



Élaboration de la carte communale de **PETIT-CROIX**

Carte communale approuvée par
délibération du Conseil Municipal du

Le Maire
Alain FIORI

RAPPORT DE PRESENTATION

Juillet 2007



SOMMAIRE

1.	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	6
1.1.	LE CLIMAT	7
1.2.	LES SOLS	8
1.3.	LA PRESENCE DE L'EAU	9
1.4.	LE RELIEF	14
1.5.	LES MILIEUX NATURELS	15
1.6.	LE PAYSAGE	23
1.7.	LES RISQUES ET LES NUISANCES	28
2.	L'ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	30
2.1.	LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES.....	31
2.2.	L'HABITAT ET LE LOGEMENT	37
2.3.	LE TISSU ECONOMIQUE ET L'EMPLOI.....	41
3.	L'ANALYSE URBAINE.....	43
3.1.	LES ELEMENTS HISTORIQUES.....	44
3.2.	L'EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU VILLAGE	46
3.3.	LES TYPOLOGIES ET LES FORMES URBAINES.....	48
3.4.	LA STRUCTURE ET LA HIERARCHIE DES VOIES.....	57
3.5.	LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES DE PROXIMITE	59
3.6.	LE FONCTIONNEMENT DES RESEAUX.....	59
3.7.	LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS.....	62
3.8.	LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT 62	
3.9.	LA LIGNE A GRANDE VITESSE RHIN-RHONE.....	63
4.	LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE	65
5.	JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS	67
6.	EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX OPERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	71

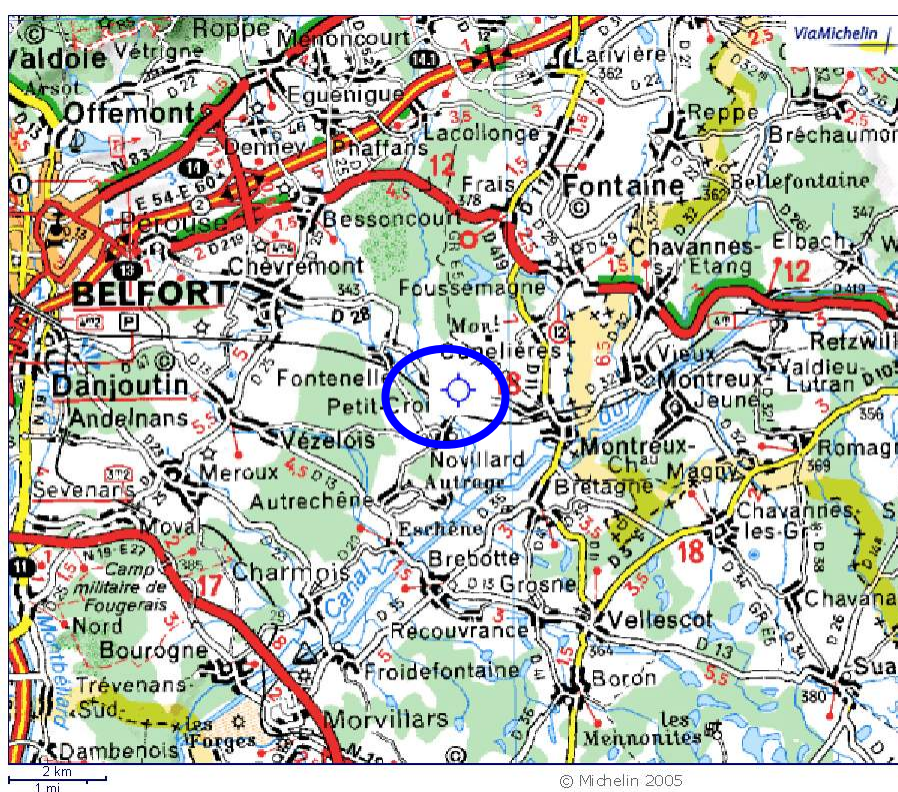


PETIT-CROIX est situé au Nord-Ouest du département du Territoire de Belfort, aux pieds des collines sous-vosgiennes de l'extrémité Nord-Ouest du massif. La superficie communale est de 512 ha.

L'accès à Petit-Croix se fait par la RD 28 venant de Belfort ou de Montreux-Château ou par la RD 29 en venant de Cunelières ou d'Autrechêne.

Elle est distante¹ de :

- 16 km de Belfort (temps de parcours = 15 min),
- 6 km de Fontaine (= 6 min),
- 43 km de Mulhouse (= 35 min),
- 75 km de Bâle (Suisse) (= 50 min).



Petit-Croix est limitrophe des communes de Bessoncourt, Chèvremont, Cunelières, Foussemagne, Fontenelle, Montreux-Château et Novillars.

¹ Sources : Site internet « Via Michelin »

Le territoire communal



1. L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.1. LE CLIMAT

Le climat local est marqué par un régime thermique contrasté, reflétant une influence continentale assez nette, et par un régime des précipitations démontrant une influence océanique.

La moyenne des températures pour le mois le plus chaud, juillet, est élevée : **19°C**.

La moyenne des températures pour le mois le plus froid, janvier, est faible : **0,5°C**. Les hivers sont longs et froids.

Les précipitations sont importantes en volumes. L'influence des masses d'air océaniques canalisées par la Trouée de Belfort se fait ressentir ici. La moyenne annuelle est de **950 à 1000 mm** avec une répartition mensuelle comprenant un maximum en été sous forme d'orages.

Les vents sont orientés préférentiellement au Sud-Ouest. Ils restent généralement modérés ce qui peut être défavorable à la dispersion des **brouillards**, fréquents en automne et au début de l'hiver.

Deux fortes tempêtes ont été observées dans le département ces dernières années, l'une en 1999 et l'autre en 2001. Celle du 26 décembre 1999 a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle pour la commune.

Le Dossier communal synthétique des risques majeurs consultable en mairie détermine les mesures de prévention et de protection à prendre face à ce risque. Toutefois, aucun couloir de vent particulier ne peut être identifié sur le ban.

Enjeux :

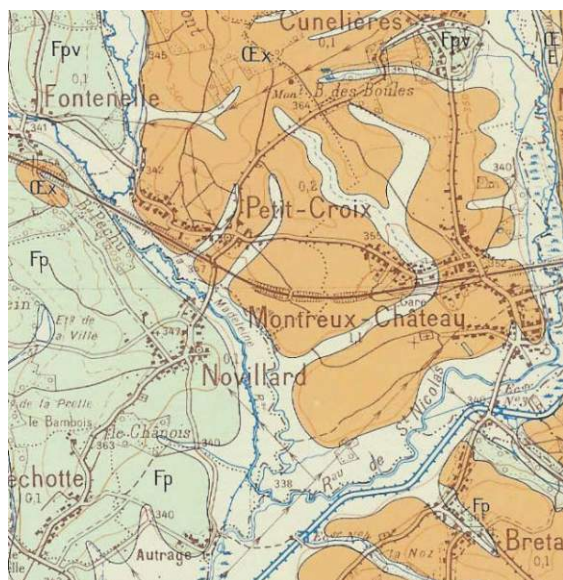
Le climat local est caractéristique de cette partie du Sundgau et ne constitue pas une contrainte directe pour la carte communale.

1.2. LES SOLS

L'ensemble du ban communal appartient au domaine des loess anciens très épais du plateau du Sundgau. Les cours d'eau ont érodé ces dépôts d'origine éolienne au niveau des vallées et vallons ce qui laisse apparaître d'autres formations géologiques plus anciennes et conduit à la formation de dépôts d'alluvions récentes.

Les **loess** sont très lessivés. Les argiles sont entraînées en profondeur où ils forment des horizons peu perméables retenant des nappes d'eau temporaires. Les secteurs les mieux drainés sont labourés, les autres ont une vocation prairiale ou forestière.

Des **cailloutis du Sundgau** comportant des éléments rhénans et vosgiens (galets) ont été dégagés par l'érosion aux confins Ouest du ban vers la rivière de la Madeleine. Ils correspondent aux alluvions déposées par le Rhin et ses affluents à l'époque où ce fleuve coulait dans la direction du Rhône.



**Extrait de la carte géologique de Belfort
(Ministère de l'Industrie)**

OEx : Loess anciens.

Fp/Fpv : Cailloutis ou graviers du Sundgau.

Fz : Alluvions actuelles.

La vallée de la Madeleine et les fonds de vallons sont caractérisés par la nature **argileuse** des dépôts d'alluvions. Il en résulte des sols lourds au ressuyage lent pouvant se traduire par un engorgement important lors de pluies ou de débordements des cours d'eau. Les prairies permanentes et les boisements d'aulnes sont bien adaptés à ce type de sol.

Aucune zone de faille n'est identifiée sur la carte géologique. Le risque sismique n'est cependant pas totalement nul. L'ensemble du Territoire de Belfort est classé en zone de sismicité faible 1b. Le Dossier communal synthétique des risques majeurs consultable en mairie rappelle les mesures de prévention et de protection à prendre face à ce risque et notamment les normes de constructions parasismiques.

Enjeux :

Les sols de la vallée de la Madeleine et des fonds de vallons posent des problèmes d'engorgement difficilement compatibles avec la construction.

D'une manière générale, les sols en présence sont peu perméables voire hydromorphes ce qui impose la mise en place de filtres à sable drainés avec exutoire en cas d'assainissement autonome.

1.3. LA PRESENCE DE L'EAU

En fonction du relief, le ban communal de Petit Croix peut être divisé en 3 sous-bassins versants de la Bourbeuse :

- le principal est celui de la Madeleine qui concerne l'Ouest du ban en le traversant ou le jouxtant ;
- la Saint-Nicolas concerne une faible portion du ban à l'Est, en limite avec Cunelières, sans que la rivière ne traverse le ban ;
- les surfaces drainées vers l'Autruche, qui jouxte la limite du ban communal, sont presque insignifiantes.

La Madeleine est donc le principal cours d'eau communal. Elle s'écoule du Nord au Sud le long ou à proximité de la limite avec Fontenelle et Chèvremont. L'Autruche l'alimente à l'Ouest du village.

Le cours de ces rivières reste très naturel et particulièrement méandreux. La ripisylve (cortège arboré le long des berges) est bien présente et joue son rôle de stabilisation des berges.

Des **inondations par débordement** sont régulièrement constatées. Un seul arrêté de catastrophe naturelle concerne à ce jour la commune. Les débordements correspondant ont été constatés du 14 au 16 février 1990.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bourbeuse classe en zone inondable toute la bordure occidentale de la commune, le long de l'Autruche et de la Madeleine. Des prescriptions visant la protection des biens et des personnes doivent y être observées. Elles ont valeur de servitude d'utilité publique et s'imposent donc à la présente carte communale (Cf. document annexé).

De plus, un dossier communal synthétique des risques majeurs est consultable en mairie et l'information des acquéreurs ou locataires est dorénavant obligatoire en cas de cession ou de location d'un bien soumis au risque d'inondation.

Des zones humides sont recensées par la Direction Régionale de l'Environnement. Elles couvrent la zone inondable mais également les étangs et le vallon situé à l'aval, ainsi qu'un vallon coupé par la RD 29 vers Cunelières. Le **SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse** a fixé comme objectif le maintien des zones humides pour assurer la gestion du risque mais aussi la préservation des ressources en eau et des valeurs écologiques et paysagères. Cet objectif s'impose aux personnes publiques.

Ces zones humides sont éloignées du village ou concernées par le risque d'inondation et ne constituent donc pas des zones à enjeux au niveau de la carte communale.

La **qualité des eaux de surface** est moyenne pour la Madeleine selon les dernières données disponibles auprès de la Direction Régionale de l'Environnement. Ce niveau correspond à l'objectif fixé pour ce cours d'eau. Les pollutions constatées sont d'origine agricole et domestique. La collecte et le traitement des eaux usées ne sont pas totalement assurés à ce jour notamment à Petit Croix. Les dispositifs de traitement autonome existants sont généralement hors normes et souvent inefficaces. Le Zonage d'assainissement consultable en mairie et auprès de la Communauté de communes détermine les filières

d'assainissement à mettre en œuvre. La réalisation d'un réseau collectif connecté à la station intercommunale de Montreux-Château est projetée.

L'alimentation en eau potable est assurée par trois captages, dont deux sont fonctionnels, implantés en sortie Est du village, en bordure de la RD 28. Ces captages sont déclarés d'utilité publique et protégés par des périmètres de protection rapprochée et éloignée à l'intérieur desquels des prescriptions visant à assurer la qualité des eaux doivent être respectés. L'arrêté correspondant à l'institution de cette servitude d'utilité publique est consultable en mairie et annexé à la carte communale. Le périmètre rapproché jouxte les dernières constructions du village.

La nappe exploitée est celle des cailloutis du Sundgau. La nappe de la Madeleine a une puissance trop limitée et ne peut donc constituer une ressource intéressante.

Les captages de Petit Croix sont interconnectés avec le réseau de l'ensemble de la Communauté de Communes du bassin de la Bourbeuse qui est compétente pour l'eau et l'assainissement.

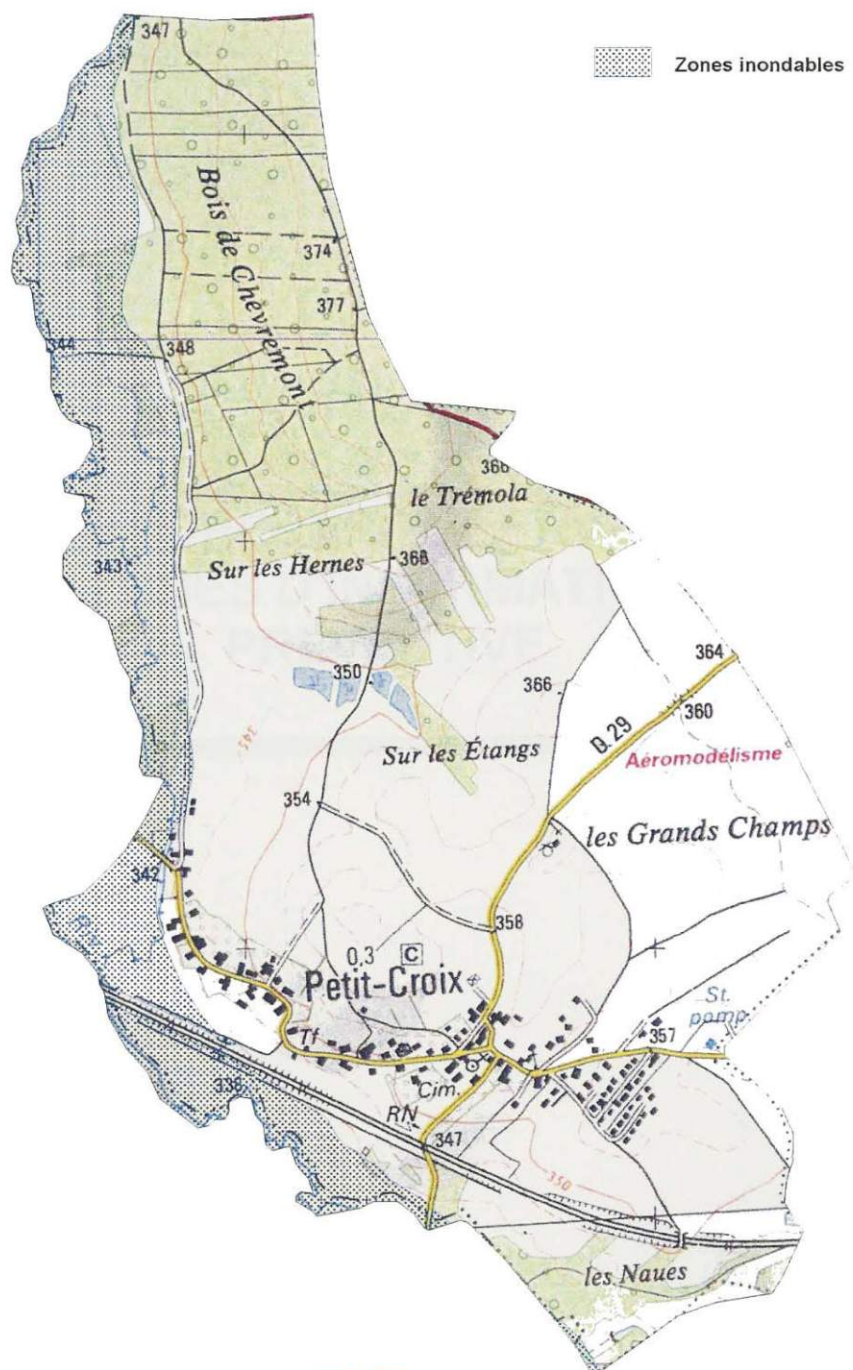
Enjeux :

Les objectifs de préservation des zones humides et des zones inondables s'imposent aux projets d'aménagement.

L'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées est d'autant plus importante que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles avant la réalisation du réseau d'assainissement collectif projeté peut conduire à des surcoûts pour l'aménagement de dispositif autonomes temporaires.

La protection des captages d'eau potable implique de ne pas étendre le village à l'intérieur du périmètre de protection éloignée en l'absence de réseau d'assainissement. Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible.

DOSSIER COMMUNAL SYNTHETIQUE PETIT-CROIX Ech: 1/15 000



Les zones humides (source Diren)



1.4. LE RELIEF

Petit Croix appartient à la région naturelle du Sundgau qui offre l'aspect d'un vaste plateau marneux, moyennement ondulé par une succession de croupes et de vallons creusés par le ruissellement et le réseau hydrographique.

Ainsi, la Madeleine occupe les points bas du ban en s'écoulant de 345m d'altitude à 340m environ.

La « crête » du bois de Chèvremont constitue le point le plus élevé du ban avec une altitude variant de 370 à 377m.

Les crêtes les plus importantes dans le paysage convergent au niveau d'une construction isolée proche de la RD29 au Nord du village.

