



Plan Local d'Urbanisme

Commune de Colombier-Fontaine

Approbation du PLU le 29 janvier 2026

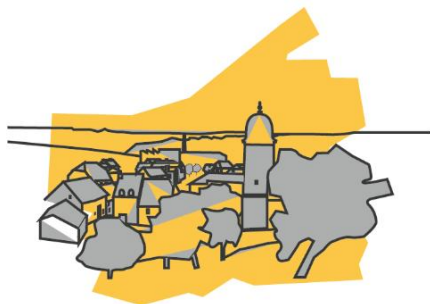
Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard
www.adu-montbeliard.fr

LISTE DES PIECES REGLEMENTAIRES CONCERNANT LES RAPPORTS DU DOCUMENT D'URBANISME

Rapport de présentation

29 janvier 2026

- Diagnostic territorial
- Etat initial de l'environnement
- Evaluation environnementale
- Justifications du projet



COMMUNE DE COLOMBIER-FONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.1 : Rapport de présentation - Diagnostic territorial

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 29 Janvier 2026

Le Maire

Sylvette FAIVRE

S. Faivre



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

05 FEV. 2026

MONTBELIARD



Le PLU de Colombier-Fontaine

La commune de Colombier-Fontaine souhaite élaborer sa vision stratégique 2037. Le rapport qui suit présente une vision de développement qui permettra de tendre à devenir une collectivité durable et vivante.

Celui-ci est réalisé selon une approche transversale centrée sur le concept de collectivité durable. Cette approche intégrée permet d'analyser le territoire en abordant des enjeux traditionnellement non considérés dans les exercices de planification. Cette approche permet de cerner l'ensemble des défis auxquels font face les collectivités afin de définir une vision adaptée aux nouvelles réalités.

Le rapport de présentation consiste à faire un diagnostic stratégique visant à dresser un portrait de la situation actuelle et des perspectives d'avenir de la commune de Colombier-Fontaine sur les plans économique, culturel, environnemental et social. Basé sur l'analyse territoriale et des prévisions de projets, l'objectif visait à identifier les enjeux principaux ainsi que les forces et faiblesses du territoire et de la collectivité afin de cerner des objectifs et des actions prioritaires.

Ce constat servira à rédiger la vision stratégique.

Sommaire

1.	Préambule - Méthodologie et contenu du PLU	7
1.1.	Méthodologie	8
1.2.	Qu'est-ce qu'un PLU ?	8
1.3.	Procédure d'élaboration du PLU.....	8
1.4.	Contenu du PLU	9
1.5.	La complémentarité des pièces du PLU.....	9
1.6.	Le document d'urbanisme précédemment en vigueur à Colombier-Fontaine.....	10
1.7.	Pourquoi Colombier Fontaine élabore-t-elle son PLU ?	10
2.	Une commune au cœur du pôle urbain de Montbéliard Agglomération.....	11
2.1.	Présentation du territoire.....	12
2.1.1.	Colombier-Fontaine, un bourg rural au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard.....	13
2.1.2.	La vallée du Doubs, un secteur d'enjeux économiques à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération	14
2.1.3.	Colombier-Fontaine, une commune bourg-centre de son bassin de vie	15
2.1.4.	Les documents supra-communaux	16
2.1.5.	Le SRADDET.....	17
2.1.6.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard	18
2.1.7.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026	20
2.1.8.	Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI)	20
3.	Diagnostic territorial	21
3.1.	Dynamiques et fonctions au sein de son territoire	22
3.1.1.	Dynamiques démographiques et résidentielles de l'agglomération.....	22
3.1.2.	La composition des ménages	24
3.1.3.	Dynamiques immobilières : un marché toujours détendu à l'échelle de l'agglomération	25

3.1.4.	Structuration du parc et évolutions	27
3.1.5.	Dynamiques économiques : un socle et des potentiels de développement	29
3.2.	Organisation, formes & ambiances urbaines	34
3.2.1.	Des formes urbaines héritées de trois grandes périodes de développement urbain.....	34
3.2.2.	Une topographie et des éléments naturels qui ont dessiné le territoire et qui l'influencent toujours	37
3.2.3.	Habiter Colombier-Fontaine : les différentes facettes de son paysage	38
3.2.4.	Paysages en perspective : perceptions et interfaces.....	49
3.2.5.	Patrimoines, fondamentaux de la commune, porteurs d'identité	52
3.2.6.	Consommation foncière entre 2013 et 2023	57
3.3.	Fonctionnement de la commune	62
3.3.1.	Mobilités : un enjeu majeur de transition	62
3.3.2.	L'automobile : au cœur des usages.....	63
3.3.3.	Une halte ferroviaire, un potentiel de mobilité à valoriser	65
3.3.4.	Un réseau de liaisons douces à compléter	66
3.3.5.	Le canal du Rhône au Rhin.....	67
3.3.6.	Les réseaux.....	67
	Principaux enjeux issus du diagnostic.....	68

1. Préambule - Méthodologie et contenu du PLU



Le PLU, un document de référence pour orienter les décisions d'aménagement et de développement durable pour l'avenir de la commune.

Colombier-Fontaine est une commune située au bord du Doubs, au sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard, à 14 km de Montbéliard et 36 km de Belfort, au caractère villageois dans un environnement forestier tout en possédant une structure commerciale et de services qui dépasse ses frontières.

La commune souhaite aujourd'hui préparer une nouvelle étape de développement afin de retrouver une dynamique et de pérenniser le fonctionnement des équipements dont dispose la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil stratégique pour permettre l'engagement de ce travail. Il s'agit d'une vision axée sur le respect du passé, favorisant le développement actuel et porteuse d'avenir, qui permettra de confirmer au cours des prochaines années la vocation du village au titre de bourg centre et milieu de vie prospère et attractif, tout en préservant et en mettant en valeur son identité.

1.1. Méthodologie

Le diagnostic du rapport de présentation vise à comprendre le fonctionnement de la commune de Colombier-Fontaine en se basant sur une analyse spatiale et à faire émerger les principales dynamiques et enjeux du territoire.

Il aborde un ensemble de thématiques regroupé au sein de quatre parties :

- **Colombier-Fontaine au cœur de son territoire : le Pays de Montbéliard ;**
- **Rôle de Colombier-Fontaine à l'échelle locale ;**
- **Diagnostic urbain et sensible ;**
- **Fonctionnement de la commune.**

Le diagnostic s'appuie sur une démarche d'analyse territoriale réalisée à partir d'observations, de relevés de terrain, d'analyse réglementaire et d'analyse de données statistiques. C'est sur la base des enjeux identifiés à partir de cette démarche qu'un projet de développement a été défini.

1.2. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols et permet d'organiser et de prévoir le développement d'une commune. Il est élaboré par le Conseil Municipal qui s'entoure de diverses personnes pour l'accompagner dans cette démarche.

C'est un document juridique opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite construire, étendre ou modifier un bâtiment. Avant d'entreprendre toute construction, il convient de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme édictées dans le PLU.

Le PLU offre également à la commune, des outils juridiques pour réaliser ses projets et indique la manière dont elle souhaite urbaniser son territoire, préserver des secteurs agricoles et des activités économiques, permettre la réalisation d'équipements, etc...

1.3. Procédure d'élaboration du PLU

Les principales étapes administratives de la procédure sont :

- > **La prescription ;**
- > **Les études et la concertation ;**
- > **La consultation de l'autorité environnementale ;**
- > **Le débat en conseil municipal sur les orientations du projet de PLU ;**
- > **L'arrêt du projet ;**
- > **La consultation des PPA ;**
- > **L'enquête publique ;**
- > **L'approbation du PLU.**

1.4. Contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme contient :

- Un **rapport de présentation** qui contient un diagnostic, un état initial de l'environnement et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit également expliquer les choix qui ont mené au PADD, justifier les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puis justifier l'ensemble des règles traduisant ce projet dans le règlement. Enfin, figure également, une évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que les mesures compensatoires prises pour en réduire les impacts.
- Une vision d'aménagement et de développement : un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.
- Un **règlement** composé de documents graphiques et d'un document littéral.
- Des **annexes**.

Le dossier de PLU tel que soumis à enquête publique comprend en outre les avis émis sur le projet de PLU arrêté, issus de la consultation des personnes associées et, à titre facultatif, tout ou partie des éléments du porter à connaissance.

L'ensemble de ces pièces permet de préciser, d'une part, la politique d'urbanisme locale et, d'autre part, les conditions d'utilisation du sol. Si chaque pièce revêt une importance particulière, il convient d'insister sur le rôle :

- **Du rapport de présentation qui explicite les éléments sur lesquels s'est fondé le projet et qui sert, notamment et à ce titre, d'appui au juge pour ses décisions en cas de contentieux.**
- **Du PADD qui, en exposant les objectifs locaux, assure la cohérence interne du document, doit être accessible au grand public, et avec lequel l'ensemble des pièces du PLU doit être compatible.**
- **Du règlement d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation, qui sont opposables aux tiers et réglementent les usages du sol notamment sur le domaine privé.**

1.5. La complémentarité des pièces du PLU

La démarche itérative d'élaboration du PLU tisse nécessairement des liens de complémentarité entre les différentes pièces constitutives du dossier, qui s'articulent autour du PADD, véritable clef de voûte du document d'urbanisme.

En effet, l'élaboration du PADD s'appuie sur le diagnostic exprimé dans le rapport de présentation, lui-même construit à partir d'un état des lieux et des contraintes alimentées par le contenu des annexes, d'un état initial de l'environnement et d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce projet constitue ensuite le support à partir duquel les règles d'urbanisme sont définies, devant elles-mêmes prendre en compte d'autres servitudes exposées en annexe du dossier de PLU.

Durant cette étape de construction du projet, les liens de complémentarité entre pièces apparaissent clairement. Il en est de même pour ce qui concerne la motivation du projet notamment au regard des préoccupations environnementales.

En effet, le rapport de présentation expose la manière dont le projet de PLU intègre la dimension environnementale en :

- **expliquant les choix retenus pour élaborer le PADD,**
- **justifiant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **motivant les règles d'urbanisme,**
- **évaluant les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expliquant les mesures compensatrices prises pour corriger ou minimiser les impacts.**

Une obligation de cohérence globale du document apparaît finalement de fait, liée à l'interaction étroite et permanente établie entre les différentes pièces du PLU.

