

Commune de Montreux-Château
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal :



PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est axé notamment sur un objectif de maintien de la dynamique résidentielle. En effet, Montreux-Château est une commune pôle du Territoire de Belfort qui se traduit par son attractivité renforcée par son positionnement géographique en limite de la zone d'emplois de la région de Mulhouse.

Le PADD prévoit des espaces de développement pour produire du logement de typologie variée dans plusieurs secteurs.

La qualité des aménagements et l'intégration des secteurs de développement au sein du tissu urbain existant sont les lignes directrices des présentes Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Quatre secteurs sont encadrés par des OAP :

- « Les Grands Champs » (zone IAU)
- « Rue de l'ancienne église » (zone IAU))
- « Rue des Vosges » (zone IAU)
- « Rue des Acacias » (zone 1AU)

La Loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets prévoit que les OAP définissent en cohérence avec le PADD «les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques». Ainsi, **une OAP «Continuités écologiques»** complète les OAP sectorielles.

Conformément à l'article L.152-1 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation sont opposables en termes de compatibilité. Ainsi, toute opération d'aménagement ou de construction dans les secteurs concernés devra respecter les principes qui suivent.



OAP sectorielle : SECTEUR « GRANDS CHAMPS »



Vue aérienne du secteur et vue du terrain au sud des serres

Réalisation

En cas d'urbanisation par tranches, chacune contribuera de manière proportionnelle à la réalisation des voiries et réseaux. Chaque opération d'aménagement respectera l'organisation prévue, afin de ne pas compromettre l'urbanisation à terme de l'ensemble du secteur.

Nombre et types de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'atteindre une densité bâtie d'au moins 13 logements à l'hectare.

Au moins la moitié des logements créés devront être de type autre qu'individuel pur.

Insertion des futures constructions

Les nouvelles constructions et les aménagements de ce secteur prendront en compte les constructions existantes afin de s'insérer au mieux dans la trame bâtie.

Les travaux de terrassement seront réduits au strict nécessaire.

Accès et desserte

Deux accès automobiles sont attendus afin de connecter les voies résidentielles existantes : depuis la rue du Chemin de fer et depuis la rue de l'Écureuil.

Les voies internes au secteur seront de largeur réduite, dimensionnées à la limite des besoins, sans caractère routier. Elles seront soit de type 'voie partagée', soit comprendront sur l'ensemble de leur linéaire une emprise praticable pour les piétons dans de bonnes conditions de sécurité.

En outre, des liaisons piétonnières seront réalisées vers la rue des Grands Champs et la rue du Maréchal Leclerc.

Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

L'aménagement d'ensemble pourra comporter quelques places de stationnement public.

Tout espace de stationnement non couvert devra comporter un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

Armature paysagère

Les voies et les liaisons piétonnes seront soulignées par des arbres ou arbustes en alignement.

En limite parcellaire, les plantations prendront la forme de haies vives non opaques, composées de plusieurs essences locales.

Gestion de l'eau de pluie

La gestion de l'eau pluviale sera partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble. Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Si un bassin de rétention est nécessaire, il devra être conçu et aménagé non comme un équipement strictement technique, mais comme un espace paysager appropriable par les habitants et profitable à la biodiversité.

Réseaux

Eau potable : Ø 100 et Ø 80 rue du Chemin de fer, Ø 100 rue du Maréchal Leclerc, Ø 63 rue de l'Écureuil, Ø 100 rue des Grands Champs.

Défense incendie : rue du Chemin de fer (74 m³), rue de l'Écureuil (< 60 m³), rue des Grands Champs (< 60 m³).

Assainissement : Ø 200 pour toutes les rues bordant le secteur.

Eaux pluviales : Ø 315 rue du Maréchal Leclerc, Ø 300 rue de l'Écureuil.