Le village s'est développé sur le versant en rive gauche de la Madeleine entre 340 et 360m.

Les pentes sont très faibles sur l'ensemble du ban et ne posent pas de problème particulier d'aménagement ou d'intégration des constructions. Toutefois, le projet de réalisation d'un réseau d'assainissement connecté à celui de Montreux-Château suppose que les possibilités d'écoulement gravitaire soient prises en compte dans la définition des zones constructibles.

Enjeux :

L'écoulement gravitaire des eaux usées doit être favorisé pour réduire les coûts collectifs d'investissement et de fonctionnement du futur réseau d'assainissement.

1.5. LES MILIEUX NATURELS

La commune de Petit Croix présente divers types de milieux naturels pouvant être identifiés par leur caractère humide, forestier ou agricole.

- **Les prairies humides à inondables des vallées de la Madeleine et de la Bourbeuse** constituent les milieux naturels les plus riches de la commune.

Les méandres des rivières sont soulignés par une riche ripisylve (boisements de la rive) qui abrite la nidification de nombreuses espèces d'oiseaux insectivores (dont l'hypolaïs icterine), permet à d'autres espèces chassant à l'affût de se percher (pie-grièche écorcheur, hérons, traquet pâle, buse variable...), et favorise les déplacements de toute la faune terrestre (couloir de déplacement pour les chevreuils, renards, putois, certains amphibiens...).

Les berges de la rivière restent naturelles et permettent la nidification des canards colverts, foulques, poules d'eau, dans les zones herbeuses de l'intérieur des méandres, et celle du martin pêcheur dans les parties érodées de l'extérieur des méandres.

La faune piscicole est marquée par la présence de la Lamproie de Planer dans la partie amont de la Madeleine, et de Bouvières à l'aval du village dans la même rivière. La protection de ces espèces menacées est d'intérêt européen.

Au total, une trentaine d'espèces faunistiques protégées au niveau national a été recensée dans ces milieux (source : Pré-étude d'aménagement foncier LGV, Conseil Général, 2003).

Les débordements réguliers de cette rivière inondent des prés de fauche dont la richesse floristique est remarquable. Des espèces protégées sont présentes (Oenanthe à feuille de peucedan et Nivéole d'été notamment).

Ces prairies sont riches en oiseaux devenus rares dont le courlis cendré (qui niche à Novillars), le vanneau huppé, le traquet tairier, et des rapaces dont les milans noirs et royaux (chasse).

Elles présentent également un intérêt entomologique élevé. Plus d'une vingtaine d'espèces de libellules et quelques papillons protégés au niveau national sont présents.

En conséquence, les écosystèmes prairiaux et aquatiques des vallées de la Madeleine et de la Bourbeuse sont inscrits à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF).

Ils constituent également des zones humides inventoriées par la Direction Régionale de l'Environnement.

Ils sont inclus dans le site Natura 2000 des Etangs et vallées du Territoire de Belfort depuis avril 2006 (Site d'Intérêt communautaire et Zone de Protection Spéciale). L'intérêt majeur de certains sites mais également le rôle fonctionnel de corridor écologique assurant la jonction entre les massifs des Vosges et du Jura et la connexion Rhin-Aar-Doubs-Rhône, justifient ce classement.

- **Les zones de culture** occupent les terres les plus riches et les mieux drainées du ban communal soit essentiellement le secteur compris entre le village et le bois de Chèvremont.

Les terres labourées sont majoritairement cultivées de maïs mais également de colza et de céréales à paille. Quelques parcelles sont maintenues en herbe. Certaines entrent en rotation avec les cultures.

Ces milieux sont nettement moins riches en espèces animales et végétales. La présence de l'alouette des champs doit être notée. Le rôle de zone de gagnage et de chasse pour les mammifères et les oiseaux forestiers est également important.

- **Le village** forme aussi un milieu naturel attractif en raison de l'imbrication de parcelles de vergers, jardins, prés, et de la proximité des espaces non urbanisés induite par la forme de village-rue.

Une faune spécifique, notamment d'oiseaux, est présente : hirondelles, tourterelles turques, moineaux domestiques, rouges-queues noirs, bergeronnettes grises, mésanges, rouges-gorges... Des chauves-souris peuvent également être présentes sous certaines toitures ou bardages.

Certains vergers conservent un véritable intérêt écologique en raison de leur superficie et de la présence d'arbres à hautes tiges avec cavités (nidification possible de la chouette chevêche et d'autres espèces typiques des vergers). Ils restent cependant assez morcelés et peu présents dans le paysage.

- **Les forêts** couvrent environ un tiers de la surface communale, essentiellement au niveau du bois de Chèvremont mais également au lieu-dit « Les Naues ».

La composition de ces boisements varie en fonction du degré d'humidité de la station.

La chênaie-charmaie, en cours de conversion en futaie régulière, occupe les positions les plus sèches. Elle s'enrichit de frênes et merisiers à mesure que l'humidité augmente et est totalement remplacée par des bois d'aulnes dans les situations asphyxiantes (sol gorgé d'eau).

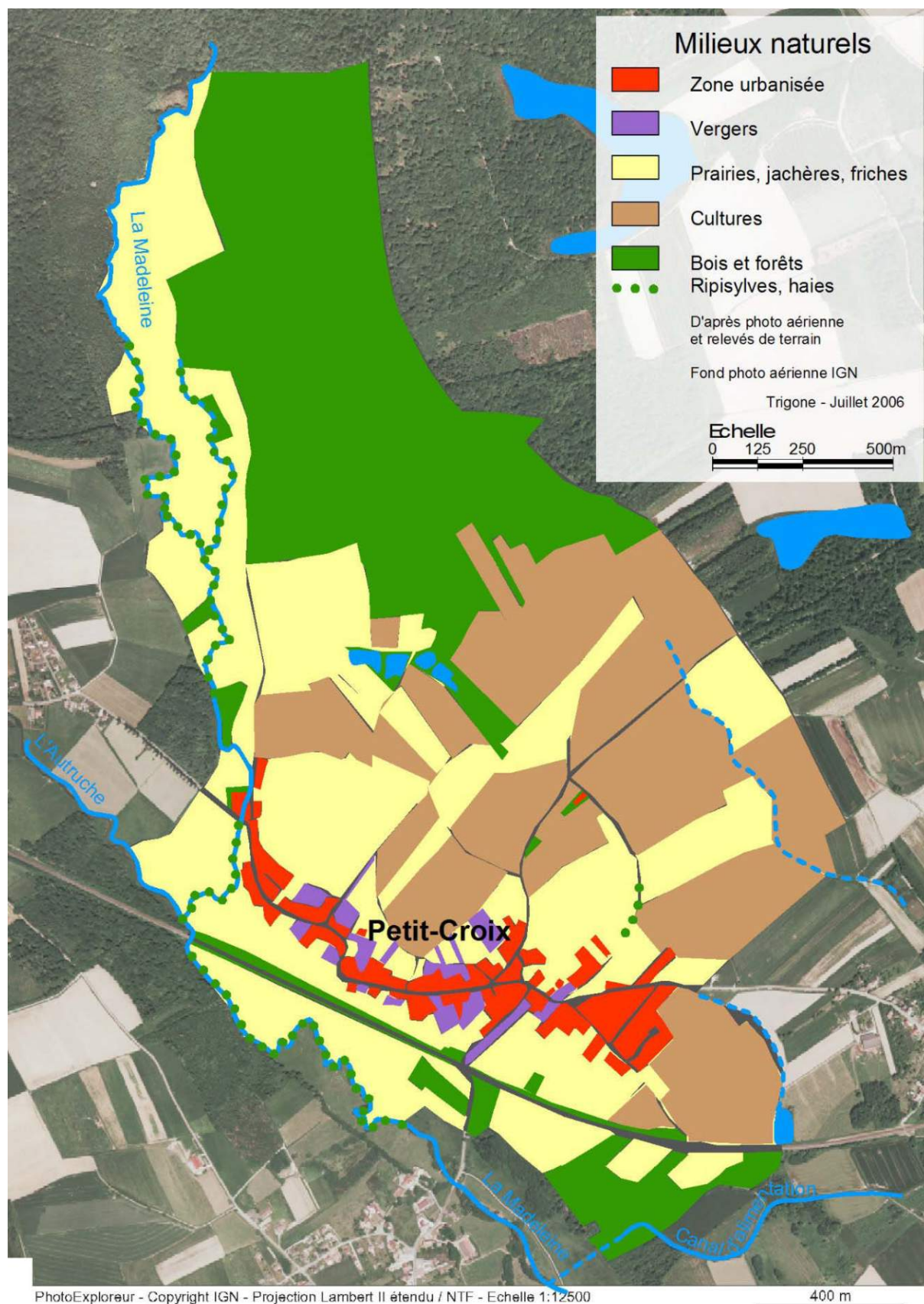
La faune forestière ne présente guère d'originalité ni de rareté. Les chevreuils, sangliers et petits mammifères classiques du Sundgau peuvent être observés. L'avifaune est plus riche en lisière.

- **Des haies** ont conquis le talus de la voie ferrée et la masquent pour partie. La strate arbustive est très développée et diversifiée (Aubépine, Prunellier, Cornouiller sanguin, Fusain, Sureau noir...). Ces arbustes à baies sont très appréciés d'une avifaune diversifiée. Ils servent également de couvert pour la reproduction ou simplement les déplacements de très nombreuses espèces animales.

Enjeux :

Les zones humides, et notamment les ZNIEFF et le site Natura 2000, doivent être protégées.

La loi sur l'eau soumet à déclaration ou autorisation, tout assèchement, imperméabilisation, mise en eau ou remblais de plus de 1000 m².



DONNÉES SUR LA RICHESSE DU SITE NATURA 2000

Habitats naturels d'intérêt communautaire, inscrits à l'annexe I de la directive habitats :

Code	Habitats naturels de l'annexe I	* : prioritaire
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes* à mésotrophes*	
3140	Eaux oligo-mésotrophes* calcaires avec végétation benthique* à Characées*.	
6410	Prairies à molinie sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux	
6430	Mégaphorbiaies* hygrophiles d'ourlets planitiaires*	
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude	
7150	Dépressions sur substrats tourbeux	
9110	Hêtraies acidiphiles*	
9130	Hêtraies neutrophiles*	
9160	Chênaies pédonculées médio-européennes	
91E0	Forêts alluviales* à aulne et frêne *	*

Espèces animales et végétales inscrites à l'annexe II de la directive habitats :

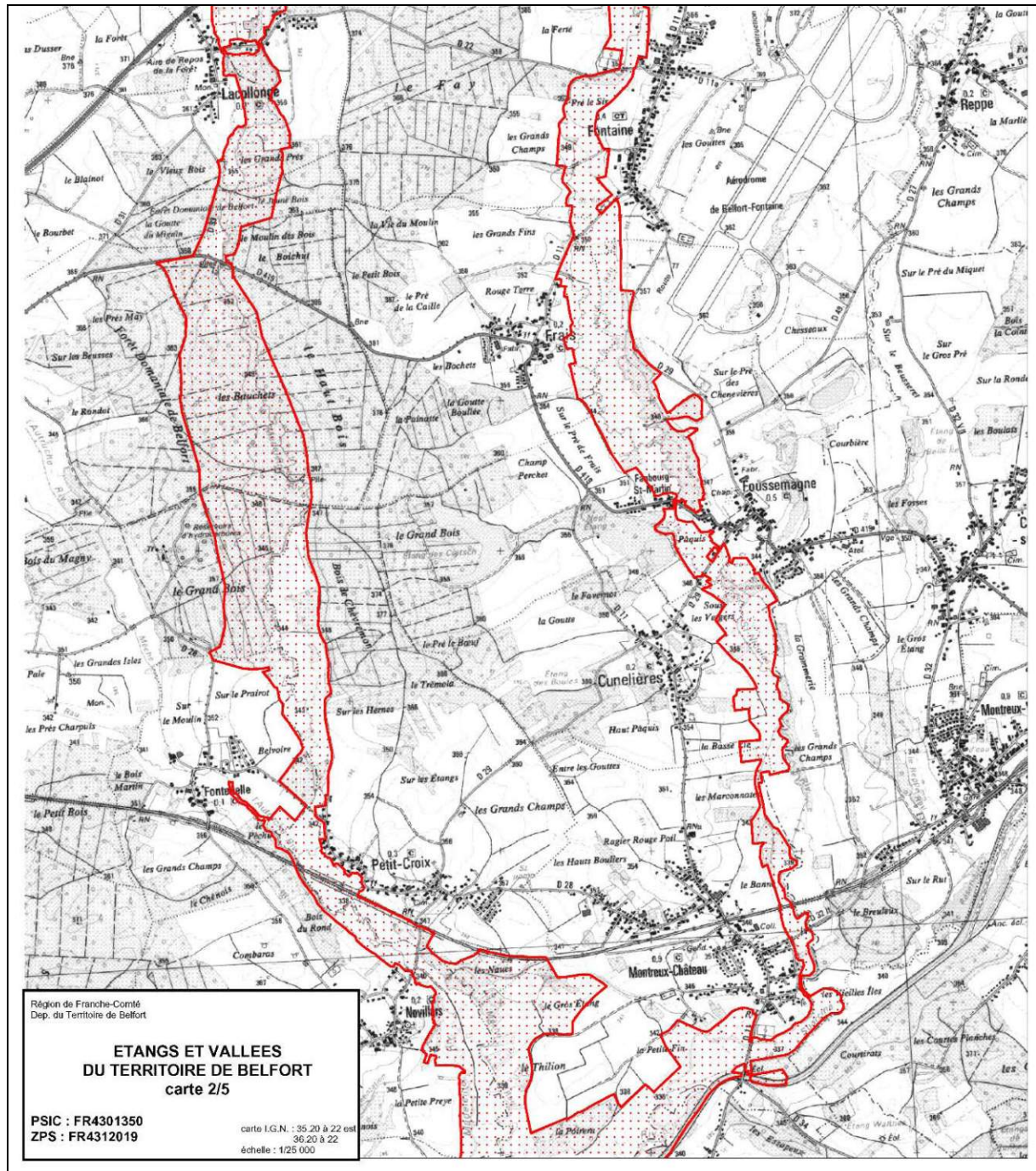
Groupe	Nom français
Poissons	Chabot
Poissons	Loche d'étang
Poissons	Bouvière
Poissons	Lamproie de Planer
Amphibiens	Sonneur à ventre jaune
Amphibiens	Triton crêté
Invertébrés (papillon)	Cuivré des marais
Invertébrés (papillon)	Damier de la Succise
Mammifères (chauves-souris)	Grand Murin
Mammifères (chauves-souris)	Vespertilion à oreilles échancrées
Plantes (fougère)	Marsilée à quatre feuilles
Plantes (mousse)	Dicrane vert

Oiseaux nicheurs et migrateurs inscrits à l'annexe I de la Directive Oiseaux :

Oiseaux nicheurs	Oiseaux observés en migration
Bondrée apivore	Faucon pèlerin

Oiseaux nicheurs	Oiseaux observés en migration
Milan noir	Pygargue à queue blanche
Milan royal	Balbuzard pêcheur
Chevêche d'Athéna	Blongios nain
Pic noir	Butor étoilé
Pic mar	Bihoreau gris
Pic cendré	Héron pourpre
Pie-grièche écorcheur	Marouette ponctuée
Cigogne blanche	
Martin pêcheur d'Europe	

Site Natura 2000





Zones Naturelles
d'Intérêt Ecologique,
Faunistique et Floristique

Communes :
Bessoncourt,
Chèvremont,
Fontenelle,
Lacollonge,
Petit-Croix,
Phaffans

ZNIEFF n° : 01490002

Numéro SPN : 430220023

Surface : 122.83 ha

Altitude : 338 - 362 m

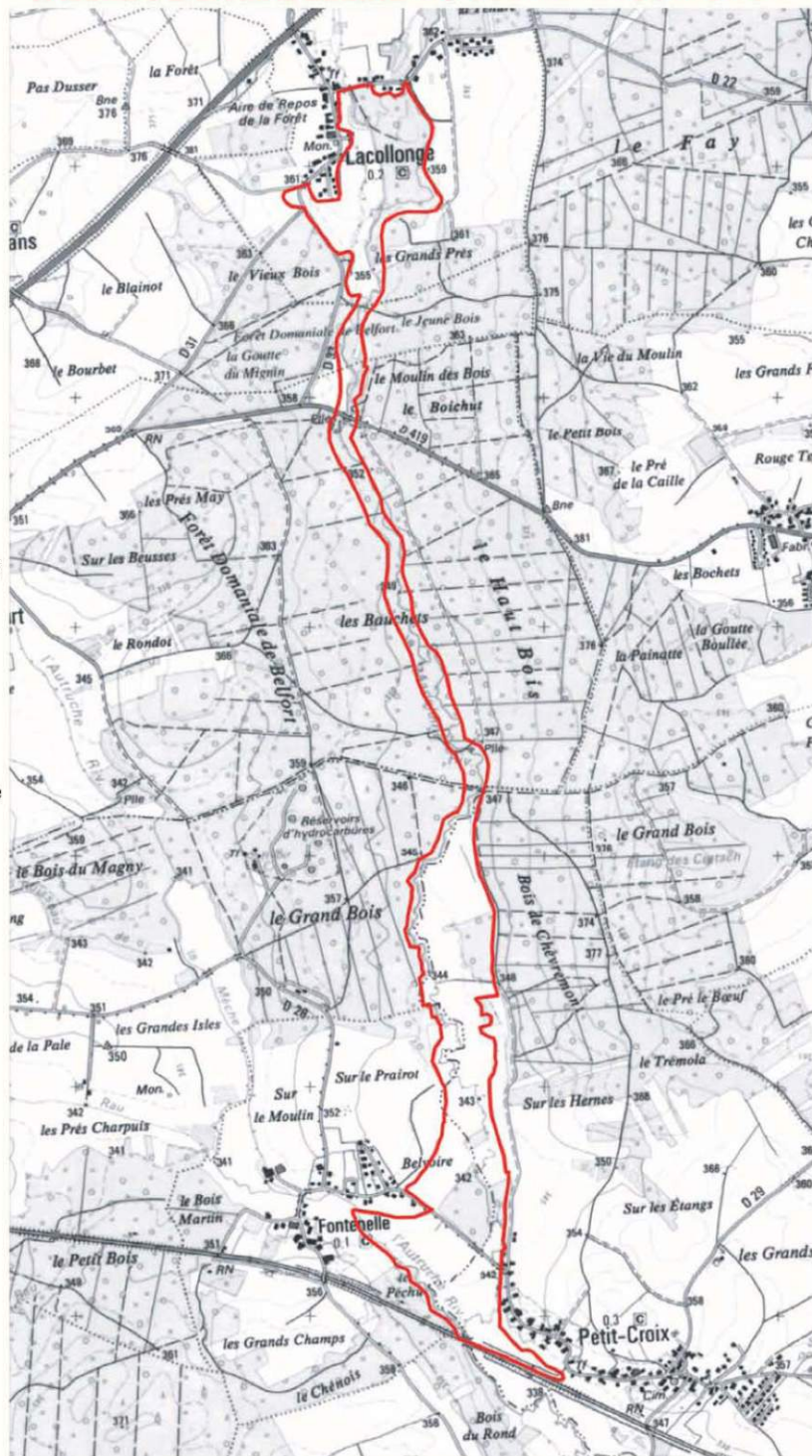
Mise à jour le : 07/2002

Validation : en cours

Territoire de
Belfort



VALLEE DE LA MADELEINE AU SUD DE LACOLLONGE



© IGN - PARIS 1998 - SCAN25 ©



— Contour de la ZNIEFF

0 0.25 0.5
Kilomètres



Validation : en cours.