La place centrale du projet est, quant à elle, réaffirmée par la nécessité d'apprécier la nature de la procédure à user pour faire évoluer le document d'urbanisme au regard de l'économie générale du PADD.

1.6. Le document d'urbanisme précédemment en vigueur à Colombier-Fontaine

La commune de Colombier-Fontaine était précédemment soumise à un Plan D'Occupation des Sols (POS), approuvé le 21 septembre 1989. En 2008, une révision de celui-ci et une transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée puis arrêtée.



Ancien POS de Colombier-Fontaine avec en couleur les secteurs prévus à l'ouverture à l'urbanisation. Source : Commune de Colombier-Fontaine.

1.7. Pourquoi Colombier Fontaine élabore-t-elle son PLU ?

L'évolution, au niveau intercommunal, des documents et orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement (SCoT, PLH) mais également le fait d'être actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ont conduit la municipalité à engager l'élaboration du PLU.

Le 11 Avril 2019, le conseil municipal de Colombier-Fontaine a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et elle a sollicité l'Agence de développement et d'urbanisme (ADU) pour animer la démarche et réaliser le nouveau PLU.

L'analyse des documents d'urbanisme passés et la mise au jour des enjeux de développement communaux, ont permis de préciser les objectifs de l'élaboration :

- Conforter une dynamique de centre-bourg ;
- Redéfinir les zones de développement prioritaires ;
- Anticiper la mobilisation d'opportunités foncières stratégiques et valoriser ce foncier ;
- Favoriser l'attractivité de la commune par un habitat diversifié pour mieux répondre à la demande des ménages ;
- Conforter et pérenniser les équipements et commerces/services existants ;
- Conserver et valoriser les espaces naturels et boisés, le grand paysage ;
- Redéfinir des zonages et des règlements plus cohérents avec l'organisation et la diversité des typologies bâties.

2. Une commune au cœur du pôle urbain de Montbéliard Agglomération



2.1. Présentation du territoire

Fiche d'identité

Population municipale

1195 habitants (INSEE, 2021)

Intercommunalité

Pays de Montbéliard Agglomération

Superficie

7,66 km²

Département

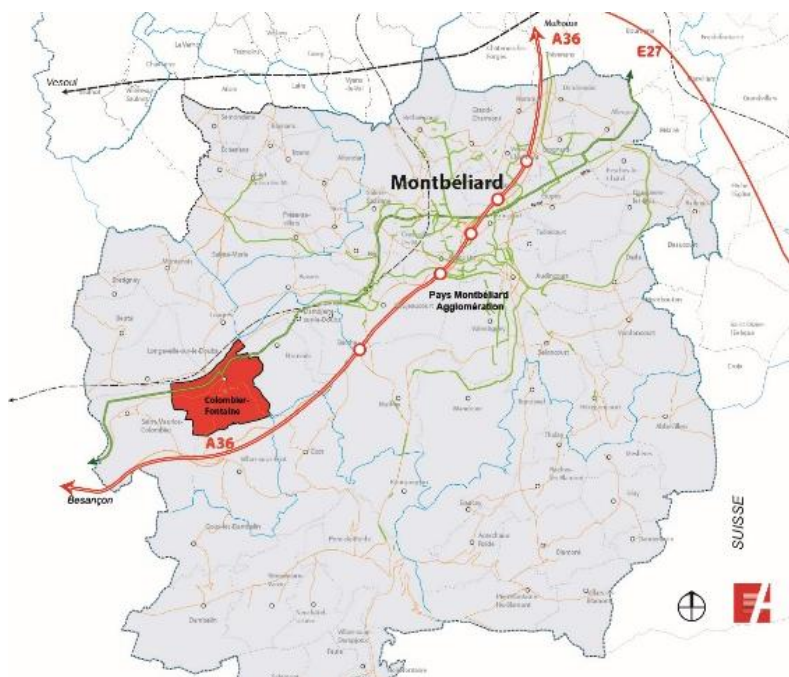
Doubs

Altitude

Min. 298 m - Max. 474 m

Région

Bourgogne-Franche-Comté



Colombier-Fontaine vue du ciel – Source : IGN – Orthophoto 2023

Colombier-Fontaine au cœur du pôle métropolitain nord Franche-Comté

La commune de Colombier-Fontaine est située dans le département du Doubs, en région Bourgogne-Franche-Comté. Elle fait partie de l'arrondissement de Montbéliard et du canton de Bavans.

Colombier-Fontaine se trouve au cœur du pôle métropolitain Nord Franche-Comté, créé le 1er septembre 2016. Il représente une population de 300 238 habitants (INSEE 2021) et comprend 196 communes regroupées en 5 établissements publics intercommunaux (EPCI) : Pays de Montbéliard Agglomération ; Grand Belfort Communauté d'Agglomération ; Communauté de communes du Sud Territoire ; Communauté de communes du Pays d'Héricourt ; Communauté de communes des Vosges du Sud. Le pôle métropolitain profite d'une position centrale dans le Rhin Rhône. Economiquement et démographiquement, le Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté, avec près de 117 500 emplois, apparaît comme l'un des pôles structurants de la nouvelle région Bourgogne Franche-Comté, après Dijon. Ce positionnement stratégique génère de nombreux flux sur le territoire, qu'ils soient d'origines internes, limitrophes, voire plus éloignés.

Ceux-ci sont permis par la présence de nombreuses infrastructures qui se sont développées et renforcées ces dernières années, dans le but d'améliorer l'accroche du territoire. Que ce soit avec la Ligne à Grande Vitesse, l'Euroairport de Bâle-Mulhouse-Freiburg ou encore l'A36, ces grandes infrastructures positionnent le territoire sur un carrefour de liaisons européennes et interrégionales. Elles sont d'autant plus importantes par leur desserte de plusieurs entreprises de renommées nationale ou internationale sur le territoire : PSA, Faurecia, Alstom, General Electric.

Le pôle métropolitain constitue un espace économique majeur entre Strasbourg et Lyon, présentant un caractère industriel affirmé. Alstom, General Electric (GE), groupe PSA et d'autres figures emblématiques de l'économie se sont développées au cœur de ce territoire.

Colombier-Fontaine se trouve légèrement excentrée des points de gravité du pôle métropolitain ; toutefois, elle bénéficie d'infrastructures de desserte via la halte ferroviaire et d'une proximité avec le réseau autoroutier qui permet à ses habitants de se projeter sur le territoire.

Le PLU de Colombier-Fontaine doit s'inscrire dans les dynamiques de l'espace métropolitain.

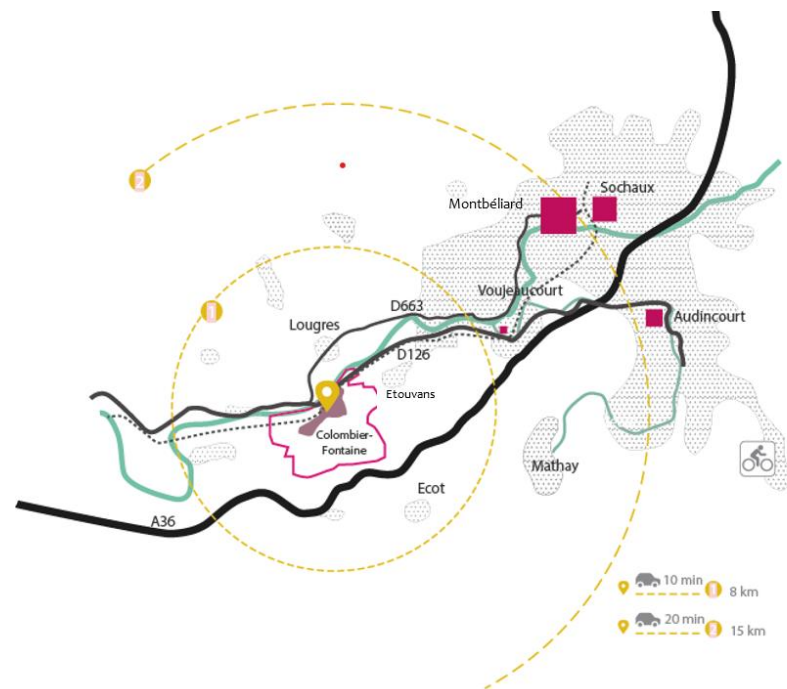
2.1.1. Colombier-Fontaine, un bourg rural au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard

Colombier-Fontaine accueillait auparavant le siège de la Communauté de Commune de Trois Cantons, EPCI fondé en 2001. Elle appartient depuis le 1er janvier 2017 à la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard qui compte 73 communes pour 139 653 habitants.

Pays de Montbéliard Agglomération, c'est :

- **Le premier pôle d'emploi du Nord Franche-Comté avec 56 296 emplois,**
- **Le territoire accueillant Stellantis Sochaux, l'un des plus grands sites industriels de France,**
- **Deux universités,**
- **Au niveau culturel : un grand équipement culturel et sportif (Axone - 7000 places), une Scène nationale (MA scène), une salle des musiques actuelles (Le Moloco), un Conservatoire de musique, de danse et de théâtre.**

Le territoire est organisé autour de Montbéliard en pôles urbains, bourgs et villages.



Dans cette armature urbaine, Colombier-Fontaine a le statut de bourg de « proximité » pour les communes alentours.

La commune bénéficie de la proximité de villes importantes telles que Montbéliard (12 km) et Belfort (38 km).

Les communes limitrophes sont :

- > **Au Nord : Lougres ;**
- > **Au Sud : Saint-Maurice-Colombier et Villars-sous-Ecot ;**
- > **A l'Est : Longeville-sur-Doubs ;**
- > **A l'Ouest : Etouvans et Ecot.**

Plusieurs enjeux de dimension 'Agglomération' sont à traiter dans le PLU :

- > **Affirmer Colombier-Fontaine dans l'armature urbaine ;**
- > **Renforcer l'attractivité du centre-ville ;**
- > **Mobiliser du foncier économique pour répondre aux besoins des entreprises ;**
- > **Développer les infrastructures de transport collectif et l'intermodalité ;**
- > **Maîtriser l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace ;**
- > **Préserver et développer l'agriculture périurbaine ;**
- > **Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels (inondation) et technologiques ;**
- > **Valoriser le Doubs ;**
- > **Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.**

2.1.2. La vallée du Doubs, un secteur d'enjeux économiques à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération

Colombier-Fontaine, située au cœur de la vallée du Doubs, en bord de rivière et offrant un panel intéressant de petits commerces (boulangerie, restaurant, café, épicerie ou supérette) dispose, grâce à la 'Véloroute du Doubs', d'un véritable potentiel touristique (Véloroute faisant partie de l'Eurovéloroute N°6 allant de Nantes à Budapest).