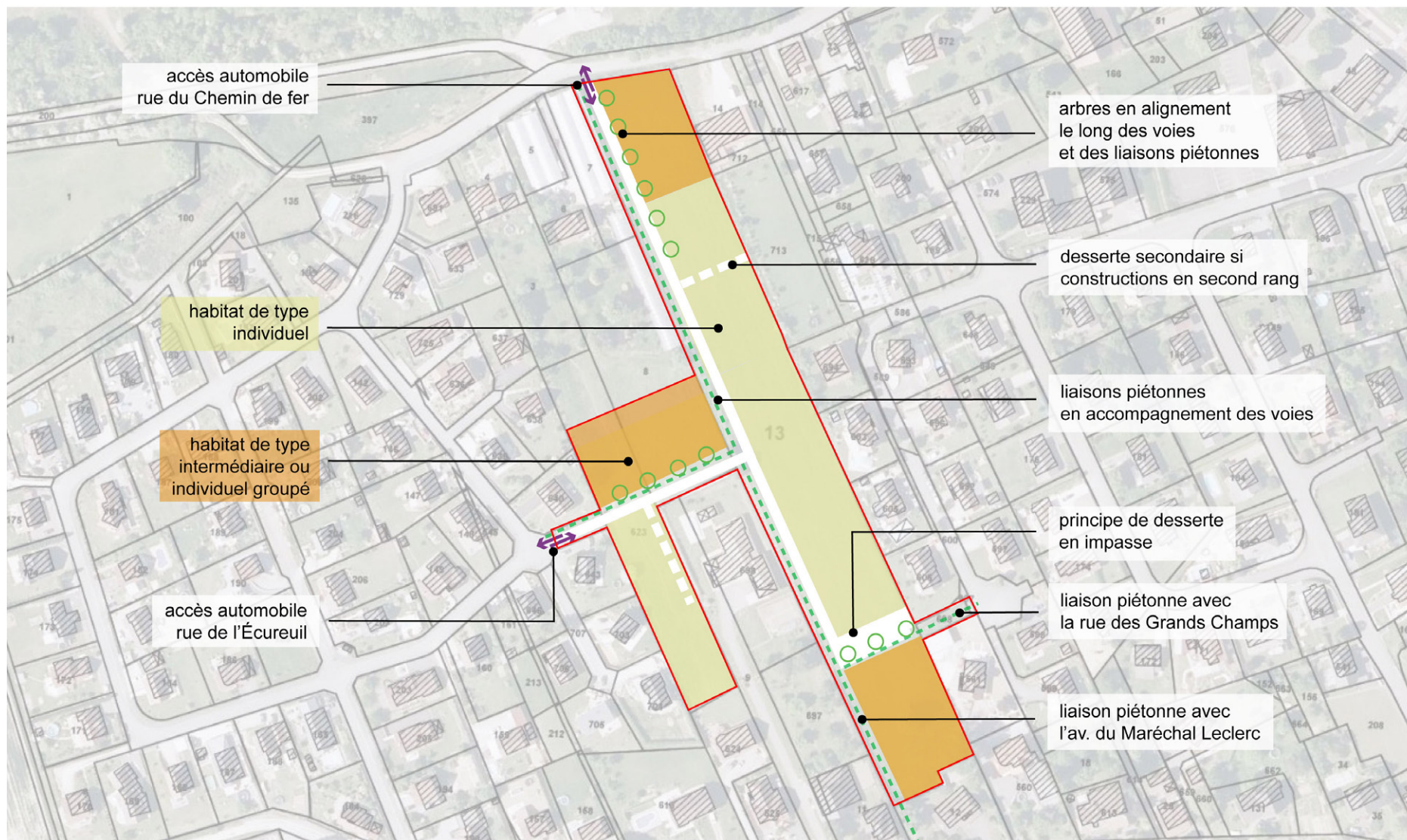
Haut-débit : pas d'équipement.

Les réseaux internes doivent être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble du secteur.



0 25 50 m

AUTB - 06/2024



OAP sectorielle : SECTEUR « RUE DE L'ANCIENNE ÉGLISE »



Vue aérienne du secteur et vue du terrain depuis la rue de l'Ancienne église

Nombre de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'atteindre une densité bâtie d'environ 10 logements à l'hectare.