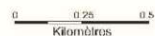
Autrechêne,
Bourogne,
Brebotte,
Bretagne,
Charnois,
Froidfontaine,
Montreux-Château,
Novillars,
Petit-Croix

This is a detailed topographic map of the commune of Antichêchène, located in the Jura department of France. The commune's boundaries are highlighted with a red line. The map shows a network of roads, including the N101 and D928, and the Rhodan Canal. Key geographical features include the Bois du Rond, le Petit-Croix, and the Rhodan Canal. The map also shows the commune's position relative to neighboring communes: Chamois to the west, Joux to the north, Froidetontaine to the south, and Recouvrance to the east. The map includes numerous place names, elevation points, and geographical features like the Bois du Rond and le Petit-Croix.

© IGN - PARIS 1998 - SCAN25 ®



Contour de la ZNIEFF



1.6. LE PAYSAGE

Les quatre voies routières d'accès au village constituent les principaux axes de découverte. Les vues à partir de la voie ferrée sont en grande partie masquées par un passage en déblais ou par la végétation. Les rares fenêtres sont trop courtes pour permettre d'apprécier le paysage à la vitesse de déplacement d'un train.

Sur la RD28, le **village est très proche et parfaitement visible dès la sortie de Montreux-Château**. Le lotissement à gauche et un imposant bâtiment artisanal (charpentier) à droite encadrent la route et forment un front bâti dense immédiatement reconnu comme un village. L'église apparaît à mesure que l'on s'approche et constitue un point d'appel visuel très reconnaissable en raison de l'originalité de son clocher.



Vue sur Petit-Croix à partir de la sortie de Montreux-Château : le village est immédiatement perceptible. L'espace tampon est fragilisé par son étroitesse.

En venant de Fontenelle, le village est caché derrière des boisements et notamment ceux de la ripisylve de la Madeleine. Deux constructions attirent le regard et informent de l'arrivée à Petit-Croix :

- l'une est située dans l'axe de la RD28 et n'est visible qu'en raison de l'existence du pont sur la Madeleine qui crée une trouée dans la ripisylve ;
- l'autre, maison du village la plus en amont le long de la Madeleine, n'est visible que sur une courte séquence où, un pré et une ripisylve un peu plus clairsemée dégagent la vue.



Une entrée de village très discrète mais bien marquée par la limite naturelle de la Madeleine. Les constructions ayant dépassé cette limite sont cachées derrière la végétation.

Après le passage du pont, l'entrée dans le village se fait par **une longue séquence d'un village-rue peu dense et marquée par une forte présence du végétal**. D'anciennes fermes séparées par des jardins et vergers se succèdent sur un bombement parallèle à la rivière jusqu'à un important virage qui marque la sortie de l'unité paysagère de la vallée de la Madeleine :

- la route quitte le fond de vallée pour remonter vers le clocher qui devient perceptible ;
- la densité urbaine s'accroît ;
- le caractère villageois s'affirme et rend possible l'idée d'un centre de village.



Une succession d'anciennes fermes crée une séquence particulière en entrée de village, très aérée et peu urbaine.

A l'arrière de ces constructions s'étend l'unité paysagère de la Madeleine qui est marquée ici par sa largeur et son ouverture. Des prés occupent l'essentiel du fond de vallée et dégagent des vues éloignées sur certaines constructions. La deuxième tranche de la Ligne à Grand Vitesse viendra perturber ce paysage en y inscrivant un franchissement de la Madeleine.



Le paysage relativement plat et très ouvert de la vallée de la Madeleine à l'amont de la confluence avec l'Autruche.

Cette unité paysagère se poursuit de l'autre côté de la voie ferrée après la confluence avec l'Autruche. Elle diffère cependant par l'importance des boisements et friches qui traduisent un caractère humide plus appuyé, et par la séparation physique d'avec le village que constitue la voie ferrée. Le raccordement de la première tranche de la Ligne à Grande Vitesse se fera ici, entre Novillars et Petit-Croix.

Les boisements entre ces deux communes réduisent les possibilités d'intervisibilité. Seuls, certains points de vue éloignés permettent d'apercevoir les deux clochers en même temps et donc d'apprécier la proximité des deux villages.

En venant de Novillars, Petit-Croix se découvre ainsi au dernier moment, juste avant le franchissement de la voie ferrée. Le clocher est proche. Le centre du village est immédiatement rejoint.



En venant de Novillars, la voie ferrée marque la limite entre la vallée humide de la Madeleine et le village.

Cette partie du village s'inscrit en bordure du vaste plateau des « Grands Champs » que l'on découvre à partir de Montreux-Château ou par la RD29 en venant de Cunelières.

Depuis Cunelières, le village apparaît dès la sortie du bois. A nouveau, le clocher permet de le reconnaître.



L'espace est ici essentiellement cultivé ce qui peut masquer périodiquement le village, notamment en cas de cultures de maïs.

Une construction isolée entourée d'arbres occupe un point stratégique sur ce plateau. Il s'agit en effet d'un point haut, donc très sensible à la vue. Deux petites crêtes convergent vers ce point :

- l'une est franchie par la RD29 et masque temporairement le village qui redevient visible après la crête ;
- l'autre individualise un secteur au contact du front Nord du village, relativement abrité des regards.

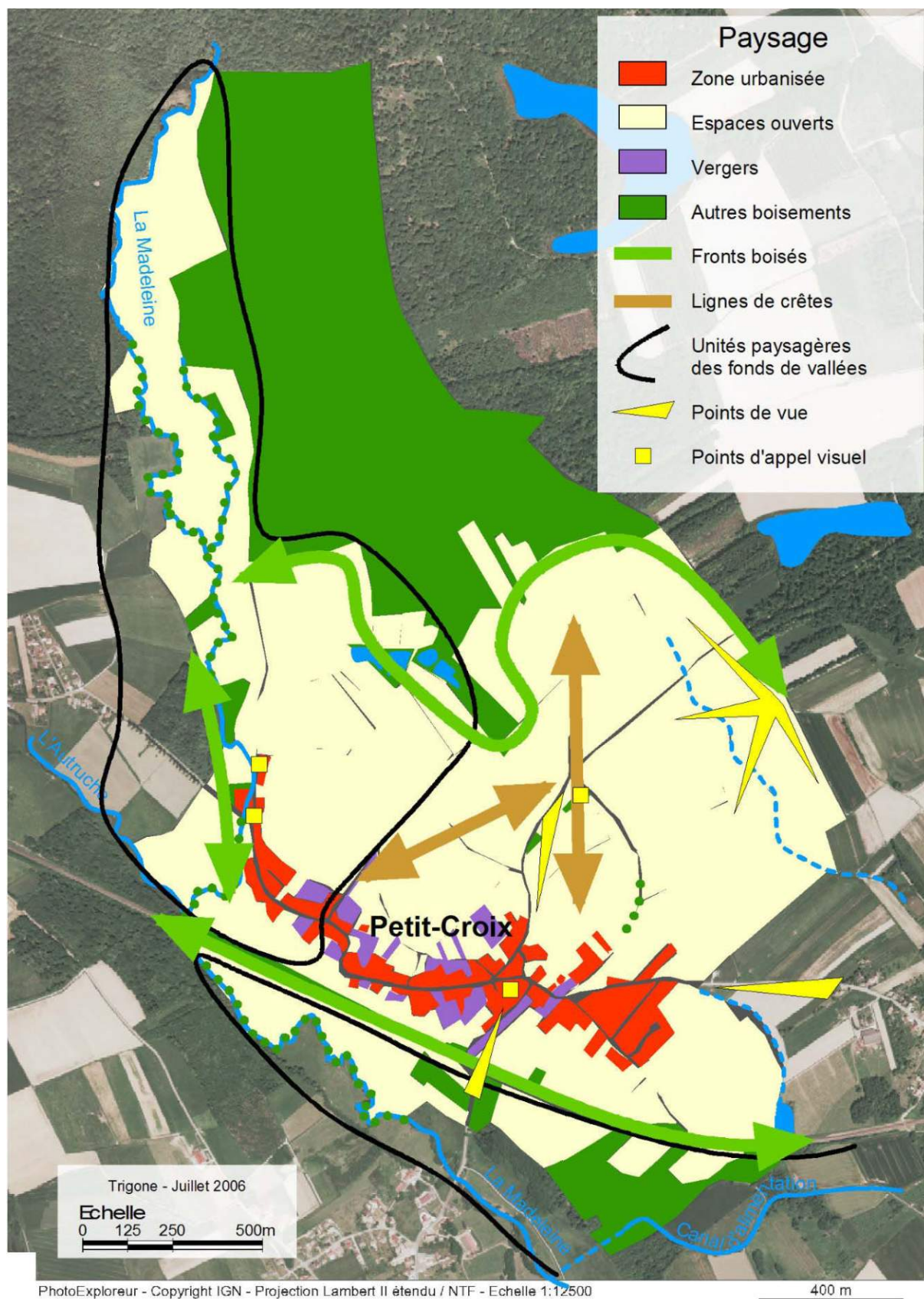
L'entrée dans le village est bien marquée par des constructions aux toitures imposantes.



Elle est cependant perturbée par le point de collecte de déchets qui mériterait un effort d'intégration ou son déplacement.

Enjeux :

Les extensions urbaines doivent être situées de manière à respecter les limites « naturelles » du village (lit majeur de la Madeleine, voie ferrée, ligne de crête) et en évitant une jonction avec Montreux-Château.



1.7. LES RISQUES ET LES NUISANCES

La commune est sujette au risque naturel "**sismicité de niveau 1b**" soit faible. Ce risque a des incidences sur les modes de construction mais pas sur les choix d'urbanisme.

Elle est concernée par le risque "**inondation**". Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 13 septembre 2002.

Le risque de tempête doit également être signalé, les épisodes tempétueux semblant devenir plus fréquents.

Petit Croix ne compte qu'une seule **exploitation agricole relevant du Règlement Sanitaire Départemental** (élevage de bovins et ovins de Billig François). Une **distance d'éloignement réciproque de 50 m** est imposée autour de cette exploitation agricole (cf carte page suivante).

Une ancienne **décharge** est située à proximité des étangs. Elle est fermée, y compris pour les déchets verts et les gravats depuis le 01 juillet 2002, les ordures ménagères étant collectées et traitées par le SICTOM de la région sous-vosgienne. Un point d'apport volontaire est aménagé par la commune pour le papier, le carton, le verre, les plastiques et les métaux.

Le **bruit** généré par la voie ferrée et celui de la future ligne à grande vitesse (LGV) doivent être pris en compte. L'aménagement de la LGV devrait être accompagné de la définition d'une « zone de bruit » à l'intérieur de laquelle des dispositifs de protection acoustique devront être mis en place sur certaines constructions. La position du village, en amont de la voie, est défavorable car le bruit se propage plus facilement en hauteur.

La commune est traversée en son extrême nord par l'**oléoduc de défense « Langres-Belfort »** qui bénéficie de servitudes définies par l'arrêté ministériel du 21 avril 1989. Les distances d'éloignement de la canalisation (10 m pour les constructions d'habitation et 40 m pour les établissements recevant du public) seront à prendre en compte dans le cas de constructions (agricoles ou d'intérêt collectif) en dehors de l'agglomération et de ses abords.

Enjeux :

Le respect des prescriptions relatives aux risques et aux installations classées ou agricoles est impératif.

L'accroissement des nuisances sonores provoqué à terme par la mise en exploitation de la LGV doit être pris en compte dès aujourd'hui pour éviter d'exposer de nouvelles populations.

Exploitations et périmètres de réciprocité



Légende :

Orthophotoplan2002@IGN
Echelle : 1 / 7 000



Bâtiment agricole



Périmètre de réciprocité

2. L'ANALYSE ECONOMIQUE

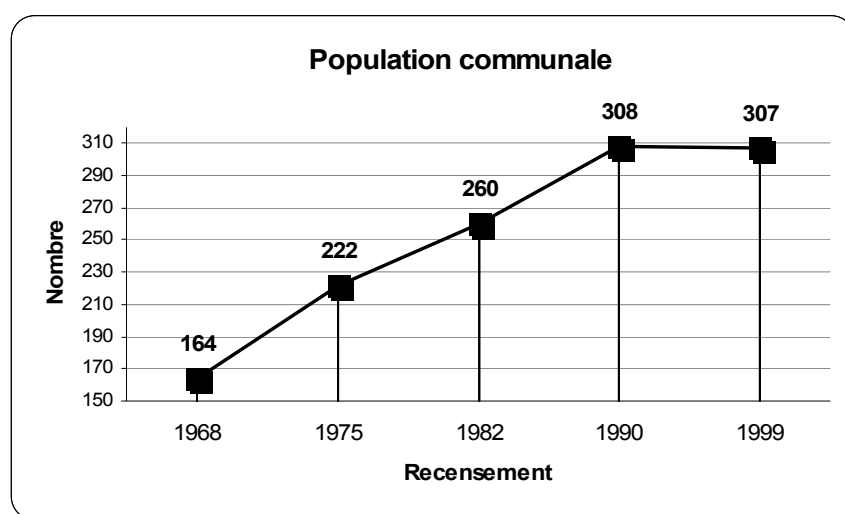
SOCIO-

2.1. LES ELEMENTS DEMOGRAPHIQUES

SOURCES : RECENSEMENTS INSEE 1968 A 1999

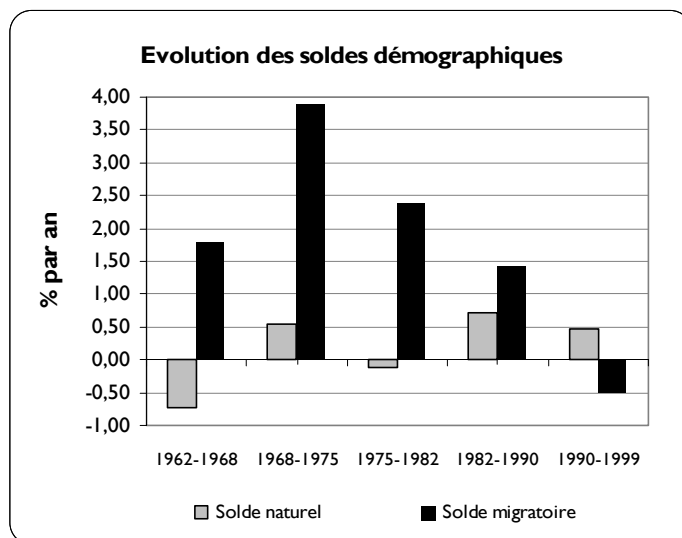
Petit-Croix comptait **307 habitants en 1999**. Ce chiffre est en très légère diminution par rapport à 1990 (308 habitants en 1990, - 1 habitant, soit environ 0,5 % de baisse), après **une période de très forte hausse** (1968-1990) qui a conduit à un **quasi doublement de la population** en un peu plus de 20 ans (+ 144 habitants).

Evolution de la population communale



Ces évolutions s'expliquent par la combinaison de deux facteurs : le solde migratoire (arrivées dans la commune moins les départs) couplé au solde naturel (naissances – décès).

Des années 1960 aux années 1990, **le solde migratoire a été fortement positif** : de 1,8 % par an entre 1962 et 1968 (+ 17 habitants), il culmine à près de 4 % par an au recensement suivant (+ 51 habitants) et fléchit doucement pendant les deux périodes suivantes (2,39 % par an entre 1975 et 1982, soit + 40 habitants et de 1,43 % par an entre 1982 et 1990, soit + 32 habitants).



Le solde naturel est beaucoup plus irrégulier. Nettement négatif entre 1962 et 1968 (- 0,74 % par an, soit – 7 personnes), il redevient légèrement positif au recensement suivant (0,54 % par an, soit + 7 personnes) puis se stabilise à des valeurs quasiment nulles entre 1975 et 1982 (- 0,12 % par an, soit – 2 personnes). Entre 1982 et 1990 le solde naturel atteint est à nouveau **nettement positif** (+ 0,72 % par an, soit + 16 personnes) pour s'éroder à nouveau au dernier recensement (+ 0,47 % par an, soit + 16 personnes).