En 2021, l'aménagement par le Département du Doubs de 3,5 kilomètres le long du canal entre Dampierre-sur-le-Doubs et Colombier-Fontaine, puis la création d'un ouvrage d'art majeur, sorte de balcon en surplomb du Doubs sont venus renforcer ce potentiel.

C'est dans ce contexte que Colombier-Fontaine entend mener une stratégie touristique verte ambitieuse, venant conforter la politique Départementale et s'inscrivant dans le sens de la politique menée à l'échelle de l'Agglomération pour la mise en œuvre d'une stratégie touristique autour du vélo et de l'eau.

2.1.3. Colombier-Fontaine, une commune bourg-centre de son bassin de vie

Située à 12 km de Montbéliard, Colombier-Fontaine et ses 1195 habitants est une commune à la fois rurale et urbaine.

Relativement éloignée des principaux équipements structurants du territoire (Hôpital Nord Franche-Comté, gare Belfort - Montbéliard TGV...), elle bénéficie aujourd'hui encore peu du mouvement de périurbanisation à l'œuvre au sein de l'agglomération.

Cependant, il s'agit d'une commune bien desservie par les axes de communication et par le TER Bourgogne-Franche-Comté, dotée d'équipements structurants et peu répandus au regard de sa taille (pôle de santé, équipements petite enfance), d'entreprises industrielles telles que CASTMETAL et d'un positionnement dans un environnement de qualité. La commune dispose d'un véritable potentiel et entend aujourd'hui renouer avec l'attractivité.

Reconnue bourg centre pour la partie sud-ouest de l'agglomération et zone locale d'équilibre au sein de l'armature urbaine par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Doubs, **l'un des enjeux majeurs de Colombier-Fontaine pour les années à venir sera de lui redonner sa fonction centrale et l'attractivité dévolue à sa situation urbaine en s'appuyant sur ses atouts en développant un véritable projet porteur de dynamisme.**

2.1.4. Les documents supra-communaux

● Rappel des textes réglementaires

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme établit la liste des documents de rang supérieurs avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

L'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme établit la liste des documents de rang supérieur que les PLU doivent prendre en compte.

Le PLU de Colombier Fontaine est concerné par une partie seulement des documents énoncés par les articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme.

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-4 CU	Compatibilité avec le PLU
Schéma de cohérence territoriale	OUI
Schéma de mise en valeur de la mer	Ne concerne pas le territoire de la commune de Colombier Fontaine
Plan de déplacements urbains	OUI
Programmes locaux de l'habitat	OUI
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Ne concerne pas le territoire de la commune de Colombier Fontaine

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-5 CU	Prise en compte par le PLU
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	OUI
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	OUI

Pour rappel, l'article L 131-6 du Code de l'Urbanisme informe que « Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé

avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

● Notions de compatibilité et de prise en compte

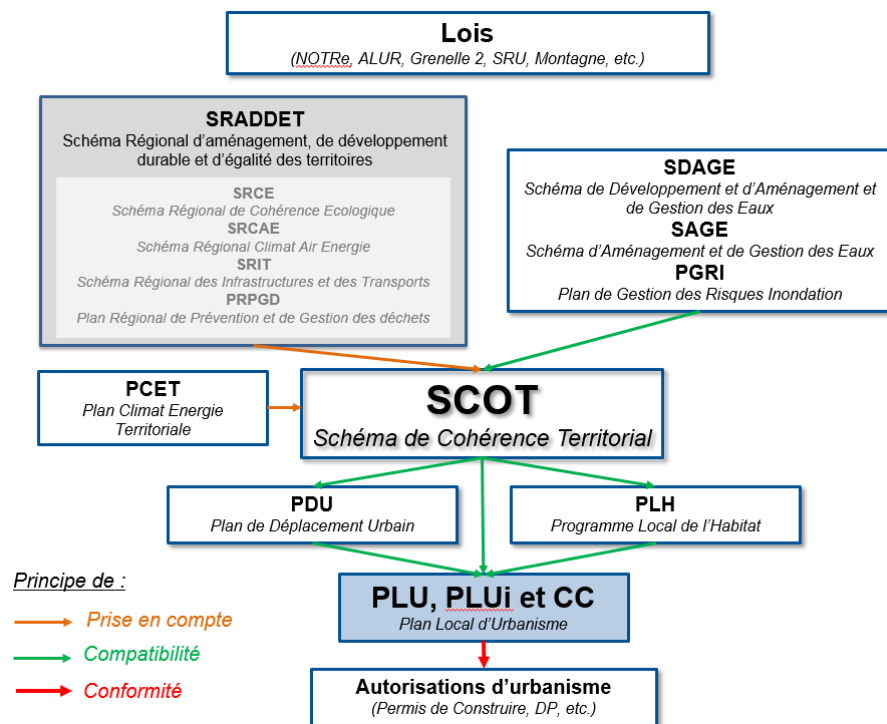
Le code de l'urbanisme instaure ainsi une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme par le biais de trois notions : la conformité, la compatibilité et la prise en compte. Bien que ces notions ne soient pas définies du point de vue réglementaire, l'articulation des documents au regard de ces normes reste inéluctable pour l'organisation des relations entre chaque document d'urbanisme, de l'échelon régional à l'échelon infra communal.

Le rapport normatif de conformité, le plus exigeant, impose une correspondance parfaite par une application stricte et identique de la règle.

La notion de compatibilité implique quant à elle, le principe de non contrariété des objectifs énoncés. Ainsi, le document de rang inférieur est compatible avec les orientations du document de rang supérieur lorsqu'il ne le remet pas en cause et ne lui fait pas obstacle.

Enfin, la notion de prise en compte, moins contraignante que celle de compatibilité, implique de la part du PLU de ne pas ignorer les principes généraux du document de portée supérieure. Le document inférieur doit donc tenir compte des objectifs du document de rang supérieur et ne pas s'écarter des orientations fondamentales de celui-ci. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogations possibles pour des motifs justifiés.

● Quelle est la place du PLU dans la hiérarchie des normes ?



Le code de l'urbanisme instaure ainsi une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme par le biais de trois notions : la conformité, la compatibilité et la prise en compte. Bien que ces notions ne soient pas définies du point de vue réglementaire, l'articulation des documents au regard de ces normes reste inéluctable pour l'organisation des relations entre chaque document d'urbanisme, de l'échelon régional à l'échelon infra communal.

Le rapport normatif de conformité, le plus exigeant, impose une correspondance parfaite par une application stricte et identique de la règle.

La notion de compatibilité implique quant à elle, le principe de non contrariété des objectifs énoncés. Ainsi, le document de rang inférieur est compatible avec les orientations du document de rang supérieur lorsqu'il ne le remet pas en cause et ne lui fait pas obstacle.

Enfin, la notion de prise en compte, moins contraignante que celle de compatibilité, implique de la part du PLU de ne pas ignorer les principes généraux du document de portée supérieure. Le document inférieur doit donc tenir compte des objectifs du document de rang supérieur et ne pas s'écarter des orientations fondamentales de celui-ci. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogations possibles pour des motifs justifiés.

2.1.5. Le SRADDET

La loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 crée un nouveau schéma de planification à l'échelle régionale, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire). Il regroupe les schémas régionaux existants jusqu'à lors (SRADDT, PRPGD, SRI, SRCE, SRCAE). **Lancé en 2017, le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté « Ici 2050 » a été adopté lors de l'assemblée plénière du Conseil Régional les 25 et 26 juin 2020. Il est opposable depuis le 1er octobre 2020.** Les SCoT - ou à défaut les Plans Locaux d'Urbanisme - devront prendre en compte les objectifs du SRADDET et devront être compatibles avec les règles générales de son fascicule.

Le SRADDET est élaboré autour de 3 axes principaux qui comprennent 33 objectifs ambitieux en matière énergétique :

- **Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette (objectif 1) :** la Région incite à ce que les territoires qui se développent le fasse en se densifiant et en renouvelant le parc immobilier existant.
- **Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique (objectif 2) :** la Région incite tous les territoires à établir des stratégies de transition énergétique.
- **Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale (objectif 7).** La Région fixe notamment des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique.
- **Réduire l'empreinte énergétique des mobilités (objectif 10).** La Région fixe des objectifs chiffrés très ambitieux en matière de réduction de la consommation d'énergie des transports.

- **Accélérer le déploiement des énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (objectif 11) :** la Région a pour objectif de tendre d'ici 2050 vers une région à énergie positive en visant la réduction des besoins d'énergie au maximum et de les couvrir par les énergies renouvelables locales.
- **Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable (objectif 14) :** La Région entend favoriser la densification et la mutation du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et ses conséquences environnementales, notamment en matière de mobilité et de dépense énergétique.

2.1.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard

🟡 Cadre général

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme prospectif qui définit le développement d'un territoire à long terme, dans une perspective d'aménagement durable. Ce projet de territoire, qui apparaît comme un véritable outil de planification stratégique, traite de multiples thématiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'environnement, à l'agriculture, aux paysages, aux transports et déplacements, aux commerces et services, aux équipements, etc.

Le SCoT est un document intégrateur. Il est donc le document de référence des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU et cartes communales) mais aussi des documents relatifs à l'habitat (PLH) et aux déplacements (PDU).

Le SCoT du Pays de Montbéliard a été prescrit par délibération du conseil communautaire le 14 janvier 2014, il a été approuvé par délibération en date du 16 décembre 2021.

Il s'étend sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération, établissement public de coopération intercommunal créé le 1er janvier 2017 qui couvre 73 communes pour 139 653 habitants en 2021.