Insertion des futures constructions

Les nouvelles constructions prendront en compte les constructions existantes, en particulier la volumétrie des anciennes maisons agricoles alentour, afin de s'insérer au mieux dans la trame bâtie du centre ancien.

Accès et desserte

L'accès automobile se fera par la rue de l'Ancienne église.

La voie de desserte interne sera à double sens et comportera une aire de retournement. La voie sera de largeur réduite, dimensionnée à la limite des besoins, sans caractère routier.

Une liaison piétonnière avec la rue De Gaulle sera réalisée.

Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Tout espace de stationnement non couvert comportera un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

Armature paysagère

Des arbres existants sont à conserver dans la partie ouest du secteur, pour leur rôle écologique autant que pour l'agrément des futurs habitants.

En limite parcellaire, les plantations prendront la forme de haies vives non opaques, composées de plusieurs essences locales.

Gestion de l'eau de pluie

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

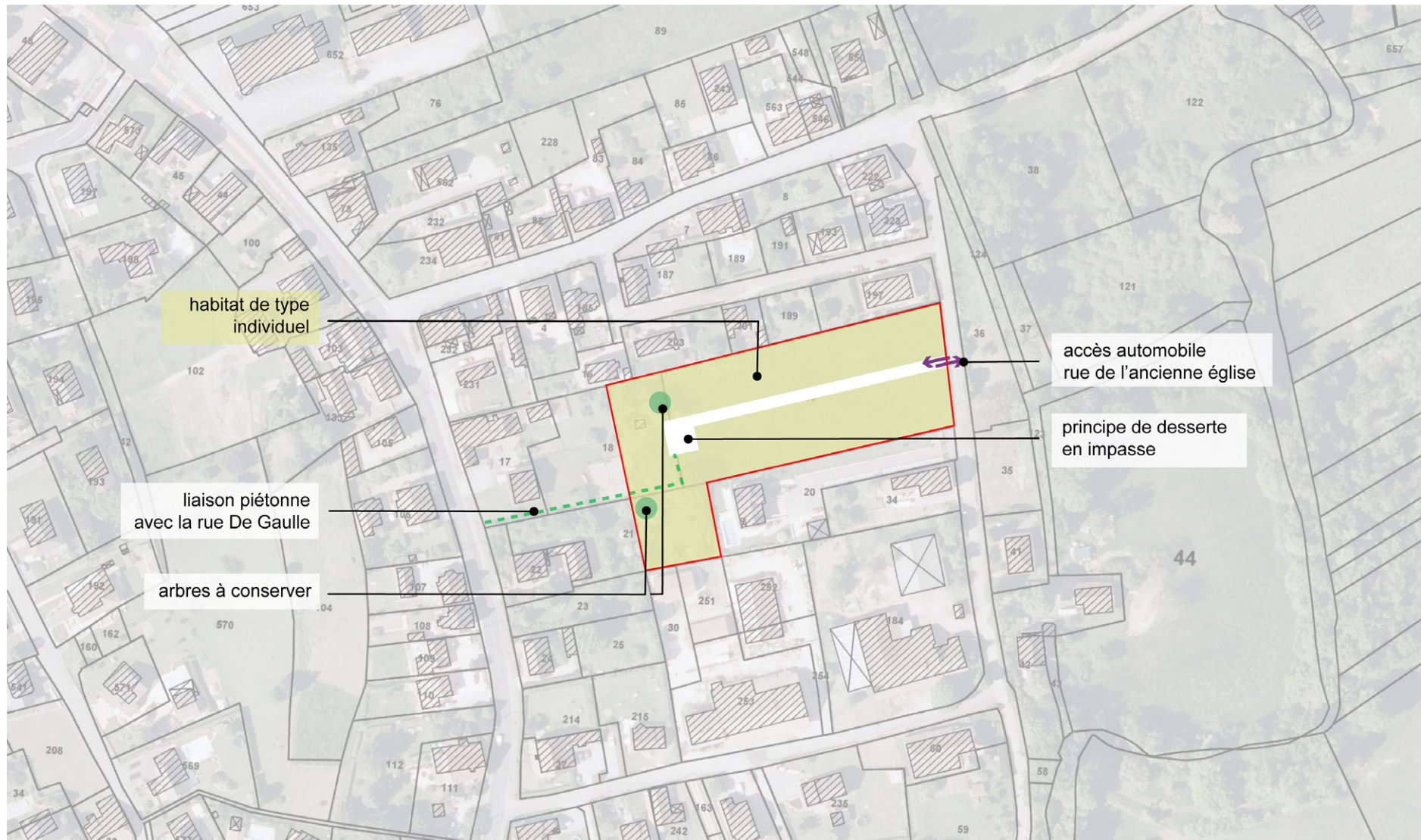
Réseaux

Les réseaux internes doivent être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.



0 25 50 m

AUTB - 05/2022



OAP sectorielle : SECTEUR « RUE DES VOSGES »



Vue aérienne du secteur et vue du terrain depuis la rue des Vosges

Nombre de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'atteindre une densité bâtie d'environ 10 logements à l'hectare.

Insertion des futures constructions

L'implantation des nouvelles constructions prendra en compte les constructions existantes, en particulier les maisons adressées rue des Vosges, afin de s'insérer au mieux dans la trame bâtie et minimiser les vis-à-vis entre riverains.

Accès et desserte

L'accès automobile se fera par la rue des Vosges.

La voie de desserte interne sera à double sens et comportera une aire de retournement. La voie sera de largeur réduite, dimensionnée à la limite des besoins, sans caractère routier.

Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Tout espace de stationnement non couvert comportera un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

Armature paysagère

Des arbres existants sont à conserver pour leur rôle écologique autant que pour l'agrément des futurs habitants.

En limites parcellaires et en limite de secteur, les plantations prendront la forme de haies vives non opaques, composées de plusieurs essences locales.