Entre 1990 et 1999, le solde naturel positif (autour de 0,5 % par an) n'a pas permis le maintien d'une croissance démographique, même faible, en raison de l'importance du solde migratoire négatif (-0,51 % par an).

Le tableau ci-dessous précise les effectifs concernés selon les soldes :

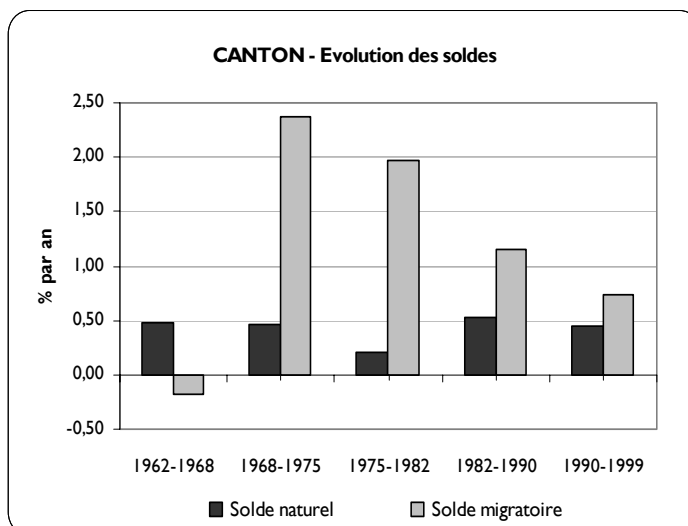
	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Solde naturel	-7	7	-2	16	13
Solde migratoire	17	51	40	32	-14
Evolution	10	58	38	48	-1

Ainsi, à l'échelle d'une commune de la taille de Petit-Croix, l'impact démographique d'une ouverture à l'urbanisation est très important : l'arrivée de populations nouvelles influe dans un premier temps sur la progression notable du solde migratoire, puis, dans un deuxième temps sur le solde naturel, puisque l'on observe généralement une progression des naissances sur les décès.

Le solde migratoire fortement négatif qu'enregistre Petit-Croix entre 1990 et 1999 constitue un phénomène démographique d'importance qui pourrait perturber la dynamique qu'a connu la commune ces dernières décennies.

Les évolutions constatées pour l'ensemble du canton de Fontaine mettent en évidence :

- Un solde naturel autour de 0,5 % par an, relativement stable dès années 1960 à la fin des années 1990 mis à part un tassement notable entre 1975 et 1982 (0,2 % par an) ;
- Un solde migratoire légèrement négatif entre 1962 et 1968, suivi d'une véritable explosion démographique entre 1968 et 1975 et une érosion progressive de ces forts taux aux recensements suivants (0,73 % par an entre 1990 et 1999).

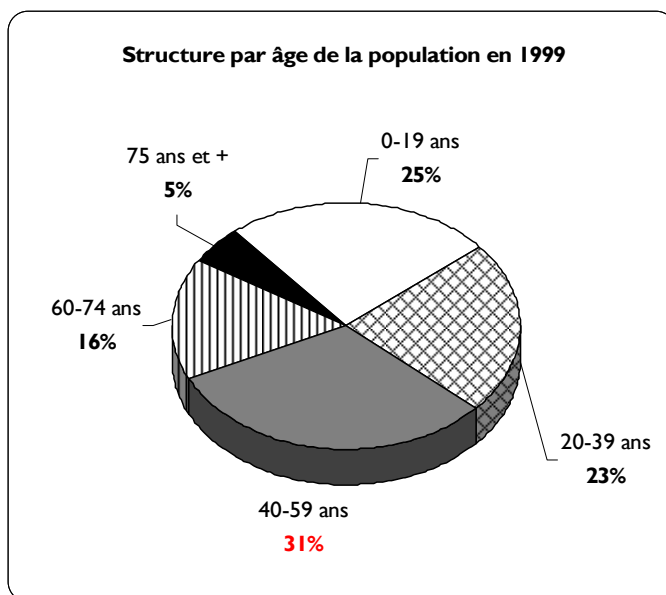


Si le profil global de l'évolution du solde migratoire de la population cantonale est globalement similaire à celui de Petit-Croix (mis à part l'événement démographique de 1990-1999, précédemment cité), le solde naturel global du canton, très stable, diffère nettement de l'évolution constatée à Petit-Croix.

La répartition de la population selon l'âge

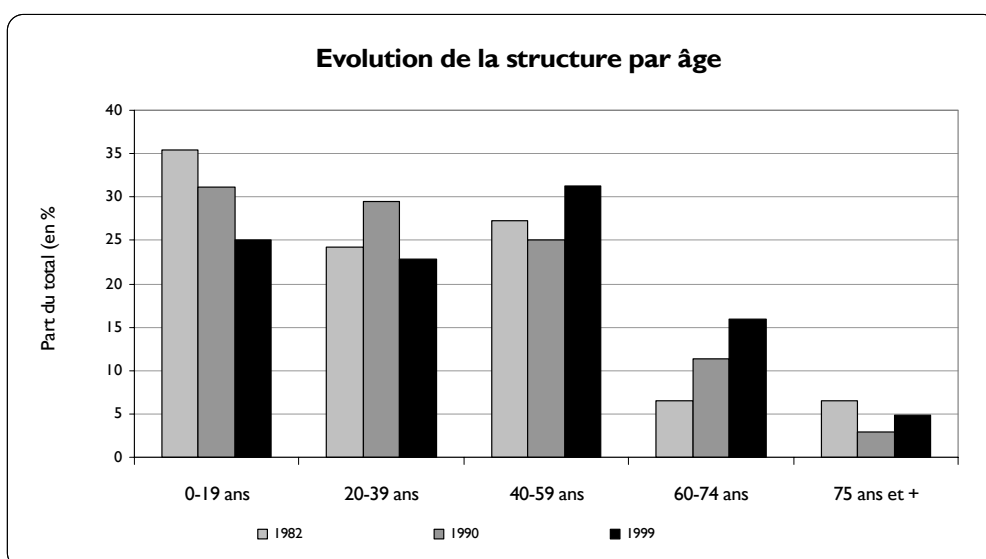
En 1999, la structure par âge de la population présentait un certain équilibre : en effet la part des 40-59 ans représentait un peu moins d'un tiers des habitants, alors que les parts respectives des populations plus jeunes (0-19 ans et 20-39 ans) étaient de près d'un quart chacune.

Les « seniors » (60 ans et +) totalisent quant à eux plus d'un cinquième de la population.



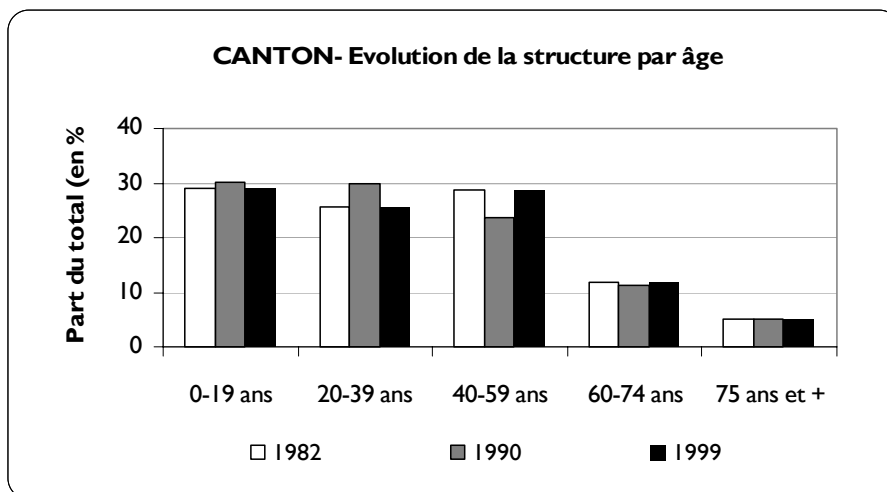
Les évolutions constatées ces quinze dernières années mettent en évidence :

- La nette diminution de la part des 0-19 ans depuis 1982 (-10 points entre 1982 et 1999),
- La diminution brutale de la part des 20-39 ans au dernier recensement (- 7 points), après une augmentation significative de leur part durant la période précédente (+ 6 points),
- L'augmentation de la part des 40-59 ans (+ 4 points entre 1982 et 1999), mais surtout des 60-74 ans (+ 9 points),
- La stagnation de la part des personnes les plus âgées (7 % du total au dernier recensement).



Ces données illustrent de manière très nette un processus de vieillissement de la population. Ce phénomène, courant dans les petites communes rurales, s'explique à Petit-Croix par le vieillissement des habitants arrivés dans les années 1970-1980, et l'arrivée moins massive de populations jeunes aux derniers recensements et le départ des jeunes en début de parcours professionnel ou s'éloignant pour leurs études.

La commune de Petit-Croix s'éloigne en de nombreux points de l'évolution moyenne de la structure par âge du canton.



En effet, sur les trois derniers recensements, la part des différentes classes d'âge au niveau cantonal est très stable.

Si les parts des classes d'âge les plus jeunes augmentent entre 1982 et 1990, elles retrouvent environ leur niveau initial en 1999. Inversement, les 40-59 ans étaient moins bien représentés en 1990 et retrouvent en 1999 une part équivalente à celle de 1982. Les classes d'âge des « seniors » sont tout à fait stables.

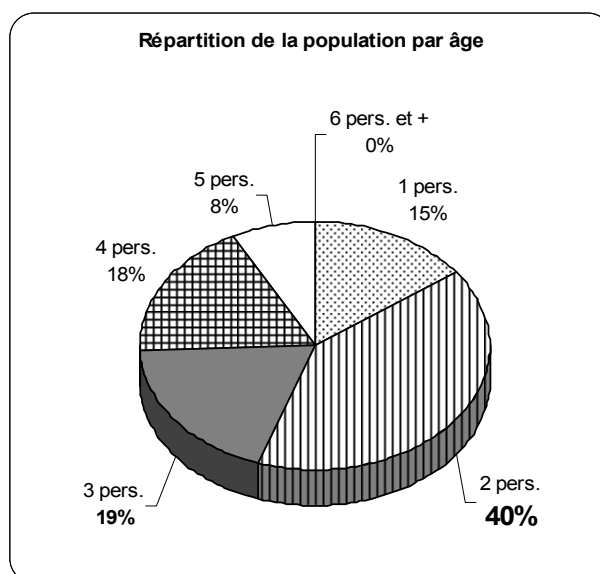
Aujourd'hui, la part des plus jeunes est donc mieux représentée sur l'ensemble du canton que sur la commune de Petit-Croix.

A l'inverse, la classe d'âge des 40-59 ans et les « seniors » sont sur-représentés au niveau communal par rapport à la moyenne cantonale.

Les ménages

En 1999, la commune comptait **114 ménages** dont une très forte proportion de ménages de 2 personnes (plus de 40 % des ménages). Les ménages d'une seule personne présentent une part assez forte (près de 15 %), **les petits ménages (1-2 personnes) représentant 55 % de l'ensemble des ménages**. Les familles de 3 personnes représentent près de 20 % de l'ensemble des ménages, suivis de près par les ménages de 4 personnes (17,5 %).

Par rapport à la moyenne cantonale, Petit-Croix présente une proportion très nettement supérieure de ménage de 2 personnes (+ 10 points).



Les ménages « familiaux » sont sous-représentés à Petit-Croix par rapport à l'ensemble du canton. Aucun ménage de 6 personnes et plus n'a été recensé sur la commune, alors que la part des grandes familles s'élève tout de même à 3 % au niveau cantonal.

Il est à relever que les petits ménages sont essentiellement composés de personnes plus âgées, veufs ou veuves, ou de familles dont les enfants, devenus adultes, ont quitté le domicile familial. En effet, les jeunes ménages s'installent souvent d'abord en milieu urbain, où les possibilités de logement permettent l'accès à un petit logement locatif, ce dernier constituant alors la première étape d'un parcours résidentiel s'achevant par l'acquisition d'une maison neuve dans les villages. Les lieux d'études ou de travail conditionnent également le choix du lieu de résidence.

Petit-Croix s'inscrit dans les tendances à la diminution de la taille des ménages observées au niveau national. Ainsi, le nombre moyen de personnes par ménage était de 3.1 en 1968 (3.3 pour le canton) et de 2.6 en 1999 (2.8 pour le canton).

Les migrations résidentielles

En 1999, sur les 114 ménages que comptait Petit-Croix :

- 9 étaient installés dans la commune depuis moins de 2 ans², soit environ 8 % de l'ensemble ;
- 28 s'étaient installés dans une période comprise entre 2 et 9 ans³ (25 %) ;
- 77 résidaient déjà dans la commune depuis plus de 9 ans (67.5 %)⁴.

Les ménages les plus jeunes sont ceux qui sont arrivés le plus récemment dans la commune (= impact du solde migratoire).

C'est ce que montre le tableau ci-dessous :

Age de la personne de référence du ménage	Ménages entrés dans leur logement (Insee 1999)		
	Depuis janvier 1998	Entre mars 1990 et janvier 1998	Avant mars 1998
15-19 ans	2	1	0
30-39 ans	5	15	1
40-49 ans	1	7	19
50-59 ans	0	2	22
60-74 ans	1	3	24
75 ans et +	0	0	11

Ces chiffres illustrent le poids d'une ouverture à l'urbanisation dans l'évolution du peuplement de la commune : les logements les plus récents sont majoritairement occupés par les ménages arrivés dernièrement dans la commune.

2 Installation entre janvier 1998 et mars 1999

3 Installation dans la période comprise entre mars 1990 et janvier 1998

4 Installation avant mars 1990.

A noter que l'étude DDE/AUTB menée en 2000 « Eléments d'un diagnostic territorial sur des territoires pertinents – secteur Est-Territoire » montre que Petit-Croix ne bénéficie pas de l'arrivée de nouvelles populations, contrairement aux communes voisines comme Fossemaigne, Cunelières ou Frais.

Les catégories socio-professionnelles

La répartition par catégorie socioprofessionnelle de l'ensemble de la population de plus de 15 ans montre :

- que la part des **personnes inoccupées regroupe près de la moitié de la population** de + de 15 ans (43 %) dont 64 habitants dans la catégorie des « autres inactifs » qui sont majoritairement des jeunes scolarisés et 56 retraités,
- la part active la plus importante est occupée par les ouvriers avec 56 actifs, en grande majorité des hommes,
- les agriculteurs sont totalement absents,
- les employés regroupent 17 % des plus de 15 ans (44 personnes), en grande majorité des femmes,
- les professions intermédiaires qui regroupent 36 emplois,
- la part très faible des catégories « artisans, commerçants, chefs d'entreprise » et « cadres, professions intellectuelles supérieures » qui regroupent chacune 4 habitants.

2.2. L'HABITAT ET LE LOGEMENT

En 1999, Petit-Croix comptait 118 logements, soit 18 logements de plus qu'en 1982. Ce chiffre met en évidence une croissance du parc de près de 20 % en moins de 20 ans.

110 de ces logements étaient des **maisons individuelles** et 8 des **logements collectifs**.

Les logements sont répartis en **114 résidences principales**, 2 résidences secondaires et 2 logements vacants.

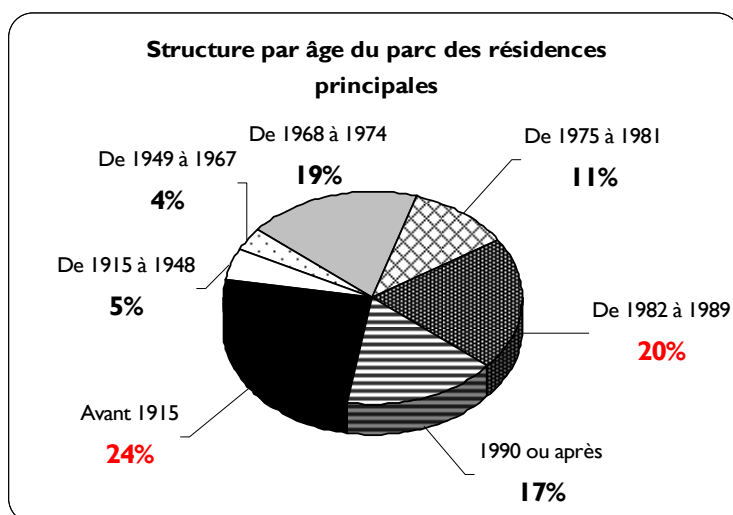
Les résidences principales⁵ sont occupées pour **84,2 % par leurs propriétaires** (96 logements), 12,3 % par des locataires du parc privé (14 logements) et 3,4 % par des locataires à titre gratuit (4 logements). Si cette répartition est caractéristique de celle d'un village rural, **la part de locataires est non-négligeable**.

La quasi-totalité des résidences principales dispose au moins d'une baignoire ou d'une douche. Une part importante du parc ancien ne dispose pas de chauffage central, mais cette absence s'explique par l'utilisation importante du chauffage au bois.

La commune ne compte aucun logement social.

La structure par âge des résidences principales

La structure par âge du parc de résidences principales met en évidence la part importante des constructions anciennes (construites avant 1915), qui représente encore aujourd'hui près d'un quart de l'ensemble du parc, ainsi que des constructions édifiées à partir de la fin des années 1960.



⁵ Dans les analyses qui vont suivre, les données exploitées porteront exclusivement sur les 114 résidences principales. Le terme « logement » correspondra alors à « résidence principale ».

Ces données reflètent l'impact d'opérations de constructions réalisées à partir de la fin des années 1960. Leurs effets sont sensibles pour l'ensemble de la période s'étalonnant de 1968 à nos jours, où 70 maisons ont été construites.

Le parc de logements récents (depuis 1968) représente aujourd'hui plus des deux tiers de l'ensemble des résidences principales de Petit-Croix.