🟡 Principales orientations du SCoT du Pays de Montbéliard

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable du SCoT du Pays de Montbéliard s'articule autour de 3 axes :

- **S'inscrire dans le développement du Nord Franche-Comté pour renforcer l'attractivité territoriale ;**
- **Mieux vivre dans le Pays de Montbéliard ;**
- **Révéler, embellir et préserver les identités du Pays de Montbéliard.**

Afin de mettre en œuvre ces ambitions, le Pays de Montbéliard fixe, dans le Document d'Orientations Générales, 90 prescriptions traitant de différents thèmes :

- **L'armature urbaine**
- **L'armature verte et bleue**
- **L'armature économique**
- **L'armature de la mobilité et du paysage**
- **La maîtrise de la consommation de l'espace**

🟡 Orientations et prescriptions concernant la commune de Colombier-Fontaine

En matière d'armature urbaine : assurer un rôle de Bourg

Le SCoT du Pays de Montbéliard promeut une organisation territoriale équilibrée et cohérente avec le Nord Franche-Comté. Il définit une armature à 4 niveaux pour les 72 communes : cœur d'agglomération (3), pôles urbains (9), bourgs (14) et villages (46).

Il retient Colombier-Fontaine comme « bourg ». Pour le SCoT, les « bourgs » ont une vocation de « pôle de proximité » pour les communes alentours.

En tenant compte de la situation des pôles urbains, ils accueillent des activités permettant d'équilibrer l'emploi dans le territoire ainsi que des services, commerces et équipements de proximité, pour répondre aux besoins quotidiens de la population. La production de logements est à coordonner au développement de l'emploi, des services et des équipements afin de ne pas déstabiliser les équilibres territoriaux du Pays de Montbéliard.

En matière environnementale

Le SCoT fixe comme objectif de préserver les espaces naturels ainsi que la mise en valeur de la trame verte et bleue (TVB), projet identitaire de l'agglomération à travers notamment :

- **La protection des espaces naturels remarquables**
- **Le maintien et la création des corridors écologiques**
- **La valorisation du paysage et du patrimoine**

Sur la commune de Colombier-Fontaine, sont identifiés comme éléments constitutifs de la TVB :

- **Deux corridors faunistiques de fréquentation forte ou moyenne ;**
- **Les principales unités foncières intéressantes pour l'agriculture ;**
- **Les espaces forestiers à préserver.**

En matière d'armature économique

- Favoriser le développement d'une économie verte, en assurant le bon fonctionnement de l'agriculture, en protégeant les espaces agricoles, et en faisant des supports de diversification économique ;
- Déployer une économie du tourisme, et en particulier du tourisme vert mais aussi patrimonial : la commune de Colombier-Fontaine, traversée par l'Eurovéloroute, est particulièrement concernée sur ces deux plans ;
- Favoriser l'implantation de bureaux et activités de services au sein du centre-bourg ;
- Participer à une armature économique : la zone d'activité des Planches est identifiée au SCoT comme « secteur d'étude pour l'extension ou le développement de nouvelles zones locales d'équilibres » ; cette zone a pour vocation à accueillir des entreprises de petite taille fonctionnant avec un marché de proximité ;
- Dynamiser le commerce de centre-ville : les espaces de centralité constituent des localisations préférentielles du commerce dans lesquels l'implantation des nouvelles surfaces commerciales doit être privilégiée. Hors de ces localisations, le développement commercial est limité afin d'éviter la déstructuration des polarités préexistantes.

En matière de mobilité

Pour les déplacements, on retiendra les objectifs et prescriptions suivantes :

- Organiser le maillage du territoire en infrastructures cyclables, en lien notamment avec l'Eurovéloroute.

En matière de paysage

- Préserver et améliorer la qualité des entrées de villes, en maintenant notamment les fenêtres paysagères vers le Doubs : concernant Colombier-Fontaine cela concerne le traitement de ses 3 entrées de ville et plus précisément le maintien de l'ouverture sur le Doubs depuis l'entrée de ville principale depuis la RD 126
- Protéger les grands paysages ;
- Valoriser la présence de l'eau très présente sur la commune ;
- Valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités : Les documents d'urbanisme locaux identifient des espaces forestiers pouvant être ouverts aux activités sociales. Ils renforcent les potentialités touristiques en organisant la mise en réseau des sentiers et des équipements de loisirs ou d'hébergement en pleine nature ;
- Préserver des espaces tampons entre forêts et zones urbaines ou à urbaniser (30 mètres minimum, sauf dérogation) ;
- Préserver les vergers, notamment en cœur de bourg et préserver ou recréer les réseaux de haies ;
- Concevoir le renouvellement et le développement du bourg en adéquation avec la forme du tissu urbain et le relief.

En matière de maîtrise de la consommation d'espace

- Adapter l'offre en foncier nu aux besoins répertoriés ;
- Privilégier les développements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Optimiser l'espace consommé ;
- Encadrer les extensions urbaines.

En matière énergétique

Le SCoT vise à promouvoir un modèle de développement économe en énergie, limitant les émissions de gaz à effet de serre et développant les énergies renouvelables.

Il fixe plusieurs prescriptions pour répondre à cet objectif :

- Dans les secteurs construits ou amenés à devenir constructibles, les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions ou isolés, tout en s'assurant de leur bonne intégration paysagère
- Les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de développement des nouvelles installations d'énergies renouvelables :
 - o en identifiant les potentiels de développement de réseaux de chaleur et d'équipements énergétiques (chaufferies bois...) permettant de valoriser la filière bois-énergie locale ;
 - o en prévoyant le développement de projets d'énergie solaire photovoltaïque en dehors des espaces productifs agricoles et des espaces naturels identifiés dans le SCoT ;
 - o en intégrant la possibilité d'implanter des éoliennes dans les secteurs présentant un potentiel. Le développement de nouveaux projets éoliens est conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers et agricoles ;
 - o en intégrant la possibilité d'implanter des installations de méthanisation agricoles ou territoriales (déchets urbains) ;
 - o en autorisant l'implantation de nouveaux sites de production d'énergie hydraulique compatibles avec des aménagements permettant la circulation de la faune (continuité écologique) et le transport des sédiments ;
- Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser un habitat moins consommateur en énergie et plus performant sur le plan énergétique. Ils doivent également prévoir les aménagements nécessaires aux modes de déplacement doux et articulés à la desserte en transport en commun des zones futures à urbaniser, telle qu'organisée par l'autorité compétente, afin de diminuer les déplacements motorisés.

2.1.7. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026

Les PLH sont des programmes qui ont pour objet de définir pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. PLH et PLU doivent concourir au même objectif de mixité sociale dans l'habitat. Le PLU est l'un des outils de déclinaison territoriale du PLH.

Colombier-Fontaine est concernée par le PLH approuvé le 17 décembre 2020, et établi pour la période de 2021-2026 à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération.

Ce document vise à rééquilibrer progressivement les dynamiques de développement en conciliant deux impératifs :

- **Retrouver une croissance suffisante dans l'espace de centralité pour renforcer son rôle de locomotive du territoire ;**
- **Retrouver et maintenir des seuils de population et d'emplois suffisants pour pérenniser les équilibres des autres communes, en priorité les bourgs dont l'armature urbaine fédère des bassins de vie de proximité.**

La commune de Colombier Fontaine fait partie du plateau Est de l'agglomération qui comprend également les communes de Badevel, Fesches-le-Châtel, Dasle, Etupes et Vandoncourt.

A l'échelle communale, la déclinaison du scénario retenu dans le cadre du PLH prévoit un objectif de 17 logements neufs sur 6 ans soit 3 logements/an et la remise sur le marché de 4 logements vacants sur 6 ans.

2.1.8. Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

A la suite de la dernière crue centennale de février 1990, des Plan de Prévention des Risques Inondation ont été mis en place. Colombier-Fontaine est fortement concerné par le PPRI Doubs Central du 28 mars 2008 sur différentes zones de la commune et à différents degrés de risques.

3. Diagnostic territorial



3.1. Dynamiques et fonctions au sein de son territoire

3.1.1. Dynamiques démographiques et résidentielles de l'agglomération

Un contexte de stagnation démographique intercommunale

Depuis longtemps, les dynamiques démographiques du Pays de Montbéliard sont étroitement corrélées à celles de son industrie.

Au cœur des années 70, le territoire a vécu un pic démographique très fort, lié au développement industriel de la région. L'essor de la production de Peugeot, principal employeur sur l'agglomération, a permis un développement important des communes de Montbéliard, Sochaux et des villes alentours, qui constituent le cœur urbain de l'actuel territoire.

A partir des années 1975, la population de ce cœur urbain diminue, du fait d'une délocalisation de la production de PSA qui induit une réduction du nombre d'emplois. Entre 1975 et 1990, le territoire de l'agglomération enregistre une perte de 14 600 habitants.

Cependant, depuis les années 1990, les pertes massives de population avaient cessé en raison d'un solde naturel positif, lui-même dû à une population jeune. Les baisses de population enregistrées dans les communes urbaines étaient alors davantage liées à des mouvements de périurbanisation. Avec un vieillissement rapide de la population résidente, ce relatif équilibre est aujourd'hui menacé.

Le solde migratoire quant à lui reste structurellement négatif et est lié à deux facteurs :

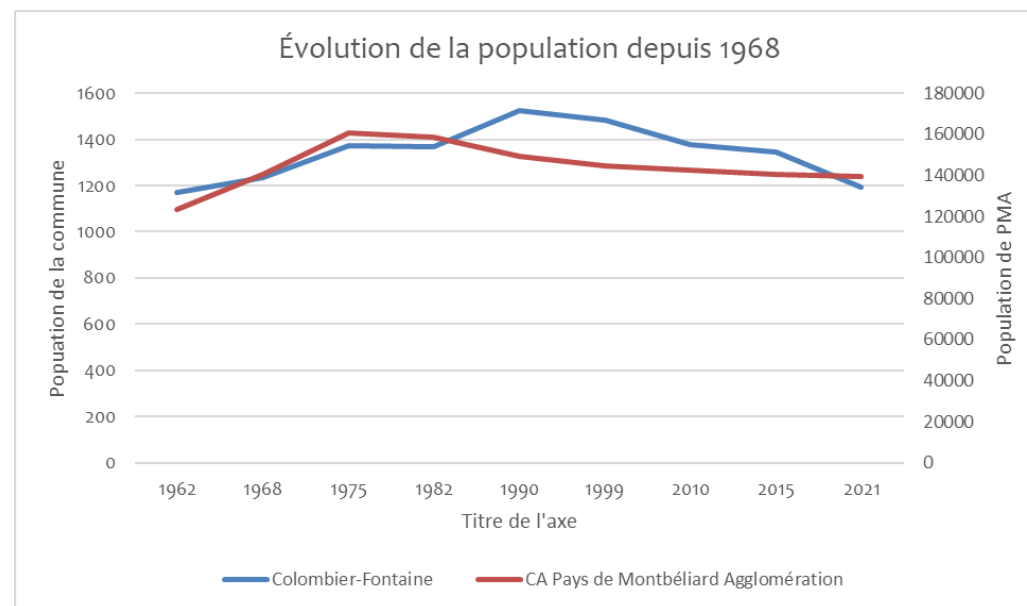
- l'un « macro-économique », la zone d'emploi et le Pays de Montbéliard assistant à une baisse régulière du volume d'emplois ;
- l'autre, spécifique à l'agglomération et interrogeant davantage sa qualité résidentielle et urbaine, dans la mesure où elle présente un solde migratoire et des échanges domicile-travail défavorables avec les territoires environnants.