Gestion de l'eau de pluie

La gestion de l'eau pluviale sera partie intégrante de la réflexion sur l'aménagement d'ensemble.

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

Réseaux

Les réseaux internes doivent être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.



0 25 50 m

AUTB - 05/2022



OAP sectorielle : SECTEUR « RUE DES ACACIAS »



Vue aérienne du secteur et vue du terrain depuis la rue des Acacias

Nombre de logements attendus

L'objectif pour ce secteur est d'atteindre une densité bâtie d'au moins 9 logements à l'hectare.

Insertion des futures constructions

Le terrassement sera minimal et ne devra pas générer de butte.

La construction en mitoyenneté et une implantation proche de la voie sont des solutions permettant de libérer sur chaque parcelle une emprise suffisante d'un seul tenant pour un espace extérieur d'agrément pleinement appropriable.

Accès et desserte

L'accès automobile se fera par la rue des Acacias.

La voie de desserte interne sera à double sens et comportera une aire de retournement. La voie sera de largeur réduite, dimensionnée à la limite des besoins, sans caractère routier.

Stationnement

Le stationnement résidentiel sera assuré à la parcelle.

Tout espace de stationnement non couvert comportera un sol perméable permettant l'infiltration de l'eau pluviale.

Armature paysagère

Des arbres existants sont à conserver dans la partie nord-est du secteur, pour leur rôle écologique autant que pour l'agrément des futurs habitants.

Une haie champêtre sera plantée en guise de transition avec l'espace agro-naturel en limite nord du secteur.

En limite parcellaire, les plantations prendront la forme de haies vives non opaques et non continues, composées de plusieurs essences locales. Il est recommandé de privilégier des essences peu sensibles à la sécheresse.

Gestion de l'eau de pluie

La gestion de l'eau pluviale doit être prise en compte à l'échelle de l'opération et sur chaque parcelle, afin de limiter le ruissellement et de ne pas surcharger les réseaux.

Les porteurs de projets devront être très attentifs à cette question, en limitant les surfaces imperméabilisées et en prévoyant si besoin des dispositifs capables de recueillir le surplus d'eau.

Les aménagements à l'air libre seront privilégiés, ainsi que l'emploi de matériaux perméables, aussi bien lors de la viabilisation d'ensemble que pour les aménagements individuels sur les terrains privés.