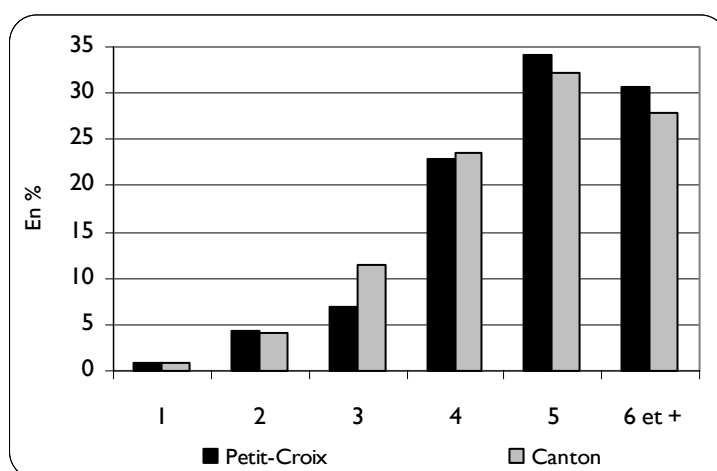
Dans le détail, les périodes de 1968 à 1974 et de 1982 à 1990 ont été les plus prolifiques, avec respectivement 19 % et 20 % du parc. La part des constructions les plus récentes (édifiées depuis 1999) est légèrement moins importante (17 %), traduisant ainsi un certain tassement de la construction de logements neufs.

La taille des résidences principales

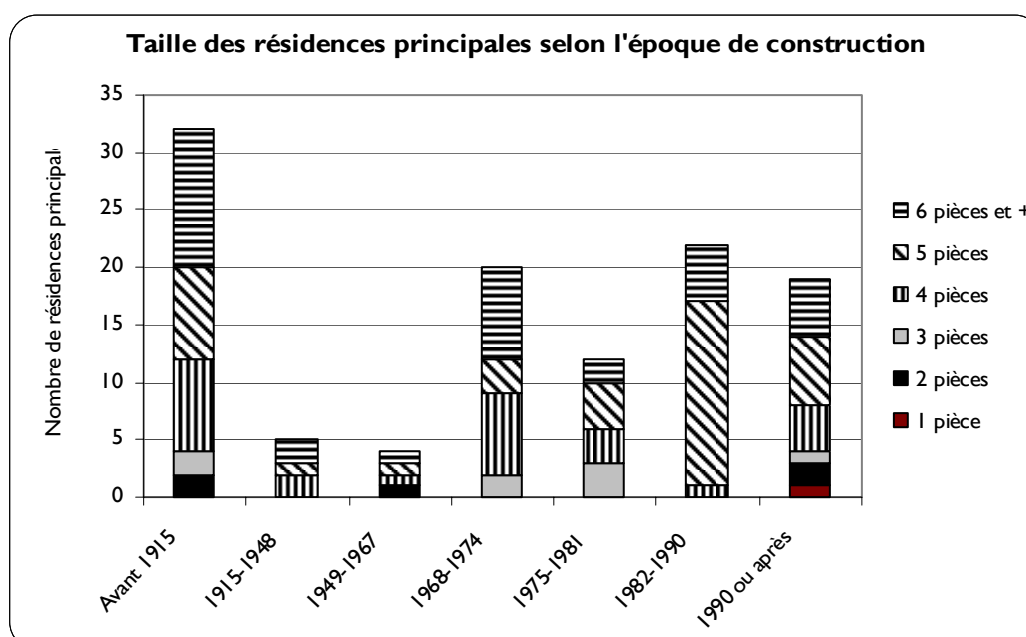
Près des **deux tiers** (64,9 %) des logements de Petit-Croix comportent 5 pièces et plus.

Fait assez rare pour une commune de cette taille, les petits logements (- de 3 pièces) représentent environ 12 % du parc, soit 14 logements.

Répartition des logements selon le nombre de pièces



Par rapport à la moyenne cantonale, la structure du parc de logement de Petit-Croix selon la taille fait apparaître une plus faible représentation des petits logements, et une plus forte représentation des logements plus grands.



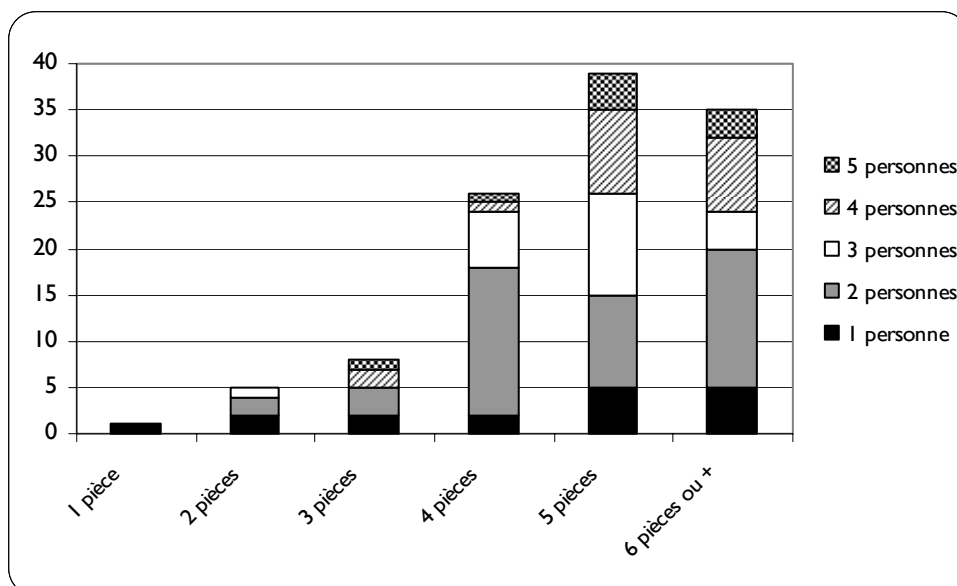
Le parc ancien, majoritairement composé de grands logements (12 ont 6 pièces ou plus) constitue un important « réservoir » de constructions pour l'avenir.

Les périodes de 1915 à 1981 ont vu l'édification de logements de taille plus divers, avec toujours une prédominance pour les logements vastes.

Après une phase de construction uniquement orientée vers les grands logements (entre 1982 et 1990), la période suivante se distingue par la mise en œuvre **d'une offre en logements neufs plus diversifiée**.

Malgré ce mouvement encourageant, l'offre en logement demeure majoritairement orientée vers des logements de grande taille, ce qui risque de contraindre une part importante des jeunes ménages et des personnes les plus âgées à quitter le village pour des communes au parc mieux adapté.

Le graphique suivant met en évidence les disparités entre la taille des ménages et celle des logements. Il témoigne d'une sous-occupation des logements.



En effet, les ménages de 1 ou 2 personnes représentent plus de 63 % des ménages, alors que les plus petits logements (1, 2 et 3 pièces) ne représentent que 12,3 % du parc.

Ce phénomène est généralement observé dans les communes rurales où le bâti ancien comportait des volumes importants dévolus à l'habitation, et qui sont aujourd'hui souvent occupés par des couples sans enfants ou des personnes seules. Ainsi, sur les 35 logements comportant 6 pièces et plus, 15 sont occupés par des ménages de 2 personnes (soit environ 43 %) et 5 par des ménages de 1 personne (14,3 %).

En 1999, 21 des 35 résidences principales construites avant 1915 étaient habitées par des personnes de 50 ans et plus⁶. A l'inverse, sur les 22 logements construits entre 1982 et 1989, les deux tiers étaient occupés par des ménages de moins de 50 ans. Dans le même sens, les 30-39 ans occupent plus de la moitié des logements construits après 1990.

⁶ Il s'agit de l'âge de la personne de référence du ménage.

La dynamique de la construction

Après un important mouvement de construction dans les années 1980, le rythme moyen de construction est redevenu faible, puisque seulement 3 permis de construction ont été accordés ces dernières années : 2 en 2002 et 1 en 2005. Ces projets portent sur des maisons individuelles, construites par leurs futurs occupants.

Enjeux démographiques et en matière d'habitat :

Tenter de diversifier l'offre de logements

Prendre en compte les mutations potentielles du bâti ancien dans la définition des besoins en logements

2.3. LE TISSU ECONOMIQUE ET L'EMPLOI

La population active

En 1999, la population active de Petit-Croix s'élevait à 139 personnes pour une population totale de 307 habitants, soit un taux d'activité global de 45 %. Ce taux est légèrement inférieur à celui de la moyenne cantonale (47 %) du fait d'une proportion plus importante de la population jeune inactive à Petit-Croix.

De près de 58 % pour les hommes, le taux d'activité (population de plus de 15 ans) n'est que de 42 % pour les femmes.

Sur les 139 actifs, 125 ont un emploi. Le taux de chômage est d'un peu plus de 10 %, soit un total de 14 personnes.

La répartition de la population active selon le lieu de travail montre que :

- Les habitants de Petit-Croix travaillant sur place sont très peu nombreux (seulement 3 actifs),
- Le bassin d'emploi de Belfort fait travailler une grande majorité des actifs (86 actifs),
- La part modeste des travailleurs dans un autre département de la région (10 actifs),
- **L'importance de l'emploi transrégional et transfrontalier**, qui concerne plus d'un cinquième de l'ensemble des actifs (soit 26 personnes).

Les pôles économiques attirant les actifs de Petit-Croix sont donc essentiellement concentrés dans le secteur de l'agglomération belfortaine qui regroupe une large part des activités industrielles et de service. Mulhouse et Bâle, bassins d'emploi importants, offrent également de nombreux postes aux habitants de Petit-Croix.

Le tissu économique communal et les emplois offerts

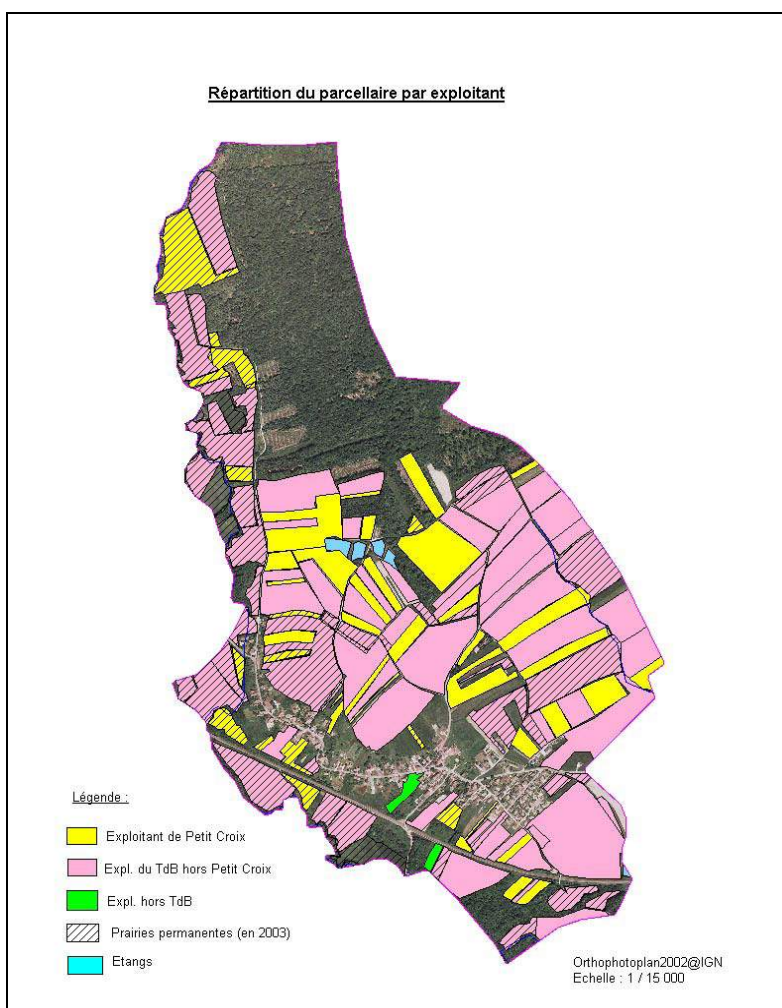
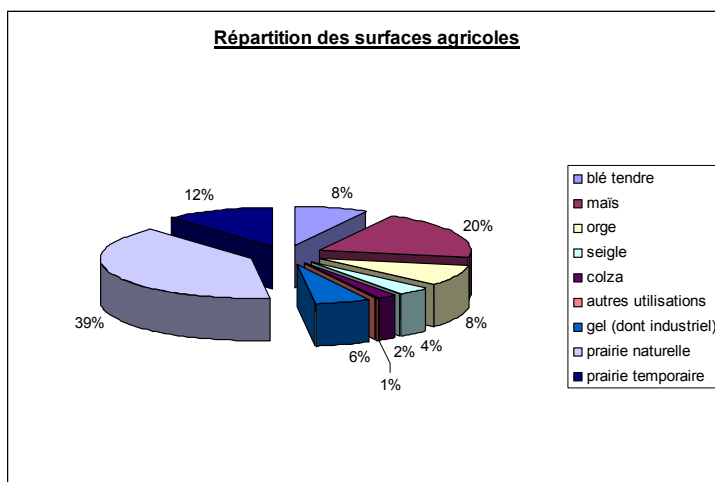
Du fait de sa taille, Petit-Croix n'offre que trois emplois. La commune compte une entreprise de charpente (DIENY Alain) et un artisan spécialisé dans le montage de cuisines et salles de bains (LAMBOLEY).

Il n'existe aucun commerce dans le village : la satisfaction des besoins est assurée par les commerces des bourgs voisins (Montreux-Château par exemple), et par les zones commerciales de Belfort,

Pour ce qui concerne l'accueil touristique, un hébergement en gîte est recensé dans la commune (2 chambres).

L'agriculture (Sources : PAC 2005 – Fournies par la Chambre d'Agriculture) :

La superficie totale déclarée à la PAC est de 211.27 ha, soit 55 % de la superficie communale. L'agriculture est donc l'activité qui occupe le plus d'espace sur le territoire de la commune. Elle concerne un exploitant à Petit-Croix (Billig François, élevage de bovins) ainsi que 11 exploitants d'autres communes du département et 2 exploitants du Haut-Rhin.



Enjeu :

Pérenniser les activités artisanales et agricoles existantes.

3. L'ANALYSE URBAINE

3.1. LES ELEMENTS HISTORIQUES

SOURCES : INTERNET

On rencontre le nom de Pilicors pour la première fois en 1105 dans une charte signée par Ermentrude, veuve de Thierry 1er, comte de Montbéliard-Ferrette, dotant le prieuré de Froidefontaine qu'elle venait de fonder. Petit-Croix se résumait alors à une simple chapelle près de laquelle se développa un hameau rattaché à la mairie de la Haute-Assise, un des cinq districts qui composaient la seigneurie de Belfort. Au XIIIe siècle le village était partagé en deux fiefs appartenant, l'un à Richard de Belfort, l'autre au seigneur de Montreux. L'un et l'autre favorisèrent l'implantation de nouvelles exploitations. Au XIVe siècle La chapelle de Petit Cropt était devenue église paroissiale dédiée à Notre Dame. En 1441, le village est appelé Bittikropff et la paroisse dépend du diocèse de Bâle car ce n'est qu'en 1782 qu'elle est rattachée au diocèse de Besançon. L'église est alors dédiée à la Nativité de la Sainte-Vierge. En 1750, le village abritait un peu plus d'une centaine d'habitants.

Le nom du village provient d'une erreur de compréhension : l'origine en est Petit Creux (le village est installé dans petit vallon). L'administration germanique a lu Creux comme Kreuz et a interprété le nom du village en Kleinkreuz. Petit-Croix est la traduction de ce Kleinkreuz.

Le 31 août 1915, l'as de l'aviation Adolphe Pégoud fut abattu dans le ciel de Petit-Croix par un adversaire allemand et son Nieuport s'écrasa dans un champ proche de la route menant à Cunelières. Un monument placé au centre du village commémore cette fin tragique.