La stratégie habitat avait rappelé l'impact de la crise économique sur la démographie du territoire : après avoir largement augmenté pour répondre au développement industriel, la population a progressivement retrouvé son niveau de 1968.

La courbe démographique ne se redresse pas, au contraire, la perte démographique s'accroît : d'une perte de population de 2,3% entre 2010 et 2015, nous sommes aujourd'hui à une perte de 11,1% entre 2015 et 2021.

En chiffres réels, la population du territoire est passée de près de 143 000 habitants en 2010 à un peu moins de 140 000 en 2021.

C'est au sein de l'ancien périmètre de PMA 29 et particulièrement dans le cœur d'agglomération que la perte démographique s'est le plus accentuée.



Colombier-Fontaine n'échappe pas au phénomène... une baisse constante de la population communale depuis l'affaiblissement du système économique local

L'augmentation de la population a été continue des années 60 jusqu'aux années 90 où la population atteint 1523 habitants, hausse provoquée par la vitalité du système d'industrie locale.

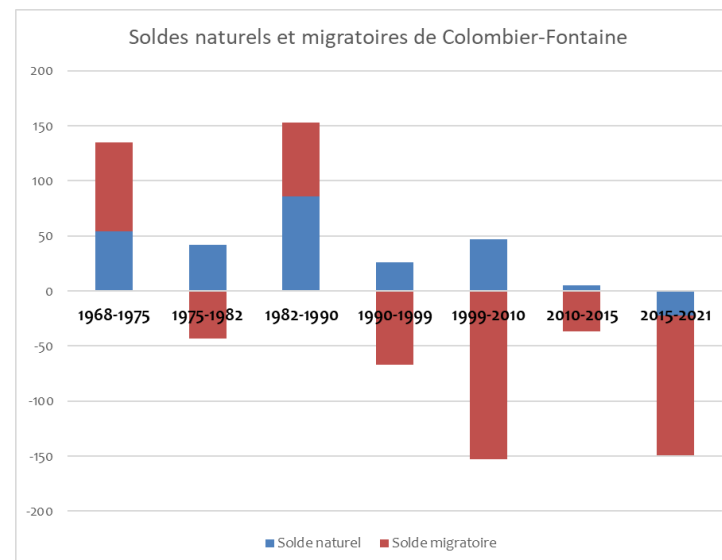
Depuis 1990, la commune connaît une baisse continue du nombre d'habitants, à l'image des dynamiques observées à l'échelle de l'agglomération. En 2021, Colombier-Fontaine compte ne compte plus que 1195 habitants.

Contrairement au reste du territoire, ce n'est pas spécifiquement l'influence de Stellantis (ex PSA) qui en est ici la cause, mais la chute d'une entreprise locale, la chaiserie Baumann qui a employé jusqu'à 650 salariés, a connu des plans de restructurations successifs dès 1990, avant de fermer définitivement en 2003.

Cette fermeture, en entraînant une baisse d'attractivité de la commune, provoque un départ des populations. Colombier-Fontaine enregistre depuis un solde migratoire négatif alors que d'autres communes environnantes semblent plus attractives (Etouvans, Lougres, Montenois, Beutal, Berche, Longeville sur Doubs). A partir de 2013, année présentant le taux le plus élevé de couple sans enfants (33%) et de personnes seules (29%), son solde naturel devient lui aussi négatif, accentuant ainsi la perte d'habitants.

Le rythme de perte en habitants est plus soutenu que sur le reste de l'Agglomération : sur la période 2015-2021, la variation annuelle de la population est de -0.7% sur l'agglomération, contre -11,1% sur Colombier-Fontaine, qui voit également son solde naturel chuter à partir de 2010 pour passer en négatif entre 2015 et 2021.

Concernant le solde migratoire, les départs de Colombier-Fontaine se font majoritairement à destination d'autres communes de l'agglomération (75%).



Ces pertes de population peuvent s'expliquer par :

- **Un foncier difficilement mobilisable** car fortement contraint par le Plan de Prévention des Risques Inondations qui touche une part importante de l'enveloppe urbaine de la commune
- **Un retard de construction sur les 10 dernières années** : Colombier-Fontaine a connu ces dernières années une déprise résidentielle importante, au bénéfice notamment des communes voisines. L'absence de projets structurants portés par la commune, qui auraient été porteurs de dynamisme, peut expliquer en partie le manque d'attrait pour la commune.
- **Un déficit d'image et un manque de communication sur les atouts de la commune**
- **Une accessibilité par les transports en commun encore trop peu développée** : malgré la présence d'une gare, la commune reste encore trop éloignée des pôles d'emplois. Avec le développement du télétravail, la commune et son cadre de vie pourrait cependant attirer des ménages en quête de logements abordables, même éloignés de leur lieu de travail.

3.1.2. La composition des ménages

Un phénomène de vieillissement de la population marqué

La structure de la population de Colombier-Fontaine par tranche d'âge en 2021 est sensiblement différente de celle observée sur l'agglomération, notamment au niveau de la part de la jeunesse : ¼ des Cros ont moins de 29 ans contre 1/3 de la population de l'amélioration.

Du reste, la structure de la population suit les dynamiques observées à l'échelle nationale, avec notamment le vieillissement de la population et tout particulièrement une **augmentation de la part des 60 ans et plus**. Sur Colombier-Fontaine, entre 2015 et 2021, l'augmentation est de +6 points, et de +2 points pour les 75 ans et plus.

La pyramide des âges évolue régulièrement depuis plusieurs années vers une diminution de l'indice de jeunesse (part des moins de vingt ans par rapport aux plus de soixante ans) du fait d'un accroissement de la part des seniors de plus de 65 ans et un tassement de celle des moins de vingt ans.

L'indice de jeunesse permet de mesurer le rapport entre les cadets et les aînés d'une communauté. Sur Colombier, il est en baisse depuis 2008 : en 2008, la commune comptait 96 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, alors que ce même indice tombe à 57 en 2021. La commune a donc franchi le seuil d'équilibre entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans fixé à 100, ce qui signifie que les seniors sont numériquement plus nombreux que les jeunes. Désormais, en 2021, la commune compte moins d'un jeune (0.57) pour une personne de plus de 60 ans.

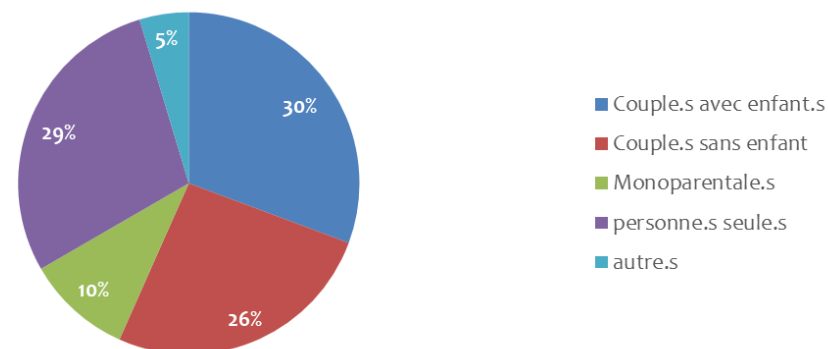
De manière générale, l'ensemble des classes d'âge inférieures à 45 ans sont en baisse, signe d'un vieillissement généralisé de la population

Une forte baisse des couples avec enfants, s'accompagnant d'une augmentation du nombre de ménage unipersonnel

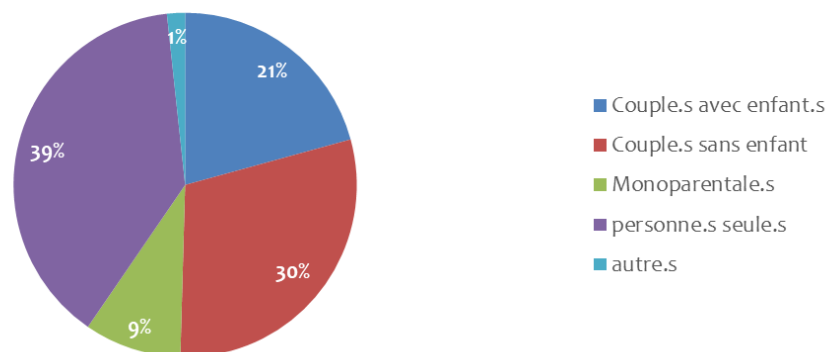
Le nombre moyen de personnes par ménage sur Colombier-Fontaine suit la tendance nationale à savoir une baisse depuis plusieurs décennies (2,33 en 2010 contre 1,97 en 2021). Il est cependant situé largement en dessous de celui de la Communauté d'Agglomération (2,2).

La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec de plus en plus de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées) ou un couple sans enfant. Ce phénomène concerne essentiellement les classes d'âges les plus âgées : sur la commune, 38% des plus de 80 ans vivent seuls, 30% des 65 à 79 ans et 23% des 55 à 64 ans. Ces taux retombent à 16,5% pour les 25 à 54 ans.

Composition des ménages de Colombier-Fontaine en 2010



Composition des ménages de Colombier-Fontaine en 2021



Les ménages sont composés majoritairement de personnes seules à 39% (37% sur PMA), un phénomène qui s'est fortement accéléré depuis 2015.