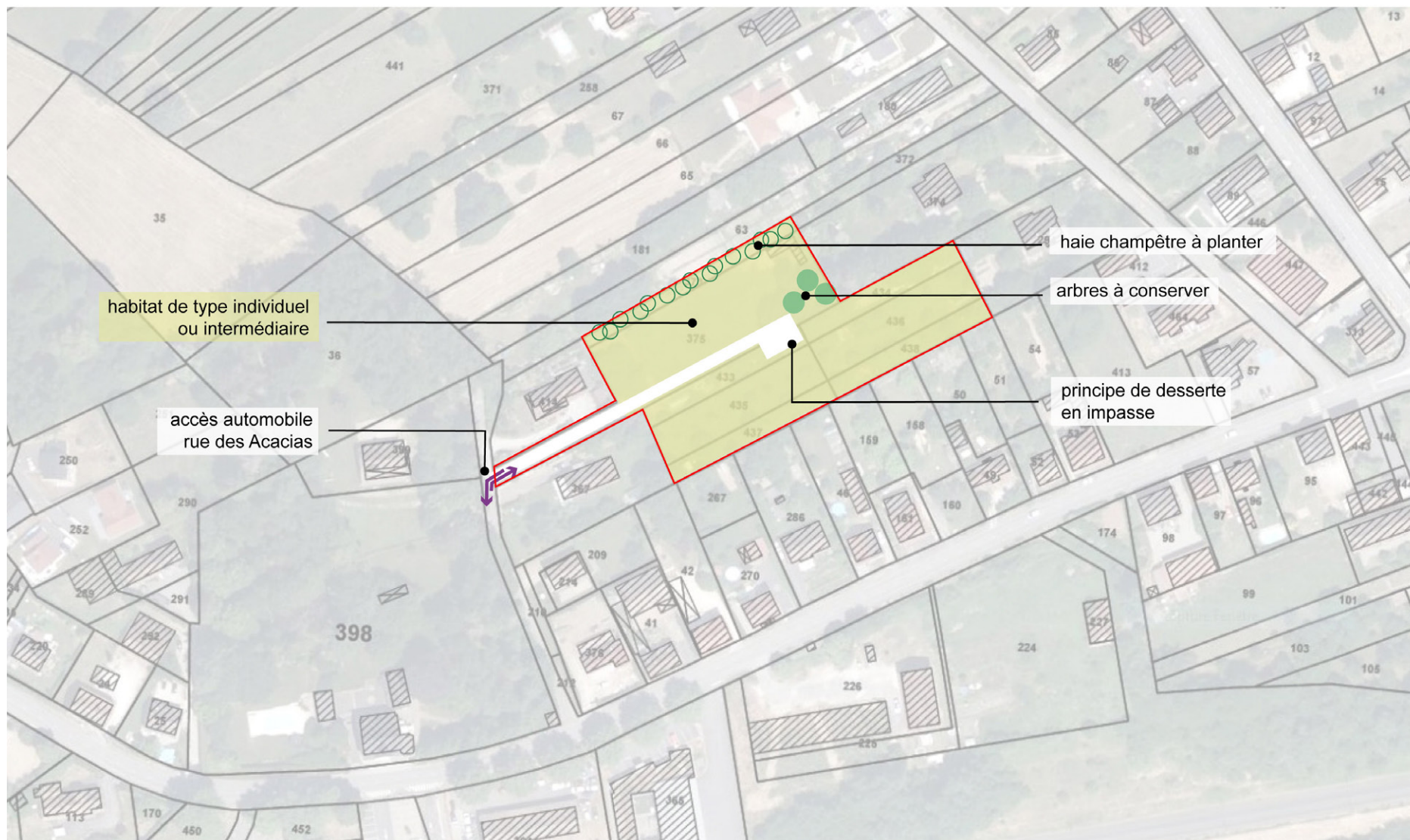
Réseaux

Les réseaux internes doivent être dimensionnés pour répondre aux besoins de l'ensemble de l'opération.