3.1.1. Le patrimoine archéologique

SOURCES : « PORTER A CONNAISSANCE DE L'ÉTAT – DRAC »

Trois sites archéologiques sont actuellement connus de la Direction Régionale des Affaires Culturelles : le site n° 1 concerne une voie d'époque indéterminée, les sites n° 2 et 3 concernent une église du bas moyen-âge et du moyen-âge. (Cf. carte page suivante)

S'ils ne pouvaient être évités, tous projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la DRAC – Service Régional de l'Archéologie. Après instruction du dossier, le service régional de l'Archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier, afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

Entités archéologiques

1. VOIE
époque
indéterminée

2 et 3. EGLISE
Bas Moyen-Age et
Moyen-Age

3.1.2. Le patrimoine architectural

SOURCES : SERVICE REGIONAL DE L'INVENTAIRE (PAR INTERNET, BASE MERIMEE)

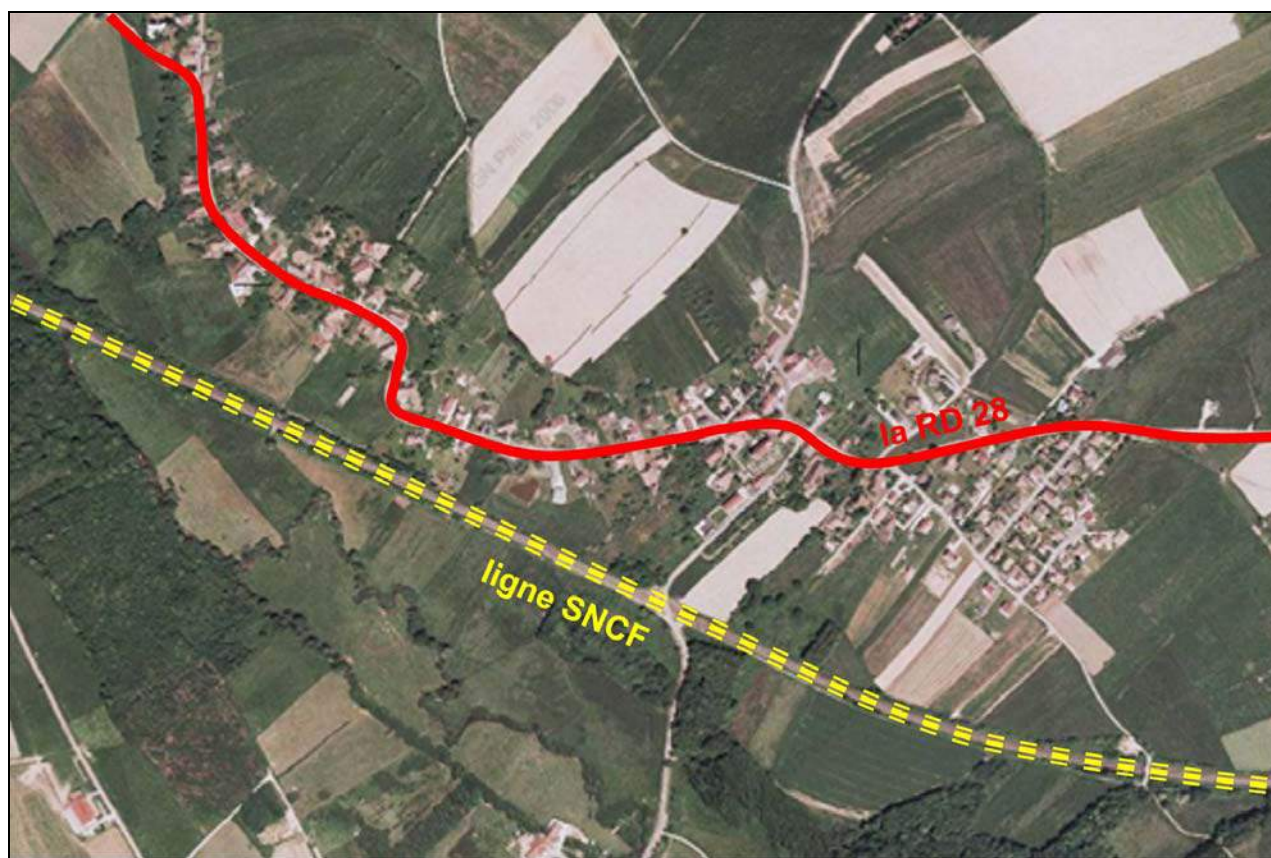
L'église paroissiale de Petit-Croix compte plusieurs éléments repérés pour leur intérêt patrimonial. Il s'agit :

- de la cloche en bronze, datant de 1767,
- d'une statuette de la Vierge, du 15^e siècle,
- d'une Vierge à l'Enfant du 18^e siècle,
- d'un tronc de quête, du 3^e quart du 17^e siècle.

3.2. L'EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU VILLAGE

Le village est implanté au sud du territoire communal, de part et d'autre de la RD 28 (qui relie la commune aux villages de Fontenelle à l'ouest et à Montreux-Château à l'est). Il s'étire en « village-rue » d'est en ouest, de part et d'autre de la Grande Rue.

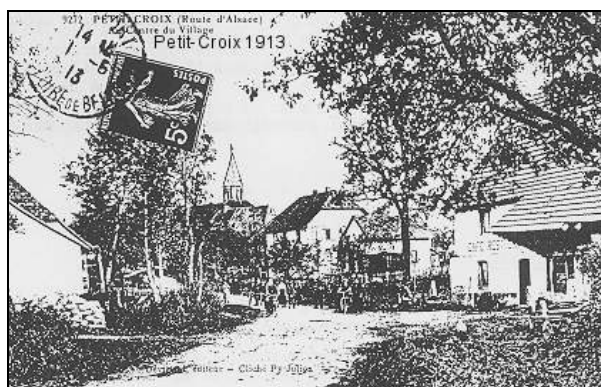
Le bourg est bordé au sud par la voie de chemin de fer.



Le village s'étire le long de la RD 28. La ligne SNCF longe le bourg au sud.

Le village ancien, autour de l'église, et le long de la Grande Rue, est largement articulé autour de la fonction agricole, comme en témoignent les nombreux corps de ferme. Ces exploitations anciennes sont implantées le long de la route départementale, laissant libres des espaces verts de superficie plus ou moins importante, dont la diversité (jardins, vergers, prés...) contribuent à la qualité du cadre de vie du village.

Avec l'arrivée de la ligne de chemin de fer à la fin du 19e siècle, des constructions plus urbaines, ou ouvrières s'implantent ponctuellement dans le village.



Vues anciennes de Petit-Croix

Longtemps « confiné » dans la structure ancienne, même si des constructions ont été démolies, à la fin des années 1960, le village s'est étoffé à l'est par la création d'un **premier lotissement**, de part et d'autre de la rue Adolphe Pégoud. Plus récemment, dans les années 1990, le lotissement « Du Puits » s'est adossé à celui-ci.



Des développements plus ponctuels se sont opérés aux extrémités des différents rues et chemins. Ce sont des maisons individuelles plus ou moins récentes, qui ont profité de la proximité de viabilisation (Rue des Sapins, Rue des Grands Champs, Rue du Coudrat).

3.3. LES TYPOLOGIES ET LES FORMES URBAINES

Petit-croix présente essentiellement deux types d'urbanisation :

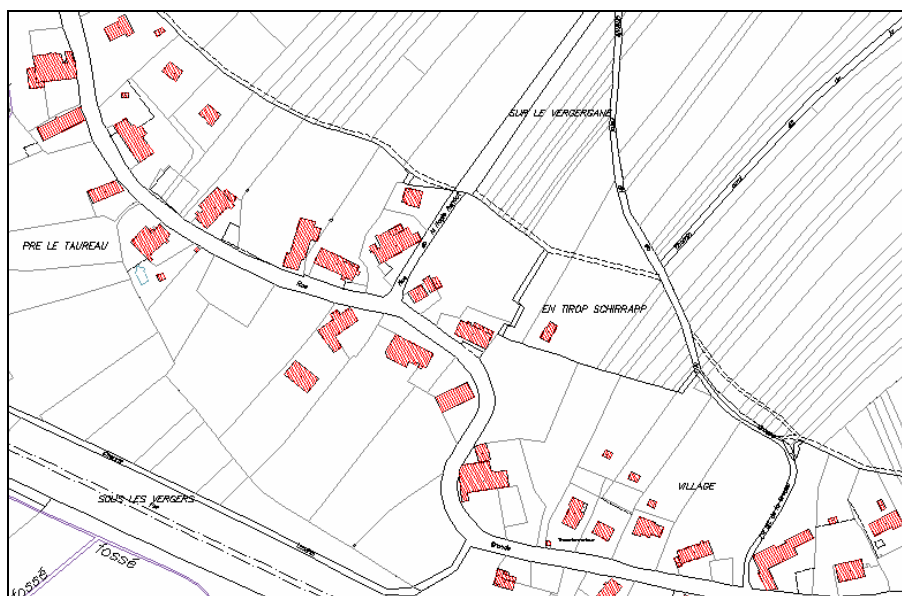
- le bâti ancien, axé sur l'activité agricole,
- les constructions pavillonnaires, très visibles dans les lotissements à l'est, mais également à l'intérieur du tissu plus ancien.

3.3.1. Le bâti ancien

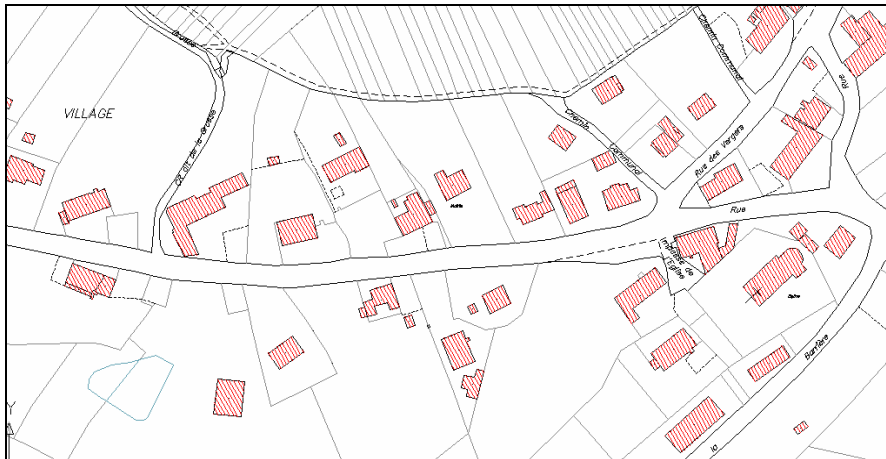
Il est dominé par la « ferme bloc » typique de la région où, sous un même toit, se trouvent l'habitation (pièce à vivre, chambre à coucher et entrée-cuisine), l'étable, la grange et le poulailler. Toutes les parties de la ferme sont accessibles depuis la cour. Elle est généralement orientée parallèlement à la rue mais, dans certains cas, le pignon donne sur la rue.

Ces constructions sont encore nettement visibles, en particulier le long de la Grande Rue. D'autres constructions, également anciennes mais de taille plus modeste, sont insérées dans les espaces libres à l'intérieur de ce tissu.

Des bâtiments à colombages et des maisons plus caractéristiques des faubourgs urbains sont également présents dans le vieux village.



Les constructions sont « dispersées » le long de la Grande Rue, depuis Fontenelle



Le secteur autour de l'église est plus dense.



Bâti ancien Rue du Chalet



Ancien corps de ferme réhabilité Grande Rue



Maison à colombage, toiture à pans coupés et croupe



Maison « urbaine » en face de l'église



*Extension en tôle pour la façade et bois pour
les menuiseries extérieures*



Bâti « groupé » Grande Rue

Comportant un rez-de-chaussée surmonté d'un étage, parfois pour partie intégré dans les combles, les constructions sont recouvertes d'une toiture à 2 pans, de couleur rouge ou brun foncé, comprenant parfois une croupe. S'agissant d'anciennes fermes, les bâtiments d'exploitation agricole sont accolés à l'habitation.

Les bâtiments, construits sur des parcelles de grande taille, jouxtent souvent la voie, mais présentent des reculs de construction assez variables. Les faîtages sont majoritairement orientés Est-Ouest.



Bâti ancien vu depuis la voie SNCF

L'une des spécificités de ce tissu ancien est sa très faible densité : en effet, les constructions sont très éloignées les unes des autres, laissant libres des parcelles de superficie variable, plus importante au sud de la RD 28 (secteur pour une large part inondable) et de taille plus réduite au nord de cette voie. Ces espaces sont aujourd'hui occupés par des jardins, des prés ou des vergers.

Ils constituent des « dents creuses » susceptibles d'être urbanisés, au fur et à mesure de la libération du foncier et une réserve non négligeable de terrain constructible.



3.3.2. Les extensions pavillonnaires

Elles se présentent sous deux formes, selon la disponibilité du foncier. Dans le premier cas, les propriétaires procèdent à des divisions parcellaires ou à un réajustement de la taille de leur terrain.

Dans le deuxième cas, il s'agit d'opérations de lotissement. A noter que les deux opérations de lotissements réalisées à l'est du village portent sur un total d'environ 40 maisons individuelles. Ce secteur « concentre » ainsi plus du quart des résidences principales du village.

Particulièrement nette dans les lotissements à l'est du village, la typologie « pavillonnaire » est également observée le long des voies, et à l'arrière du bâti ancien. Ce sont alors des constructions qui se sont implantées progressivement, et qui ont nécessité la mise en œuvre de servitudes privées d'accès.

Les principales caractéristiques de ces constructions sont liées à la typo-morphologie de ces constructions :

- Ce sont des **pavillons** dont l'architecture est caractéristique de l'époque de leur construction, marquée par une nette **hétérogénéité des formes et de leur aspect extérieur** (toitures à 2 ou 4 pans par exemple),
- Apparition **d'éléments étrangers** à l'architecture « traditionnelle » (tourelle),
- Implantation **au milieu de la parcelle** (laquelle est en général plus petite que celles du bâti ancien), selon des modes en opposition avec ce tissu ancien,
- Façades plus **colorées**,
- Clôtures plus **opaques** (utilisation de résineux par exemple).



Rue Adolphe Pégoud



Rue du Coudrat



Rue du Coudrat



Lotissement « Du Puits »



Les styles très différents des deux constructions ainsi que la présence du transformateur mettent en évidence la difficile intégration paysagère de l'ensemble



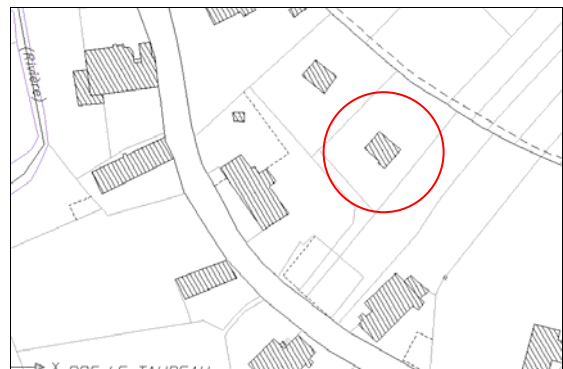
Les constructions plus récentes édifiées entre la voie de chemin de fer et la Grande Rue



Les constructions de la Rue des Sapins, vues depuis le chemin rural dit de la Ragie Rondat



Les extensions pavillonnaires, vues depuis la RD 28, en venant de Montreux-Château



Pavillon à l'arrière de la Grande Rue, avec un accès privé

Les **accès privés**, ainsi que les **voies en impasse** sont plus nombreux dans ce tissu peu dense, au gré des opportunités foncières dégagées ou des nécessités de desserte des différentes opérations de construction.

Quelques **constructions isolées** à l'extérieur du village sont également repérées.



← En bordure de l'étang



A proximité du bois, au nord du village (club d'aéromodélisme)



A l'extrémité de la rue des Sapins, le long de la Madeleine (résidence principale)

3.3.3. L'habitat collectif

La commune compte un immeuble collectif récent, aux volumes simples, implanté à la sortie du village vers Novillard.



Immeuble et garages

3.3.4. Le bâti à vocation économique

La commune compte une exploitation agricole au centre du bourg, celle-ci générant des distances d'isolement (Billig François). D'autres élevages sont également implantés à l'intérieur du bourg, le long de la Grande Rue, le cheptel étant très peu important (de 2 à 10 têtes).

Une entreprise de charpente (comportant des volumes importants) est implantée à l'est du village, et une entreprise de montage de cuisines et salles de bains est installée à proximité de la mairie, dans le village.



A gauche, l'exploitation agricole Billig



Entreprise artisanale implantée à l'intérieur du village

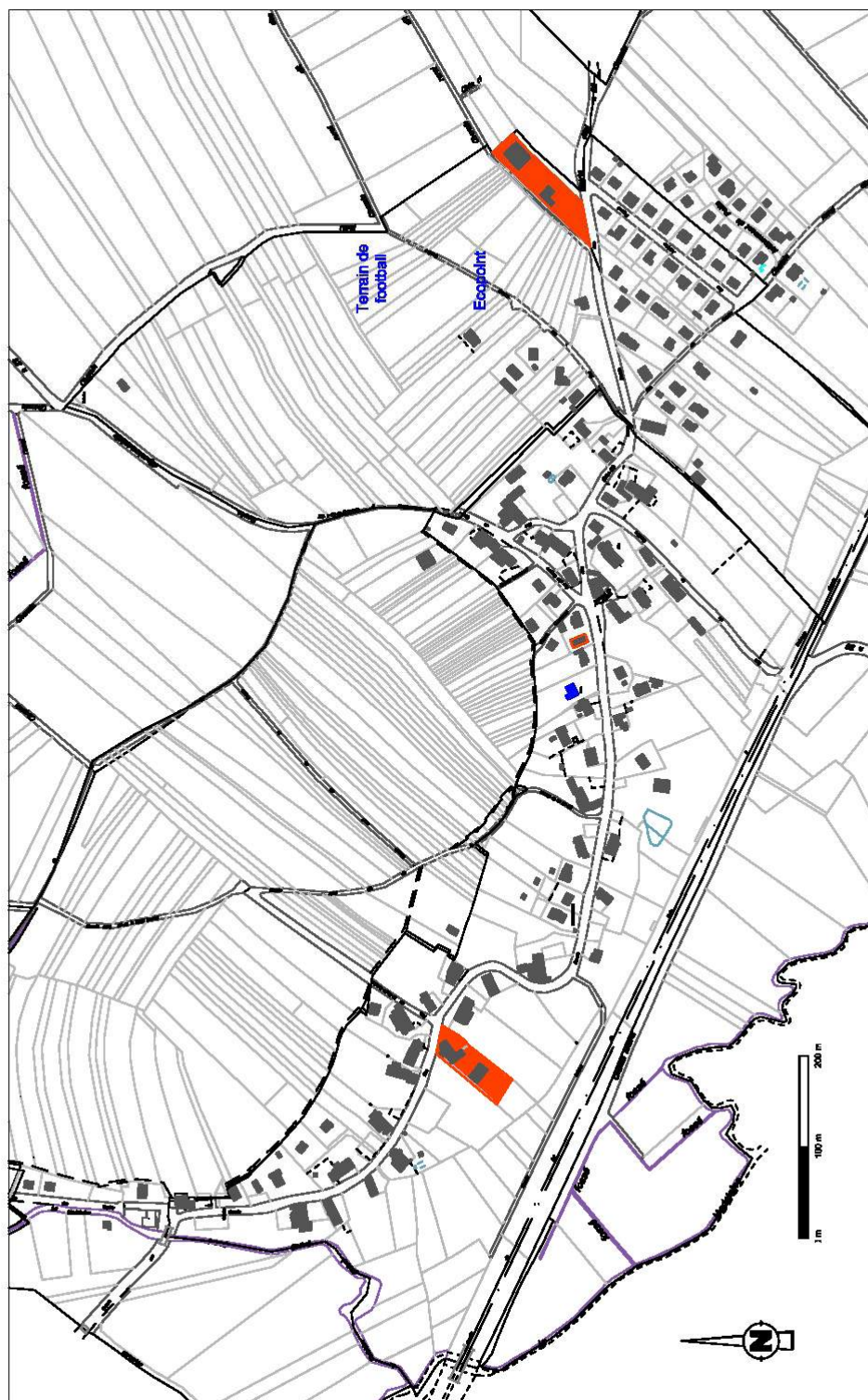


Artisan charpentier à l'est du village, vu depuis la route de Montreux-Château

Enjeux

- Fixer des limites à l'urbanisation le long de la route départementale n° 28
- Densifier dans l'enveloppe bâtie existante, tenant compte des différentes contraintes (zone inondable, distances de recul par rapport à l'exploitation agricole)
- Prendre en compte l'évolution possible du bâti ancien inutilisé
- Veiller à la bonne intégration (urbaine et paysagère) des opérations de construction (lotissements, immeubles collectifs mais aussi maisons individuelles)