Moins d'un quart des ménages (21%) est composé d'un couple avec enfants, structure familiale en forte baisse depuis 2010 (-9% en 10 ans). Même constat pour les familles monoparentales (-1%).

ENJEUX ET BESOINS -DEMOGRAPHIE

- **Adapter le parc immobilier à l'évolution des ménages et donc de la demande**
- **Maintenir les Cros sur la commune, éviter la fuite vers d'autres communes de PMA**
- **Attirer de nouveaux jeunes ménages en leur proposant un parcours résidentiel plus complet et plus accessible financièrement, notamment au regard des catégories socioprofessionnelles qui peuplent actuellement la commune**

3.1.3. Dynamiques immobilières : un marché toujours détendu à l'échelle de l'agglomération

● Contexte intercommunal

Dans le contexte général de déstabilisation des équilibres démographiques au sein de l'agglomération, le SCoT fixe un objectif majeur de stabilisation démographique à travers l'armature urbaine.

Cette stabilisation démographique passe par une production de logements que le PLH fixe à 400 par an entre 2018 et 2040, dont l'essentiel devra être produit en renouvelant le parc pour le faire monter en gamme. Le phénomène de desserrement des ménages justifie en grande partie la nécessité de produire des logements pour permettre de maintenir une population stable. Cette dynamique se perçoit à l'échelle de l'agglomération comme des communes.

Pour maintenir les équilibres intercommunaux, le SCoT prévoit que chaque commune puisse maintenir son niveau de population, et que la production de logements est à répartir au prorata du poids de population de chaque commune.

Pour Colombier-Fontaine, cela correspond à 43 logements supplémentaires à produire sur la durée du PLU, afin de maintenir un niveau de population stable.

● Un marché toujours détendu malgré une production qui a à nouveau diminué

Les dernières données en matière de construction neuve confortent la faible dynamique des dernières années : Sur la période 2015-2021, le rythme moyen de production s'élève à 222 logements par an, une dynamique de construction en deçà de celle constatée sur la période précédente.

Parallèlement, la vacance continue d'augmenter : d'après les données de l'INSEE de 2021, on dénombre 245 logements vacants supplémentaires par rapport à 2015. Bien que l'essentiel de la vacance reste concentré au sein du cœur d'agglomération, elle est également en augmentation dans les communes de l'ancien périmètre des Balcons du Lomont et du Pays de Pont-de-Roide.

Les conditions du marché ont sensiblement impacté le rythme de production, et pourtant la vacance a continué d'augmenter. En réalité le marché privé est principalement limité à l'accession à la propriété, plutôt en individuel (en l'absence de régime de défiscalisation, il n'y a plus d'investisseurs privés). Pour cette raison, certaines opérations d'aménagement ont dû être redéfinies pour mieux répondre à la demande qui reste mesurée en volume.

L'essentiel de la production neuve reste ainsi en concurrence avec le parc de logements préexistants, et accélère la déqualification des logements les moins attractifs (compte tenu de leur situation, de leur environnement ou de leur conception).

● Objectifs retenus dans le cadre du PLH (2021-2026)

Les travaux et réflexions menés successivement dans le cadre d'une étude de définition d'une stratégie habitat, prolongées dans le cadre du PLH (2021-2026), ont conduit à l'adoption d'un scénario et à l'identification de trois orientations majeures pour PMA.

Le scénario retenu se base sur une hypothèse ambitieuse de stabilisation démographique, cohérente avec les objectifs du SCoT. A population stable, les besoins en logements sont faibles : il s'agit uniquement de répondre au besoin de desserrement des ménages.

Ce scénario conduit donc à l'échelle de PMA à une production de 400 logements par an :

- **dont 300 logements en construction neuve**
- **dont 100 logements en remobilisation de logements vacants**

Les orientations retenues répondent à la nécessité de déployer une politique de l'habitat communautaire, au service du territoire. La production d'une nouvelle offre résidentielle est essentielle pour permettre un ajustement qualitatif des réponses proposées localement, notamment vis-à-vis de l'enjeu d'attractivité du parc de logements.

Pour cela, les 3 orientations qui composent le Plan de Modernisation de l'Habitat permettent d'y répondre. Elles sont établies à l'échelle de PMA et le présent diagnostic les analysera à l'échelle communale :

1) Renouveler les logements

Le « renouvellement » tel qu'il est employé ici renvoie à la notion de remplacement ou de démolition / construction. L'évaluation des besoins l'a mis en évidence, le besoin en logements supplémentaires est quasiment nul. Aussi, une part importante des productions doivent être compensées par des démolitions.

La politique locale de l'habitat 2021 – 2026 s'oriente donc vers un plan de renouvellement important, qui s'appuie sur un ambitieux programme de démolitions dans le parc locatif social.

2) Monter en gamme

La montée en gamme consiste à améliorer l'offre de logements existants, afin de limiter l'obsolescence du parc et les effets préjudiciables de la vacance. Elle permet également d'améliorer les conditions de vie des ménages du territoire. L'amélioration du parc doit concerner l'ensemble des segments de marché : le parc locatif social, le parc des propriétaires occupants, le parc actuellement vacant, et le parc indigne.

3) Cibler la production

La production ciblée doit permettre d'apporter des réponses aux besoins identifiés dans le diagnostic : petites typologies, vieillissement, ménages très précaires etc... En lien avec les partenaires, les opérateurs et les communes, PMA veillera au travers du PLH à la déclinaison d'une programmation diversifiée et cohérente par rapport aux besoins identifiés.

Objectif communal de production de logements

Objectifs fixés pour les 6 années du PLH (2021-2026)	Total de logements		
<i>Colombier-Fontaine</i>	Construction neuve	Réhabilitation / Logements vacants	TOTAL
	17	4	21

A l'échelle communale, la déclinaison du scénario retenu dans le cadre du PLH prévoit un objectif de 17 nouveaux logements sur 6 ans, soit 43 logements neufs et 10 logements remobilisés sur 15 ans.

3.1.4. Structuration du parc et évolutions

En 2021, la commune compte 675 logements. Le parc immobilier de la commune connaît une croissance continue depuis 1999, et a augmenté de 82 logements. Si cette croissance est constante depuis plus de 20 ans, le rythme est moins soutenu qu'auparavant.

Sur la période 2015-2021, le parc immobilier de Colombier-Fontaine augmente de 21 logements tandis que la population baisse de 149 habitants. Ce constat révèle une dynamique de croissance du parc de logements liée en grande partie aux besoins endogènes directement liés au phénomène de desserrement des ménages (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées).

La construction neuve est peu dynamique depuis les années 2000, la commune manque donc de produits neufs pour renouveler l'image et compléter l'offre immobilière afin d'assurer son attractivité résidentielle. De plus, le parc étant composé à 70% de maison, la diversification du parc apparaît comme un enjeu incontournable.

Cependant, la construction neuve, bien que peu dynamique, induit aussi une augmentation de la vacance sur la commune qui s'est renforcée depuis 2015. Le nombre de nouveaux logements vacants étant équivalent au nombre de nouveaux logements : 21.

● Des propriétaires occupants majoritaires et ancrés dans la commune

La catégorisation du parc immobilier de Colombier-Fontaine est similaire à celle de PMA, avec une forte représentation de résidences principales (90%), une part quasi-nulle de résidences secondaires (0.75%).

Parmi les résidences principales, 68 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement, contre 61 % sur PMA. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune depuis plus de 10 ans (65,4% des ménages, contre 54,8% sur PMA).

Aussi, au vu des évolutions des ménages (desserrement, croissance des classes d'âges seniors de 75 ans et plus ...) et de leurs modes de vie ces dix dernières années, le parc nécessite une diversification importante pour répondre à la demande.

Il s'agit donc de proposer un parcours résidentiel complet sur la commune pour maintenir ses habitants sur place tout au long de leur évolution.

● Des dynamiques récentes qui vont vers une diversification de l'offre d'habitat, dynamique à conforter

Composé à 70% de maisons (contre 54% pour PMA), le parc de logements est essentiellement composé de grandes typologies : 76% des logements font plus de 4 pièces (68% sur PMA), dont 50% de 5 pièces et plus (41% sur PMA).

A contrario, seul 30% des logements de la commune sont des appartements. Bien que les dernières opérations (petits collectifs en centre bourg, résidence sénior de l'ancienne piscine, ...) aient produit des logements plus petits, les petits logements sont toujours sous-représentés.

Les prix des logements sur la commune sont dans la fourchette basse comparé au reste du territoire et à la fonction de bourg de Colombier-Fontaine, notamment pour les maisons.

Ils sont plus importants pour les appartements du fait de la rareté de cette typologie sur la commune.

	Prix moyen au m ² pour un appartement au 1er février 2021	Prix moyen au m ² pour une maison au 1er février 2021
Colombier-Fontaine	1123	1355
Montbéliard	1097	1544
Pont-de-Roide Vermondans	1205	1529
Valentigney	1069	1495
Blamont	1477	1798

La commune de Colombier-Fontaine ne répond pas aujourd'hui aux besoins en logements des publics spécifiques tels que les personnes âgées malgré les demandes et besoins exprimés.

● Une vacance des logements doublée en 10 ans

Le taux de logements vacants de Colombier-Fontaine est relativement élevé (9,8% en 2021 soit une augmentation de 3% depuis 2015) dépassant les chiffres significatifs d'une vacance structurelle permettant une rotation des ménages dans les logements (soit environ 7%).

Le taux de vacance sur Colombier-Fontaine doit donc faire l'objet d'une attention particulière car il est révélateur d'une fragilité et d'une action nécessaire pour enrayer le phénomène.

La vacance sur la commune est avant tout structurelle et inscrite dans le temps long puisqu'elle concerne essentiellement des logements vieillissants mis sur le marché mais inadaptés à la demande actuelle. Moins d'un quart des logements de la commune ont moins de 30 ans (15,7% des constructions ont moins de 30 ans, contre 21,9% sur PMA. Le parc est donc relativement ancien, avec notamment 48% des logements qui ont été construit avant 1971, soit avant les premières réglementations thermiques, et donc potentiellement énergivores. La réhabilitation de ces logements est souvent plus onéreuse que la construction de logements neufs.

La vacance est notamment concentrée dans le centre-ancien de la commune, et concerne essentiellement de vastes maisons individuelles, anciennes et souvent découpées en plusieurs appartements.