0 25 50 m

AUTB - 05/2024



OAP thématique « continuités écologiques »

Article L151-6-2 du Code de l'urbanisme : « Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques ».

La trame verte et bleue est un outil pour maintenir la biodiversité sur les territoires par une approche qui ajoute à la mise en valeur des sites d'intérêt écologique la volonté de briser leur isolement en restaurant ou en conservant un continuum écologique. Ces continuités permettent aux espèces sauvages de migrer, de se disperser, de renforcer les populations déclinantes, de recoloniser les habitats désertés et d'échanger des individus pour un meilleur brassage génétique*.

Déclinée à différentes échelles (régionale, territoire de SCoT), les continuités écologiques sont également identifiées à l'échelle du PLU de Montreux-Château. Le document « Trame verte et bleue » élaboré à l'échelle du SCoT sur le périmètre du Territoire de Belfort constitue un cadre de référence pour les documents de planification inférieurs.

Ainsi, en déclinaison territoriale sur le ban communal de Montreux-Château et en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et le règlement littéral et graphique, les orientations d'aménagement et de programmation « Continuités écologiques » déclinent certaines actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques.

À noter que des principes édictés dans les orientations d'aménagement et de programmations sectorielles participent à la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques (conservation d'arbres, créations d'alignements d'arbres etc.). Le PADD inscrit une orientation spécifique en faveur de la biodiversité dans son axe 1-2A « Protéger les continuités écologiques et les milieux naturels à enjeux ».

Par son orientation « Préserver et améliorer la trame verte et bleue », les principaux réservoirs de biodiversité sont mis en valeur :

- par un zonage adapté en classant en zones naturelles (N) des espaces boisés et en zones naturelles écologiques (Ne) des espaces à forte valeur écologique ;
- par des prescriptions réglementaires sous formes de trames ou de linéaires graphiques de manière à conserver des continuités écologiques.

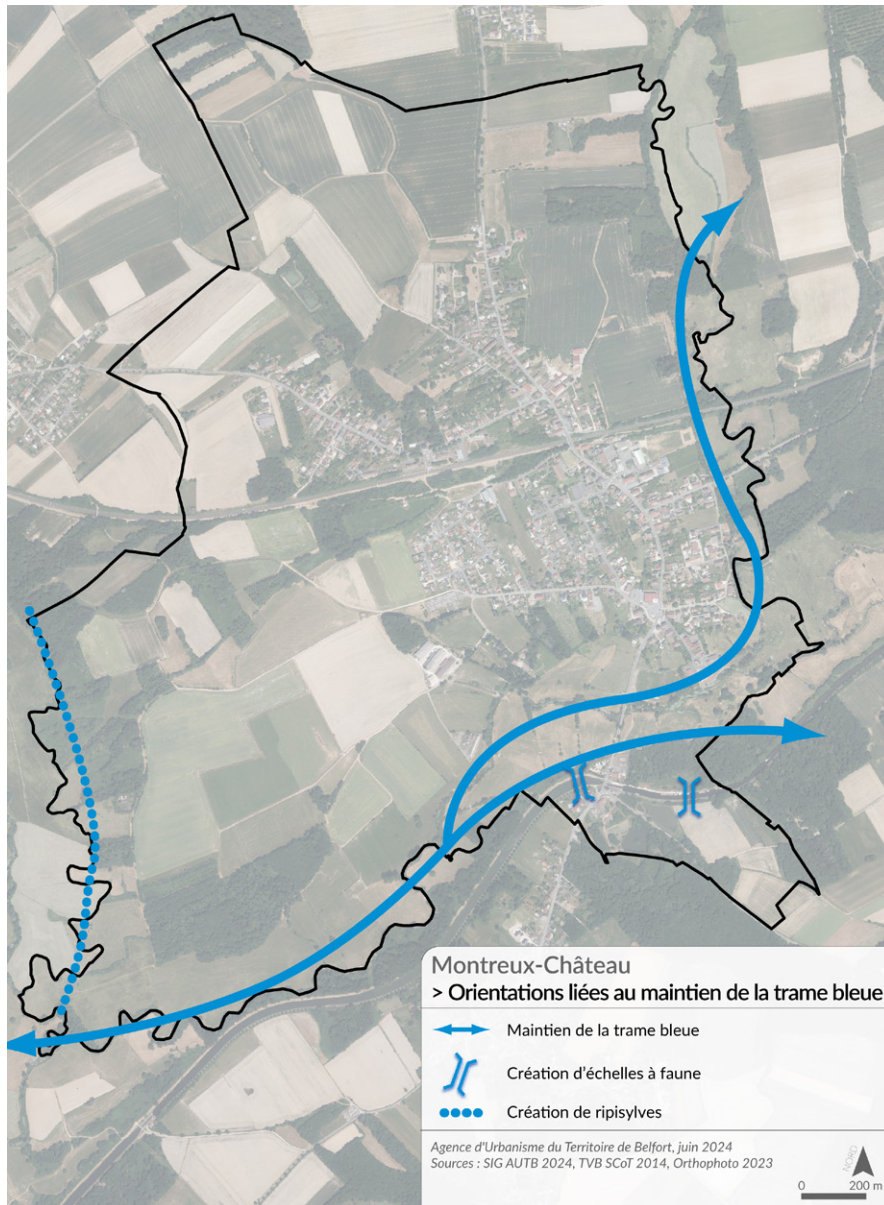
Le règlement impose notamment dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, que « les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composées de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent. »