Les activités économiques et les équipements publics

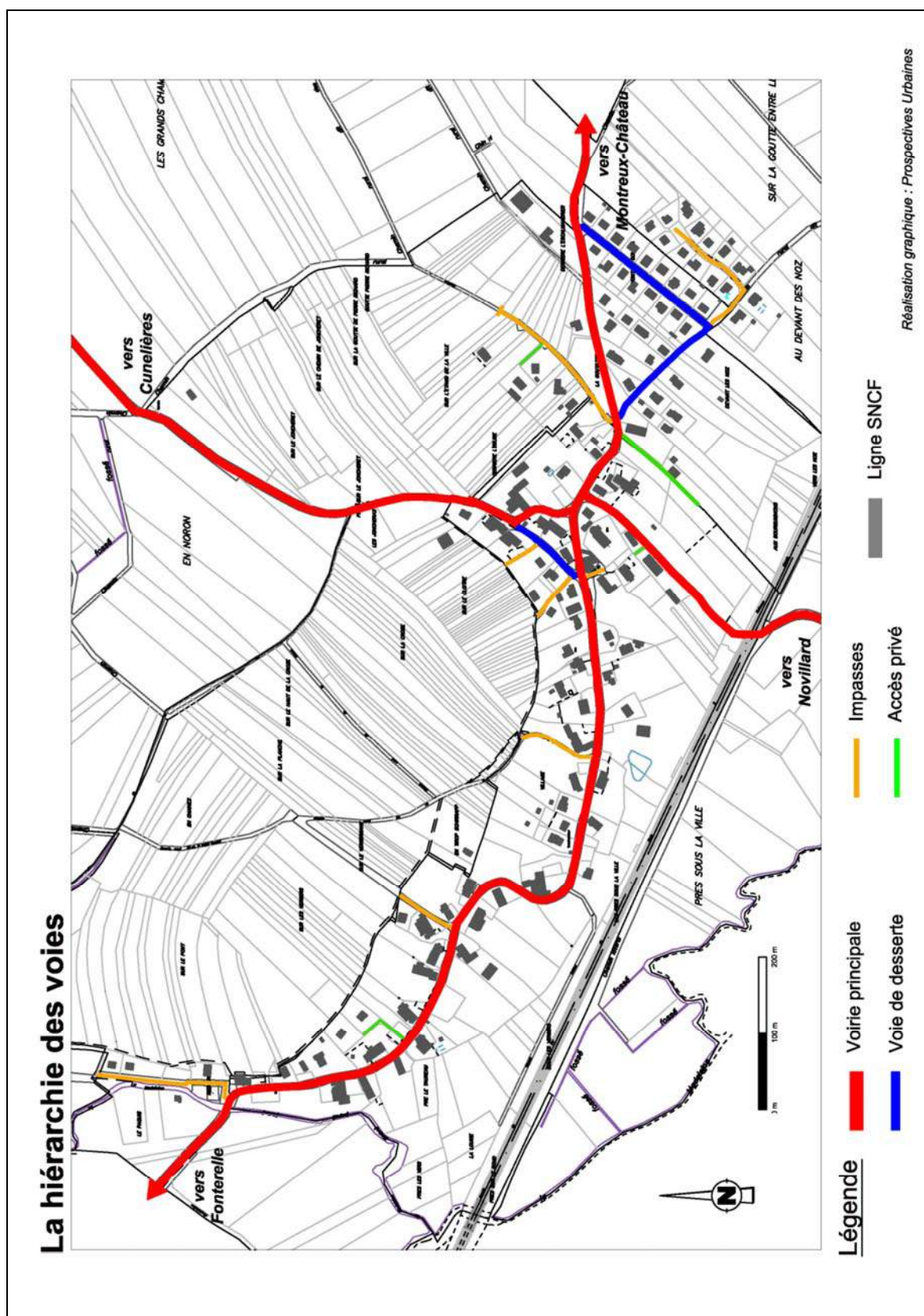


Légende

- Activité économique
- Equipement public

Réalisation graphique : Perspectives Urbaines

3.4. LA STRUCTURE ET LA HIERARCHIE DES VOIES



Le système viaire de PETIT-CROIX est essentiellement structuré autour de la Grande Rue (route départementale n° 28) qui traverse le village d'est en ouest, et sur laquelle se greffent les rues adjacentes. Cette voie relie le village à Montreux-Château (à l'est) et à Fontenelle (à l'ouest) et supporte une large part des flux.

Son tracé, relativement courbe depuis Fontenelle, est plus rectiligne à l'intérieur du bourg. Un aménagement (trottoir aménagé) a été réalisé sur une partie de la traversée du village.



La circulation des piétons et des cyclistes est parfois difficile le long de la RD 28 du fait de la vitesse des véhicules et de la configuration de la voie

La route départementale n° 29 (qui traverse le village du nord-est vers le sud-ouest) permet de rejoindre Cunelières (au nord-ouest) à Novillard (au sud) en franchissant la voie SNCF à l'extrême sud du village.

Du fait de la configuration très linéaire du village, les **voies de desserte sont peu nombreuses** : l'une (la rue des Vergers, en sens unique) relie la rue du Chalet à la Grande Rue au milieu du village, et la seconde est constituée par la rue du Coudrat et la rue Adolphe Pégoud à l'est du village, et relie le lotissement au vieux village. Les bouclages de voiries sont ainsi presque inexistant, obligeant à emprunter la voie principale dans la majorité des déplacements.

En revanche les **impasses** sont nombreuses, débouchant souvent sur des chemins ruraux (qui restent accessibles aux voitures). C'est notamment le cas à l'extrémité de la rue des Sapins, de la rue de la Ragie Rondat, de la rue des Grands Champs. Mais c'est également le cas dans le lotissement « Le Puits » où la voie centrale se termine par une place de retournement. Aucun bouclage permettant de relier les deux opérations n'avait été prévu.

Des **accès privés** permettant la desserte de constructions édifiées en deuxième ligne ont été mis en œuvre. Ils restent peu nombreux, mais compte-tenu de la configuration du village et de la taille des parcelles, ils constituent aujourd'hui le seul moyen d'accès aux réseaux publics des constructions édifiées au coup par coup (c'est-à-dire en dehors d'une opération de lotissement par exemple). Ce type d'accès est toutefois susceptible d'obérer durablement les possibilités de développement organisé de l'urbanisation. Par ailleurs ce type de desserte est souvent source de conflits entre propriétaires, et pour la commune qui se voit parfois impliquée dans des problématiques d'ordre privé.

La commune ne compte pas de piste ou d'itinéraire cyclable, mais le sentier de grande randonnée GR 5 passe dans le bois de Chèvremont, au nord du territoire communal.

La ligne SNCF Belfort – Mulhouse traverse le territoire communal, au sud du village, mais aucun bâtiment n'existe plus dans le village. Le projet de Ligne à Grande Vitesse doit pour partie réutiliser cette infrastructure.

Le stationnement s'organise en fonction des possibilités sur les trottoirs dans le cas de constructions édifiées sur des petites parcelles, et sur la parcelle privée lorsque les terrains sont de taille plus importante (bâti ancien agricole par exemple). A noter que l'absence de clôture, assez systématique dans le tissu ancien à l'ouest du village, facilite le stationnement sur le terrain privé, dans la mesure où il n'existe pas d'obstacle physique à « surmonter ».

Enjeu

→ Délimiter les zones constructibles en favorisant les liens avec les voies équipées en favorisant le bouclage des voiries

3.5. LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES DE PROXIMITE

La mairie (au centre du village) et le terrain de football (au nord-est du village) constituent les seuls équipements publics communaux. Un point de collecte de déchets (Ecopoint) est implanté à l'entrée du village.

La commune ne compte plus d'équipement scolaire, les jeunes enfants étant scolarisés à Montreux-Château.

Aucun commerce de proximité n'existe à Petit-Croix, l'essentiel des besoins étant couvert par les commerces de Belfort.

3.6. Le fonctionnement des réseaux

Assainissement

L'assainissement est géré par la Communauté de Communes du Bassin de la Bourbeuse. Aucun réseau n'existe actuellement à Petit-Croix. Un zonage d'assainissement collectif a été approuvé par la Communauté de Communes, visant à terme à desservir l'ensemble des

communes d'un réseau collectif. Un périmètre d'assainissement collectif a été défini dans ce cadre, mais dans l'attente de sa réalisation, l'assainissement non collectif reste obligatoire, à charge pour les constructeurs de prendre en compte le raccordement de leur maison au futur réseau lorsque celui-ci sera réalisé.

Eau potable

La commune est alimentée en eau potable par la Communauté de Communes du Bassin de la Bourbeuse, elle supporte un captage public sur son territoire et ses périmètres de protection (à l'est du village, en limite avec Montreux-Château). Les périmètres de protection autour de ce captage ont été modifiés par arrêté préfectoral du 6 février 2006.

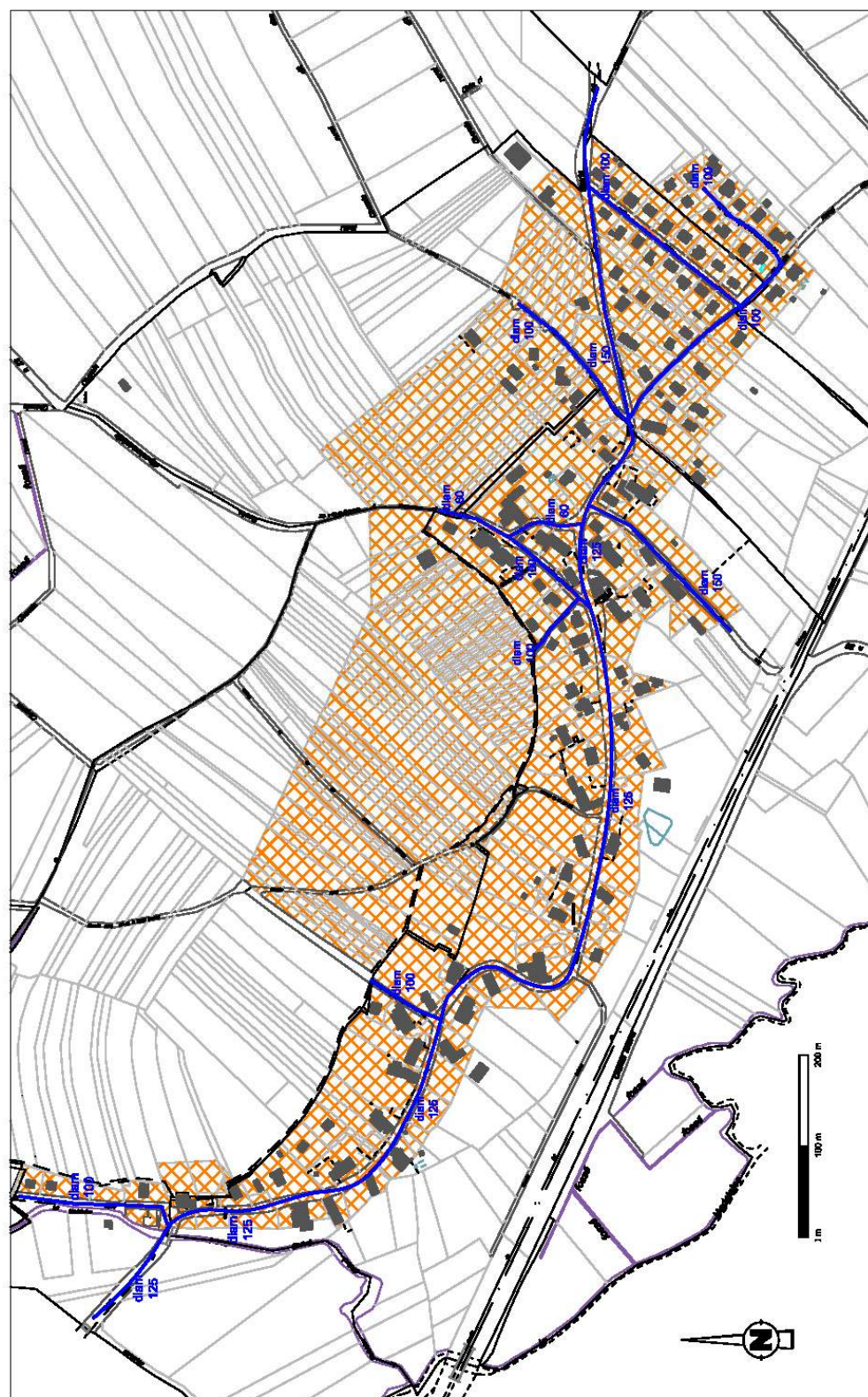
Défense incendie

Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) signale que certains poteaux d'incendie **ne répondent pas aux critères réglementaires**. Ils se situent rue des Sapins, Grande Rue, lotissement du Puits et lotissement Pégoud. Il s'agit de relevés réalisés le 23 novembre 2005 et ont été mesurés lors du fonctionnement des pompes. En cas de défaillance de fonctionnement des pompes, ce serait l'ensemble des neuf poteaux incendie de la commune qui ne répondraient plus aux exigences réglementaires.

Enjeu

→ Délimiter les zones constructibles en prenant en compte l'état actuel et futur des réseaux.

Le réseau d'eau et le zonage d'assainissement collectif



Réalisation graphique : Prospectives Urbaines

Périmètre du zonage
d'assainissement collectif



Réseau d'eau et diamètre
de la conduite



Légende

3.7. LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Le village est relié à Montreux-Château et Fontenelle par la RD 28 et à Novillard et Cunelières par la RD 29.

Aucune ligne de transport en commun ne dessert la commune, hormis le ramassage scolaire vers Montreux-Château pour les enfants de Novillard, Fontenelle et Petit-Croix, et vers Montreux-Château pour les collégiens ou vers Delle pour certains lycéens.

L'essentiel des navettes domicile-travail s'effectuent en voiture⁷ : 101 des 125 actifs de Petit-Croix utilisent ce mode de transport (81 % des actifs), le transport en commun n'étant utilisé que par 8 % de la population active. A noter que près de 5 % des actifs utilisent la bicyclette et 4 % des actifs utilisent plusieurs modes de déplacement.

3.8. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU TERRITOIRE DE BELFORT

Ce document supra-communal, qui porte sur l'ensemble du territoire du département, a été arrêté le 9 mars 2006. Il n'est pas encore opposable, mais les réflexions étant largement abouties, il convient de les intégrer dans la démarche de la carte communale.

Le document d'orientations générales met ainsi en évidence un certain nombre d'objectifs à l'échelle du département, auxquels les structures intercommunales, dont la Communauté de Communes du Bassin de la Bourbeuse, ont adhéré.

Il s'agit en particulier :

- De l'équilibre social de l'habitat et de la construction de logements sociaux,
- De la cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs,
- De la protection des paysages,
- De la prévention des risques.

Par ailleurs, le SCOT précise que les documents d'urbanisme doivent anticiper les effets des réseaux structurants, dont les infrastructures ferroviaires.

⁷ Recensement INSEE de 1999.

3.9. LA LIGNE A GRANDE VITESSE RHIN-RHONE

La commune de Petit-Croix est concernée par le projet de Ligne à Grande Vitesse qui a été déclaré d'utilité publique par décret ministériel du 25 janvier 2002.

Ce projet s'appuie en partie sud sur la ligne de chemin de fer existante, et en façade ouest du territoire communal, il longe la limite communale ouest.