Ce type de logements vacants appartient généralement à des propriétaires ne souhaitant ou ne pouvant pas entretenir leur bien. Ce phénomène s'inscrit sur le long terme et pose la problématique de la rétention « voulue » (logement conservé pour être transmis aux héritiers) ou « subie » (travaux à réaliser trop importants).

La réhabilitation de ces logements anciens implique d'étudier finement les possibilités d'adaptation de ces biens aux attentes actuelles du marché, **adaptation parfois complexe** : absence de jardin, logements sombres, mitoyenneté... En l'absence d'entretien, ces biens vacants se dévalorisent au fil des années, venant donc complexifier encore la situation.

La mobilisation du parc vacant est donc complexe et difficilement prévisible pour l'action publique communale qui dispose finalement d'assez peu de leviers pour accompagner le traitement de ces situations de vacance structurelle alors que cette problématique est importante pour le dynamisme de la commune.

A contrario du parc privé, la vacance du parc social est quant à elle très faible (moins de 1%), ce qui démontre un réel besoin sur la commune et donc un potentiel de développement intéressant.

Le patrimoine industriel de la commune restant a été pour partie reconverti (Baumann) et aurait pu offrir des possibilités de développement avec des surfaces très importantes pouvant accueillir différents usages. Cependant, situés en PPRI rouge ou bleu foncé, ces potentiels ne sont pas crédibles pour accueillir pour de l'habitat.

Par ailleurs, le SCoT de PMA ainsi que le PLH privilégient très fortement la production de logement par renouvellement urbain (réinvestissement du patrimoine des centres et accompagnement de la production par des aménagements qualitatifs d'espaces de vie).

Dans ce contexte, le centre-bourg, espace concentrant les services et commerces de proximité, présente un potentiel de renouvellement urbain important : le logement vacant y est fortement concentré.

ENJEUX ET BESOINS - HABITAT

- **Répondre, à minima, aux besoins quantitatifs de logements nécessaire à la stabilisation démographique de la commune (estimée à 43 logements neufs sur 15 ans) ;**
- **Diversifier une offre de logements majoritairement pavillonnaires en proposant des logements de plus petite taille et plus qualitatifs répondant à une demande aujourd'hui peu satisfaite (séniors, jeunes actifs) ;**
- **Favoriser la réhabilitation de logements anciens pour augmenter leur qualité et contribuer au renouvellement du parc et résorber la vacance. Le PLH fixe un objectif de remise sur le marché de 10 logements vacants sur la durée du PLU.**

3.1.5. Dynamiques économiques : un socle et des potentiels de développement

● Une appartenance à la zone d'emploi de Montbéliard

Le Pays de Montbéliard se situe au sein de la zone d'emploi de Montbéliard, qui concentre 62 194 emplois en 2021. Montbéliard-Sochaux est le pôle principal de la zone d'emploi puisque plus de 39 % des emplois y sont localisés.

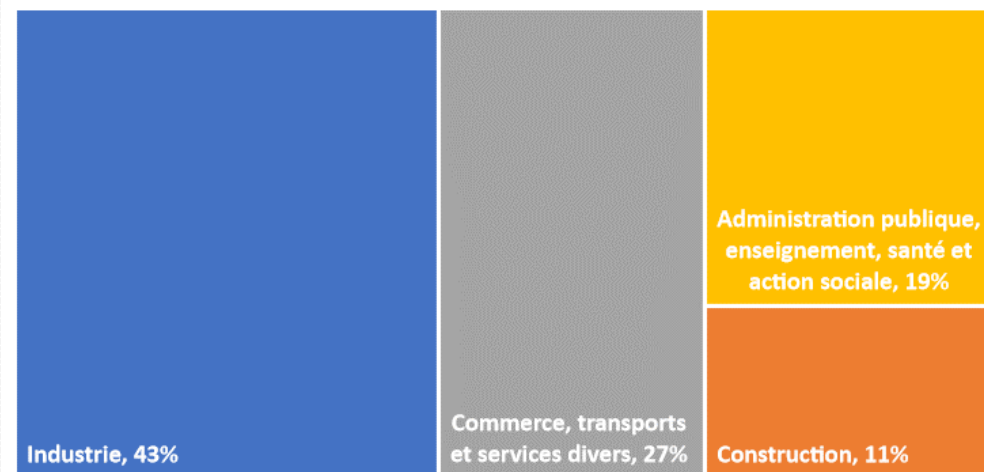
● Un territoire communal très marqué par l'industrie

Malgré le déclin industriel à l'œuvre en France, la ville est parvenue à conserver de l'emploi « productif » sur son territoire grâce au maintien de l'entreprise historique Castmetal et à la création de secteurs d'accueil pour les artisans à proximité de l'ancien site Baumann et sur la zone d'activités des Planches.

La commune de Colombier-Fontaine compte 420 emplois, majoritairement dans le domaine de l'industrie et des commerces, transports et services divers. Colombier-Fontaine concentre une part plus importante d'emplois industriels que l'agglomération : on compte 42,4% d'emplois dans l'industrie sur la commune contre 28,6% sur le reste de l'agglomération.

Le nombre d'emploi a baissé de 16% par rapport à 2010. Tous les secteurs sont impactés, mais le domaine de l'industrie est particulièrement touché, avec -31% des emplois en 10 ans.

Répartition des emplois de Colombier Fontaine par secteur d'activité 2021

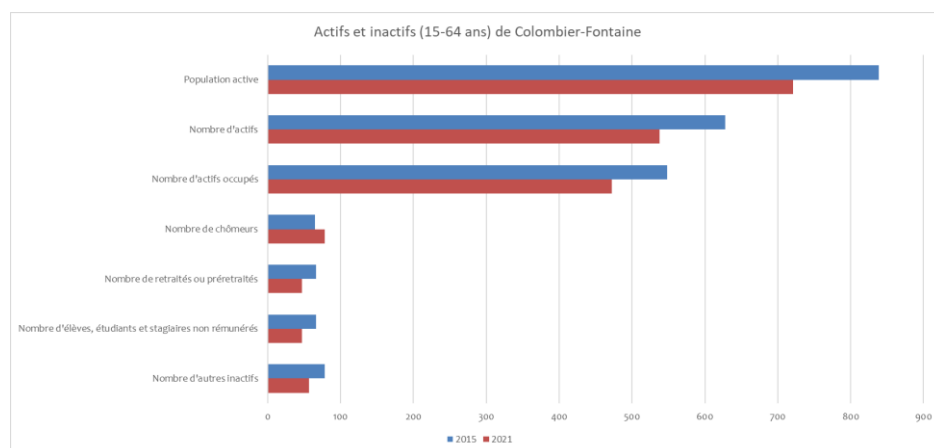


Le nombre d'établissements privés est relativement stable sur les dix dernières années, avec une légère augmentation depuis 2018 : le nombre d'entreprises installées à Colombier-Fontaine était de 24 en 2018 et 28 en 2022. Les entreprises sont essentiellement de petites tailles, avec un effectif inférieur à 10 salariés. Une entreprise du secteur industriel avec un effectif de plus de 100 salariés est présente sur le territoire, Castmetal.

● Une population active en léger déclin

Les actifs occupés représentent la majorité des 15-64 ans, et leur part est en augmentation entre 2010 et 2021 (+4 points). Les actifs au chômage sont également en augmentation, avec +2 points en 10 ans ; néanmoins, cette part reste relativement faible par rapport au reste de l'Agglomération, et notamment chez les jeunes de 15 à 24 ans, qui déclarent être au chômage à 26,2% sur PMA contre seulement 16,4% pour Colombier-Fontaine.

L'indicateur de concentration de l'emploi, rapport entre le nombre d'emplois de la commune et le nombre d'actifs occupés, est de 0,87.

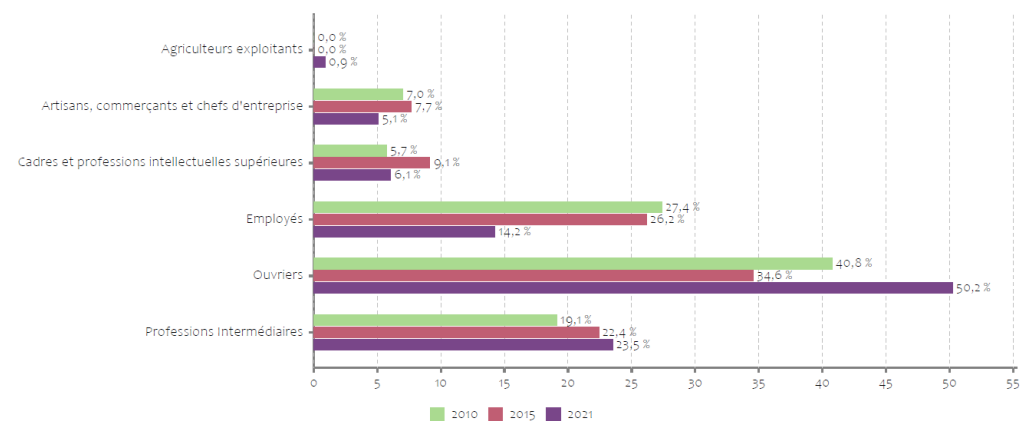


● Une population active à majorité ouvrière

Fruit de l'histoire industrielle de la commune, la catégorie socio-professionnelle des ouvriers est la plus représentée, et en augmentation : en 2021, la moitié des actifs de la commune sont des ouvriers, contre 35% sur l'agglomération. Cette augmentation s'est faite au détriment des employés et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

En 2021, sur les 68 nouveaux arrivants, 40 d'entre eux ont un emploi (y compris stagiaires et apprentis). La commune attire majoritairement des actifs, notamment en CDI, et essentiellement dans les domaines du commerce, transports et services divers (70%) et de l'industrie (20%).