La trame verte et bleue de la commune de Montreux-Château repose sur trois types de trames qui répondent à des enjeux spécifiques :

- la trame bleue constituée des cours d'eau (la Bourbeuse et la Suarcine), du Canal du Rhône au Rhin et des plans d'eau ;
- la trame verte qui s'appuie sur les quelques espaces boisés présents sur le ban communal ;
- et la trame des prairies correspondant aux prairies agricoles de qualité écologique. Cette trame est incluse dans le périmètre Natura 2000 et la zone d'expansion des crues du PPRI de la Bourbeuse.

* Trame verte et Bleue, Contribution au SCOT du Territoire de Belfort, mai 2012, BCD - Environnement / AUTB.

1. Orientations liées au maintien de la trame bleue



Plantations

Lors de la création ou de prolongement de ripisylve, les arbres plantés devront être composés d'essences locales (aulnes, frêne, saule, etc.) et à enracinement adapté.

Une attention particulière sera portée sur la diversité des espèces plantées et la structure d'âge. Ceci dans le but d'améliorer la biodiversité locale et permettre une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions du milieu.

En cas de plantation en bas de berge, il est recommandé d'utiliser des espèces arbustives.

Maintien de la qualité et entretien

Il est important de pérenniser au maximum la végétation présente en bord de cours d'eau (1 à 5 m en fonction de l'état du peuplement) particulièrement sur les zones soumises à érosion.

Les périodes d'entretien doivent se faire dans les périodes suivantes :

| Juillet | Août | Septembre | Octobre | Novembre | Décembre | Janvier | Février | Mars | Avril | Mai | Juin | |
|--|---|---------------------------|---|-----------------------|----------|---------|---------|------|-------|-----|------|--|
| | | Entretien de la ripisylve | | | | | | | | | | |
| | | | | Plantation de ligneux | | | | | | | | |
| | Intervention dans le lit mineur 1ère catégorie piscicole* | | | | | | | | | | | |
| | | | Intervention dans le lit mineur 2ème catégorie piscicole* | | | | | | | | | |
| Lutte contre les espèces invasives | | | | | | | | | | | | |
| Périodes d'intervention conseillées pour l'entretien des cours d'eau | | | | | | | | | | | | |

Intervention dans le lit mineur : enlèvement embâcles, faucardage, poussage de vase, actions sur les atterrissements

Cf. guide sur l'entretien des cours d'eau dans le Territoire de Belfort - DDT90 2017

Pour rappel, le Territoire de Belfort est soumis à un arrêté préfectoral qui interdit toute intervention d'entretien sur les haies, bosquets et ourlets forestiers du 15 mars au 31 août (arrêté préfectoral N°90-2022-03-01-00003).