Enjeux

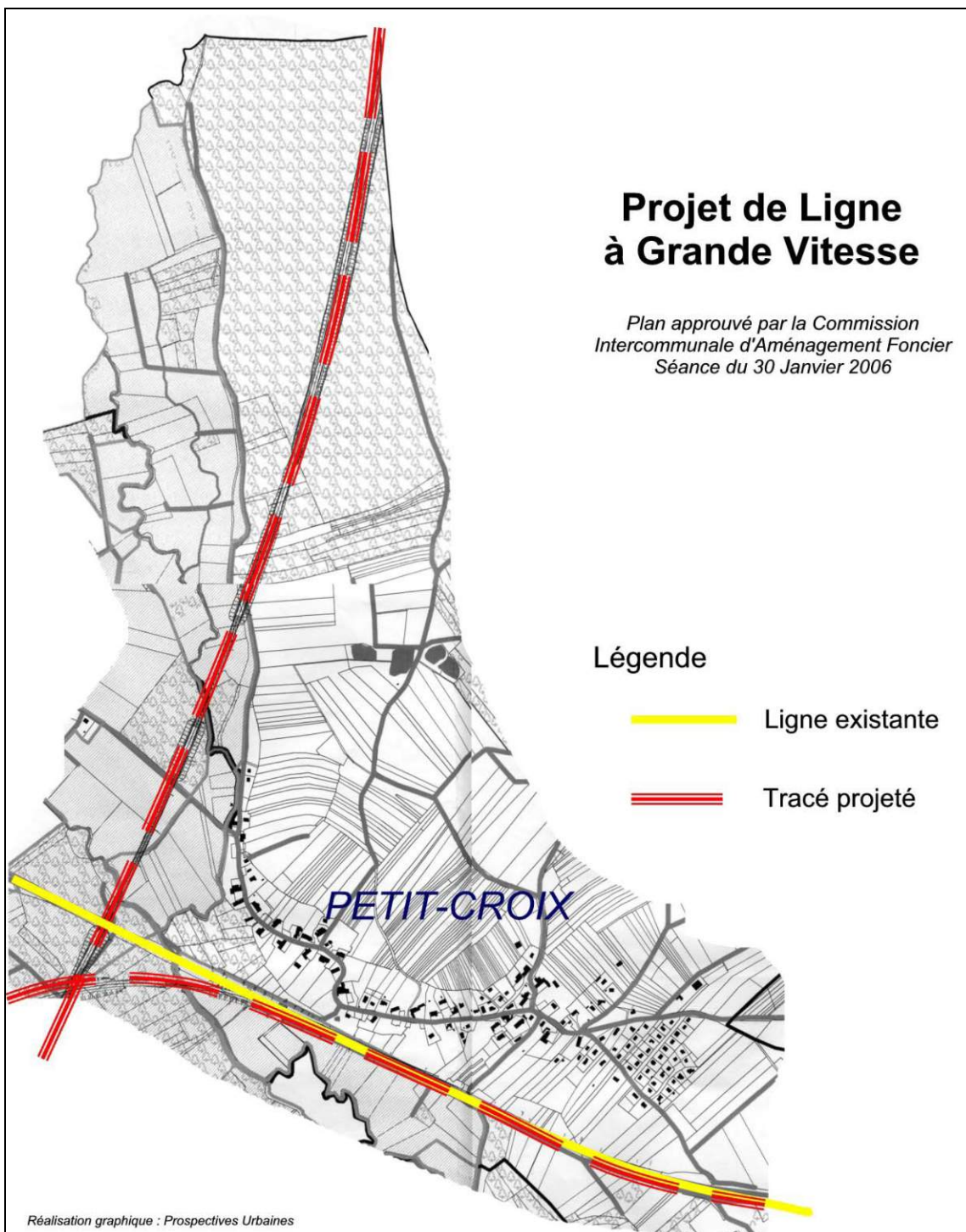
→ Anticiper les effets (notamment le bruit) de la future ligne à grande vitesse.

Projet de Ligne à Grande Vitesse

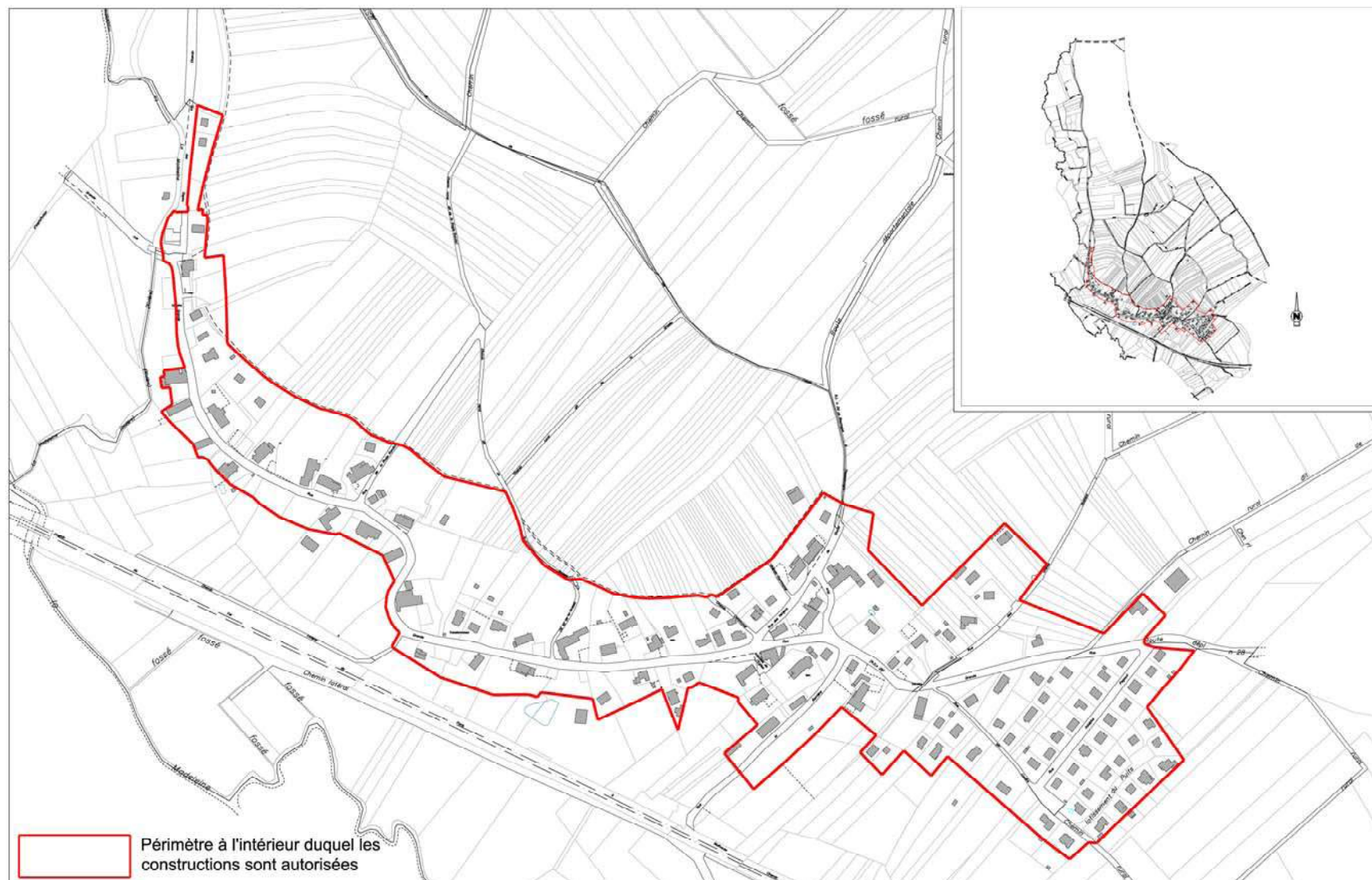
*Plan approuvé par la Commission
Intercommunale d'Aménagement Foncier
Séance du 30 Janvier 2006*

Légende

-  Ligne existante
-  Tracé projeté



4. LE PERIMETRE CONSTRUCTIBLE



5. JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS

Les Cartes Communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

1. l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs de développement durable,
2. la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et rural pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat,
3. une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains et périurbains et ruraux.

La réflexion communale s'est inscrite dans ce cadre, et le périmètre proposé répond aux objectifs suivants :

Répondre aux besoins prévisibles en habitat

Compte tenu de la configuration des derniers projets de construction réalisés et des disponibilités foncières, l'enveloppe constructible telle qu'elle a été définie permet une croissance modérée de la commune, conformément aux vœux exprimés par la municipalité. Cependant, le périmètre constructible répond également à un besoin d'ouvrir à l'urbanisation quelques secteurs afin de garantir un développement maîtrisé et durable du village.

L'objectif retenu est donc de s'inscrire dans un développement progressif du village qui préserve la structure urbaine actuelle et son cadre de vie tout en permettant l'accueil maîtrisé de population.

En tablant sur un rythme de construction similaire à celui de ces dernières années (1 logement tous les 2 ou 3 ans), voire légèrement supérieur (1 à 2 logements par an) compte tenu de la formalisation de l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs, l'offre à bâtir potentielle a pour but de répondre aux demandes pour les 10 ans à venir. Les besoins estimés sont donc d'une dizaine voire d'une quinzaine de logements.

Sur la base de 2.5 à 3 personnes par nouveau logement, l'augmentation brute estimée (sans tenir compte des éventuels mouvements à l'intérieur du parc ancien) pourrait être la suivante :

	Nombre de logements	Apport de population (estimation)		Population totale estimée	
		2.5 personnes par ménage	3 personnes par ménage	Hypothèse basse	Hypothèse haute
Hypothèse basse	10	25	30	332	337
Hypothèse haute	20	50	60	357	367

Mais ces hypothèses doivent être tempérées par le phénomène de rétention foncière : tous les terrains intégrés dans le périmètre constructible ne seront pas construits.

De fait l'estimation des besoins en foncier s'appuiera sur une hypothèse de terrains de 8 à 10 ares, surfaces généralement consommées dans les cas des constructions les plus récentes.

Ceci porterait les besoins de foncier à :

- ❑ environ 0,8 ha sur la base de 10 terrains de 8 ares,
- ❑ environ 1,6 ha sur la base de 23 terrains de 8 ares,
- ❑ environ 1 ha sur la base de 10 terrains de 10 ares,
- ❑ environ 2,0 ha sur la base de 23 terrains de 10 ares.

Le périmètre constructible tient compte de ces besoins.

La mise en place progressive des réseaux

La plupart des terrains non-bâties ne sont aujourd'hui pas équipés par les différents réseaux. La commune ne dispose à ce jour d'aucun dispositif d'assainissement collectif.

Les secteurs inscrits dans le périmètre constructible sont pour l'essentiel desservis par le réseau d'eau implanté sur domaine public, sous la voirie communale ou départementale. En revanche, les secteurs situés au nord de la RD 28 ne disposent à ce jour d'aucun réseau. Des branchements privés restent toutefois possibles.

La collectivité, sensible à ce point, s'engage à réaliser les extensions du réseau collectif d'eau potable, au fur et à mesure des projets de constructions.

L'instauration de la Participation pour Voirie et Réseaux est évoquée. Dans ce cas, les futurs constructeurs participeraient aux frais de viabilisation des terrains urbanisables.

Le zonage d'assainissement collectif, approuvé par la Communauté de Communes du Bassin de la Bourbeuse, recouvre l'ensemble des terrains intégrés dans le périmètre constructible. Les limites sud de ce zonage ont d'ailleurs justifié pour partie les limites du périmètre constructible, dans la mesure où les secteurs non raccordés à terme sont exclus du périmètre constructible. Au nord, au contraire, le zonage d'assainissement collectif est plus « extensif » que la carte communale. La collectivité a souhaité pouvoir hiérarchiser son développement dans le temps, envisageant, si nécessaire, de faire évoluer le périmètre constructible à plus long terme.

La préservation des possibilités d'extension des activités agricoles

L'agriculture est une activité très présente dans le village, dont il importe de préserver les possibilités de développement. C'est pourquoi le fonctionnement actuel de l'exploitation existante et ses perspectives d'évolution ont été préalablement analysés.

Afin de permettre la pérennisation et le développement de cette exploitation, les bâtiments agricoles intégrés dans le tissu bâti du village sont intégrés dans le périmètre constructible. Toutefois, la zone de recul liée aux dispositifs soumis au régime des installations classées sera prise en compte lors du dépôt de permis de construire pour une habitation d'un tiers à proximité de l'exploitation d'élevage existante.

La préservation de la diversité des fonctions dans le tissu villageois

Le souci de préservation du paysage a conduit la commune à favoriser une implantation de locaux d'activités à l'intérieur du tissu villageois, sous réserve de leur compatibilité avec la proximité d'habitations. Ce qui tend également à diversifier les fonctions dans le village.

Le périmètre constructible retenu est ainsi le résultat de la prise en compte des enjeux mis en évidence dans le diagnostic, ainsi que de la volonté d'organiser un développement maîtrisé de l'urbanisation et de la démographie de Petit-Croix.

La commune est par ailleurs attentive à :

- ❑ la préservation et à la mise en valeur des espaces naturels périphériques,
- ❑ la conservation de la qualité de vie du village ancien.

Ces points, même s'ils ne peuvent pas être formalisés dans le cadre de la carte communale, restent des objectifs que la collectivité souhaite poursuivre.

6. EVALUATION DES INCIDENCES DES CHOIX OPERES SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE PRESERVATION ET DE MISE EN VALEUR DE L'ENVIRON- NEMENT

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager un certain nombre d'enjeux environnementaux à prendre en considération lors de la définition de la Carte communale.

Dans ce qui suit, nous rappelons ces enjeux, thème par thème, et décrivons leur prise en compte. Nous analysons les incidences résiduelles sur l'environnement.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Les sols.	Les sols de la vallée de la Madeleine et des fonds de vallons posent des problèmes d'engorgement difficilement compatibles avec la construction. D'une manière générale, les sols en présence sont peu perméables voire hydromorphes ce qui impose la mise en place de filtres à sable drainés avec exutoire en cas d'assainissement autonome.	Le périmètre constructible n'autorise aucune extension urbaine vers les zones identifiées comme humides ou inondables. Les fonds de vallons sont également préservés, les nouvelles constructions n'étant possibles que sur le versant déjà bâti. Les terrains concernés ne devraient donc pas poser de problèmes constructifs anormaux. Les sols restent cependant partout peu perméables et, en l'absence de réseau collectif d'assainissement, la mise en œuvre de dispositifs autonomes restera contraignante. Elle pourrait conduire à des refus de permis de construire à l'intérieur même du périmètre constructible si les conditions d'assainissement ne sont pas satisfaisantes. En particulier, la mise en œuvre d'exutoires pourra nécessiter une réflexion préalable entre propriétaires riverains.	Les terrains rendus constructibles par la carte communale sont adaptés à la construction. Les opérations ou constructions ne garantissant pas l'assainissement des eaux usées ne seront pas autorisées conformément à l'article R.111-8 du Code de l'Urbanisme.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
La présence de l'eau.	Les objectifs de préservation des zones humides et des zones inondables s'imposent aux projets d'aménagement. L'amélioration de la collecte et du traitement des eaux usées est d'autant plus importante que l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles avant la réalisation du réseau d'assainissement collectif projeté peut conduire à des surcoûts pour l'aménagement de dispositifs autonomes temporaires. La protection des captages d'eau potable implique de ne pas étendre le village à l'intérieur du périmètre de protection éloignée en l'absence de réseau d'assainissement. Le périmètre de protection rapprochée est inconstructible.	Le périmètre constructible n'autorise aucune extension urbaine vers les zones identifiées comme humides ou inondables. Les extensions urbaines autorisées par la carte communale restent modestes en surface et sont situées en amont et à proximité des voiries publiques existantes. Une conception des aménagements et constructions permettant un raccordement futur à un réseau collectif est donc toujours possible. Les périmètres de protection des captages d'eau potable sont préservés de toute nouvelle zone d'extension urbaine.	La carte communale préserve la ressource et la qualité des milieux humides en empêchant toute aggravation de l'impact urbain.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Le relief.	L'écoulement gravitaire des eaux usées doit être favorisé pour réduire les coûts collectifs d'investissement et de fonctionnement du futur réseau d'assainissement.	Les extensions urbaines autorisées par la carte communale restent modestes en surface et sont situées en amont et à proximité des voiries publiques existantes. Une conception des aménagements et constructions permettant un raccordement futur à un réseau collectif est donc toujours possible.	La carte communale rend constructibles de nouveaux terrains qui pourront être raccordés au futur réseau collectif d'assainissement par voie gravitaire. Les constructeurs devront toutefois veiller à concevoir leurs aménagements en tenant compte de cette évolution.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Les milieux naturels.	Les zones humides et notamment les ZNIEFF et le site Natura 2000 doivent être protégées. La loi sur l'eau soumet à déclaration ou autorisation, tout assèchement, imperméabilisation, mise en eau ou remblais de plus de 1000 m2.	Le périmètre constructible respecte intégralement les limites des zones identifiées pour leur intérêt écologique de niveau régional à européen (zones humides, ZNIEFF, Natura 2000). Les surfaces rendues constructibles restent modestes. Par contre, certains vergers pourraient être supprimés à l'occasion de nouvelles constructions.	L'impact sur les vergers est inévitable en raison de leur imbrication ou de leur proximité avec le tissu bâti. Ils sont cependant déjà très morcelés et de faible surface. Les terrains d'urbanisation future n'ayant pas de grand intérêt agricole, il est également peu probable que la carte communale aura une incidence indirecte sur les espaces écologiquement sensibles situés hors zone constructible. Par contre, la carte communale ne permet pas de maîtriser l'implantation des constructions agricoles en-dehors du périmètre constructible. Une construction agricole pourrait donc s'implanter dans un site sensible en l'absence d'autre protection réglementaire.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Le paysage.	Les extensions urbaines doivent être situées de manière à respecter les limites « naturelles » du village (lit majeur de la Madeleine, voie ferrée, ligne de crête) et en évitant une jonction avec Montreux-Château.	Les limites « naturelles » du village et la zone tampon avec Montreux-Château sont intégralement respectées. Les extensions sont prévues en continuité des constructions existantes et restent éloignées des lignes de crête ce qui facilitera leur intégration paysagère.	La carte communale rend inconstructible les secteurs les plus sensibles et détermine des limites qui faciliteront l'intégration paysagère des nouvelles constructions.

Thème d'analyse.	Rappel des enjeux.	Prise en compte de ces enjeux dans le projet communal.	Incidences de la Carte communale.
Risques et nuisances.	Le respect des prescriptions relatives aux risques (zone inondable) et aux installations classées ou agricoles (distance d'éloignement réciproque) est impératif. L'accroissement des nuisances sonores provoqué à terme par la mise en exploitation de la LGV doit être pris en compte dès aujourd'hui pour éviter d'exposer de nouvelles populations.	Le périmètre constructible de la carte communale n'autorise aucune nouvelle construction à l'intérieur de la zone inondable. L'exploitation agricole générant des reculs de construction est située à l'intérieur du tissu bâti. Son impact possible sur les autorisations d'urbanisme a été pris en compte pour définir le périmètre constructible. Le cas échéant, les nouvelles exploitations agricoles pourront être autorisées en dehors du périmètre constructible. L'accroissement des nuisances sonores provoqué à terme par la mise en exploitation de la LGV a été pris en compte en évitant la progression des zones urbaines vers les voies ferrées existantes ou futures.	La carte communale tient compte des risques et nuisances et favorise une urbanisation de secteurs peu sensibles aujourd'hui et en fonction des évolutions prévisibles.