La mise en place ou la conservation d'une ripisylve n'exclut pas d'interventions d'abattage des gros bois devenus menaçant ou des travaux de dégagement du lit mineur dans le cadre de restauration écologique. Les travaux de bûcheronnage ne devraient pas compromettre le retour naturel de ligneux (non destruction des souches) ni s'accompagner d'une dégradation de lit mineur (gestion des branchages). Cette orientation est doublement appuyée par :

- la Servitude d'Utilité Publique (SUP) affectant l'utilisation du sol dans le Territoire de Belfort (Article L.151-43 du code de l'urbanisme) : A4 « Conservation des eaux : terrains riverains des cours d'eau ». Cette SUP a pour effet de laisser le libre passage, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur les berges dans la limite d'une largeur de 4 mètres à partir de la rive, des engins mécaniques servant aux opérations de curage et de faucardement ;
- et les prescriptions réglementaires du PLU de Montreux-Château qui protègent les ripisylves au titre de l'article R.151-43 4° du code de l'urbanisme.

La lutte contre l'expansion des Espèces Exotiques Envahissantes (EEE) implantées dans le Territoire de Belfort responsables de la perte de biodiversité locale et de l'érosion des berges passe par :

- la sensibilisation et l'information des professionnels et du grand public aux problématiques et aux moyens de lutte ;
- la surveillance dans le territoire de l'apparition, de l'évolution et de l'impact des espèces invasives.

La création d'échelles à faune

Les berges du Canal du Rhône au Rhin sont aménagées sous forme de palplanches hautes ou basses, longues plaques d'acier verticales, ou de tunage, plaques de ciment soutenues par des pieux. Ce type d'aménagement n'offre pas de prise à la faune qui cherche à gagner la berge après avoir traversé le canal.

Il s'agit ici de faciliter le franchissement des canaux par la mise en place d'échelles à faune.



Photo des berges du canal du Rhône au Rhin – Montreux-Château – AUTB 2016

2. Orientations liées au maintien de la trame verte



Maintien

Le maintien des boisements situés au sud-ouest et au nord-est de la commune est important. Ces boisements sont des éléments constitutifs des corridors de la trame verte et permettent donc le déplacement de la faune locale vers les grands réservoirs de biodiversité. Certains de ces boisements sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF).

Cette orientation est soutenue par les prescriptions réglementaires du PLU de Montreux-Château qui protègent les haies ou petit boisement, les ripisylves et les vergers au titre de l'article R.151-41-5° du code de l'urbanisme.

Plantation et renforcement de haies, de bosquets et de vergers

La plantation et le renforcement de haies, de bosquets et de vergers est encouragée pour améliorer la perméabilité et éviter la fragmentation des milieux qui est une cause de la baisse de la biodiversité locale. Ces plantations formeront des corridors importants pour le déplacement de la faune locale entre deux réservoirs biologiques (haies plantées dans l'axe nord sud principalement) et favoriseront la biodiversité.

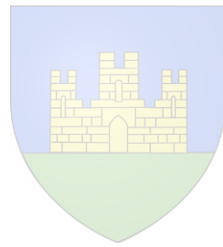
Ces haies devront éviter au maximum d'être des plantations monospécifiques (composées d'une seule essence).

Dans la mesure du possible, ces alignements seront implantés sur le domaine public.

Plantation d'arbres en alignement

Dans le cadre de cette OAP, cinq secteurs sont identifiés comme favorables à la plantation d'arbres en alignement sur la commune de Montreux-Château. Ces alignements considérés comme des éléments du paysage remplissent le rôle d'espace de transitions entre les espaces naturels et urbains. Plusieurs préconisations sont inscrites dans cette orientation :

- lors de la création ou de prolongement d'alignement d'arbres, ceux-ci devront être composés d'essences locales ou de la même essence que les autres arbres installés ;
- l'alignement sera composé d'un arbre en largeur et dans la même orientation que les précédents afin de garder l'aspect paysager ;
- dans la mesure du possible, ces alignements seront implantés sur le domaine public.



07/2024