Évolution de la proportion des actifs de la commune par catégorie socio-professionnelle (en %)

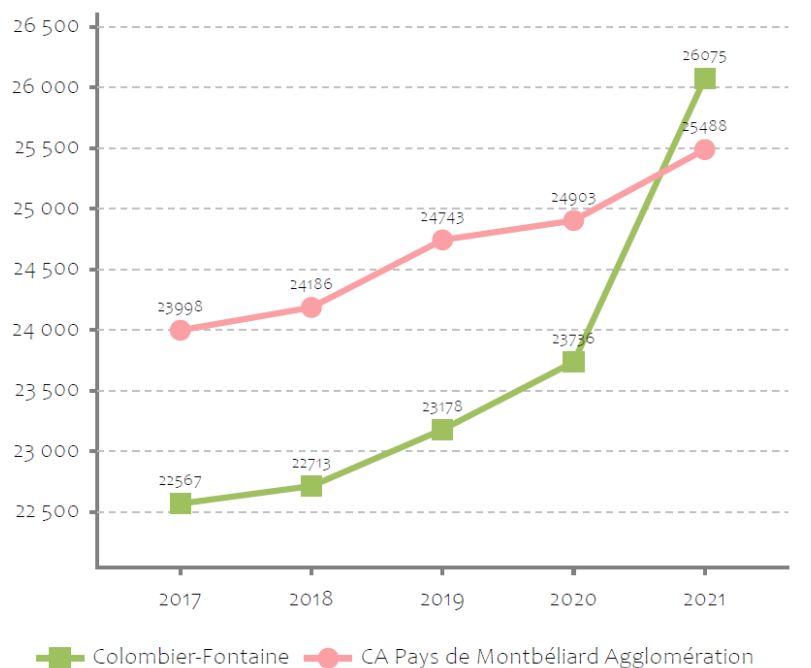


Source : Recensement de la population, INSEE

Un revenu fiscal en hausse

S'il est en constante évolution depuis 2017, le revenu moyen par foyer fiscal était en dessous de la moyenne sur l'agglomération, mais a fortement augmenté entre 2020 et 2021, devenant supérieur à celui de l'agglomération.

Évolution du revenu moyen par foyer fiscal



Source : Direction Générale des Finances Publiques

Une commune dépendante des emplois extérieurs

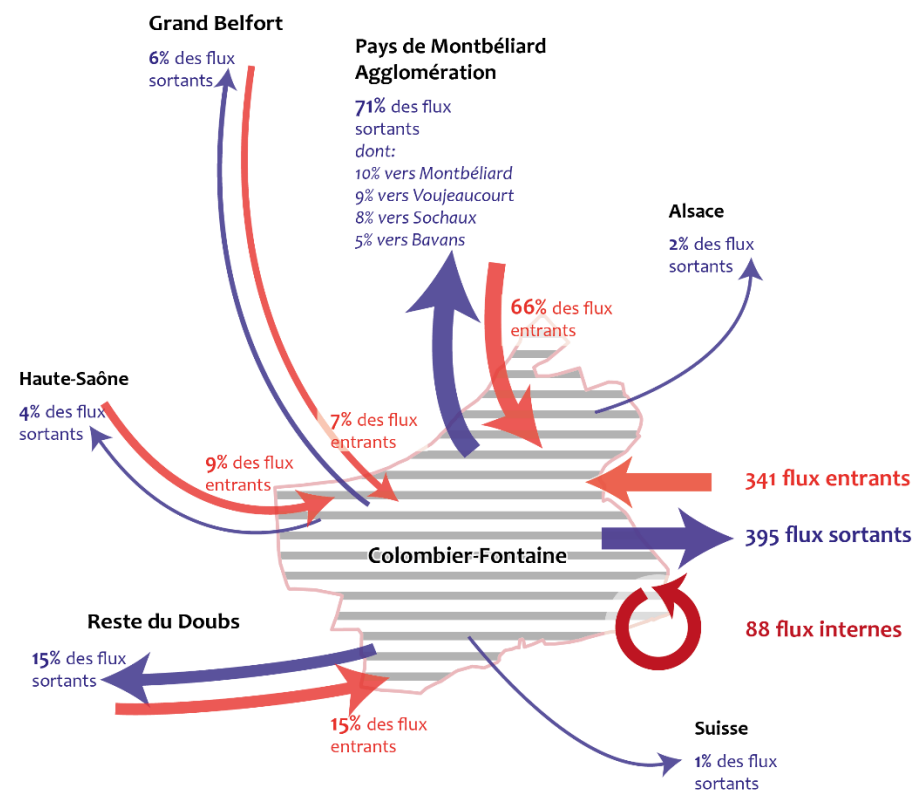
Les habitants travaillent essentiellement en dehors de la commune dont 71% d'entre eux dans le Pays de Montbéliard.

Les Cros travaillant sur la commune sont relativement rares en comparaison avec ceux qui vont travailler en dehors, ces derniers étant 4,5 fois plus nombreux.

Par ailleurs, 341 personnes extérieures viennent travailler chaque jour sur la commune, un nombre presque équivalent à celui des Cros qui partent de Colombier-Fontaine pour aller travailler ailleurs.

Mobilités professionnelles : flux entrants et sortants à Colombier-Fontaine

Source : RP, INSEE, 2021



● Une activité économique complétée par une offre de services et de commerces de proximité

Malgré sa dépendance aux gros pôles économiques, Colombier-Fontaine peut s'appuyer sur une offre qualitative en termes d'équipements, services, commerces et de petites activités qui bénéficie à sa population et à son bassin de vie.

Cette offre est structurée autour du centre-ville qui concentre les principaux commerces et équipements, à proximité directe avec la zone artisanale de la commune et non loin du site de Castmetal. L'accès à cette offre de proximité est un atout important pour Colombier-Fontaine.

La commune bénéficie d'un taux d'équipement important au regard de sa taille, et ce dans plusieurs domaines :

- > **Les équipements scolaires :** La commune dispose d'un groupe scolaire regroupant une école maternelle et une école élémentaire, l'ensemble accueillant 3 classes, représentant une centaine d'élèves pour l'année scolaire 2023. Les bâtiments scolaires sont cependant vieillissants et le parcours les reliant aux espaces périscolaires n'est pas sécurisé. De plus, la dépose des enfants présente des difficultés due à la situation de cet équipement en impasse.
- > **La petite enfance :** La commune dispose d'une crèche municipale avec une capacité de 30 places en accueil régulier ou occasionnel.
- > **Un pôle médical.** Dans un contexte préoccupant de perte de médecins au niveau de l'agglomération, la présence d'un pôle médical à Colombier-Fontaine est un réel atout. Les soins en médecine de premier recours et paramédicaux notamment y sont bien représentés. Deux médecins généralistes y travaillent, mais aussi un kinésithérapeute, un ostéopathe, un ergothérapeute et deux cabinets d'infirmières.
- > **Un centre aéré municipal**

La commune joue ainsi à ce titre un rôle de centralité d'équilibre entre l'agglomération Montbéliardaise et les communes alentours.

Depuis 2015, certains commerces et équipements ont quitté la commune : magasin de chaussures, pressing, menuisier ainsi que la piscine municipale. Un phénomène que la commune doit enrayer afin de maintenir son rôle de pôle local d'équilibre, comme inscrit dans le SCoT.

● Une activité agricole présente mais sans exploitant sur la commune

Colombier-Fontaine est, de par son histoire et son implantation, un bourg à caractère rural et agricole que le développement industriel et résidentiel est venu progressivement transformer.

Cependant, la commune dispose toujours de 176 hectares de terres agricoles, soit 23 % du territoire communal.

Deux espaces distincts sont concernés par l'activité agricole :

- la plaine alluviale où s'est développé le bourg
- les terres agricoles situées sur le plateau, au-delà des coteaux forestiers.

Ces terres sont principalement des espaces de cultures (céréales, oléagineux) et de prairies, exploités par des établissements situés hors du territoire communal (à Etouvans principalement).

De nombreux petits espaces de vergers familiaux perdurent également dans les interstices du bourg, pour une superficie d'environ 7 ha.

L'enjeu principal est la préservation des surfaces agricoles et des ilots culturels, soumis sur la partie de plaine, à une pression urbaine constante et à des contraintes d'exploitation fortes. Au-delà des enjeux économiques, ces espaces sont constitutifs d'un paysage de plaine cultivée caractéristique de Colombier-Fontaine.

Dans le cadre du développement de la promotion d'une agriculture durable, Pays de Montbéliard Agglomération a lancé les marchés du soir, dont l'un prend place à Colombier-Fontaine pendant la période estivale.

Par ailleurs, en accord avec les documents stratégiques de PMA, le développement d'activités de diversification agricoles type maraîchage, aujourd'hui absentes de la commune, est un enjeu à la fois économique et environnemental pour améliorer l'autonomie alimentaire du territoire.

ENJEUX ET BESOINS – ECONOMIE ET SERVICES

- Réussir à faire s'installer sur la commune les personnes extérieures qui viennent y travailler tous les jours
- Maintenir l'activité économique ; les services et les commerces déjà présents pour éviter le déclin et conserver la relation activité-services qui joue un rôle moteur pour la commune
- Pour renforcer le rôle de pôle d'équilibre, proposer une nouvelle offre foncière permettant d'accueillir de nouvelles activités
- Préserver les surfaces culturelles et diversifier l'activité agricole
- Mettre en place une solution d'accueil sécurisée, aux normes en vigueur et durable en matière d'équipements scolaire

3.2. Organisation, formes & ambiances urbaines

3.2.1. Des formes urbaines héritées de trois grandes périodes de développement urbain

L'organisation actuelle de Colombier-Fontaine est le reflet de l'évolution historique et économique de la commune portée par le développement successif des activités agricoles et industrielles. Tous ces éléments combinés ont créé un paysage singulier qui caractérise aujourd'hui la commune.

● La Cité de Colombier-Fontaine d'hier ...

Les premières traces de la présence de l'homme à Colombier-Fontaine datent de la période néolithique, preuve que le territoire est propice aux activités humaines. La vallée constituait un axe de communication entre les villes de Vesontio et Epomanduodurum, aujourd'hui Besançon et Mandeure sous l'ère romaine. Il faut toutefois attendre le XII^e siècle pour lire dans les écrits la présence effective d'un lieu-dit Colombier-Supérieur qui deviendra par la suite Colombier-Savoureux puis Colombier-Fontaine afin de le différencier du territoire riverain de Colombier-Châtelot dont le seigneur a la main mise sur le territoire.

Territoire convoité pour sa situation géographique, Colombier-Fontaine appartient au comté de Montbéliard dès 1561. Aux changements politiques correspondent les changements religieux. La réforme protestante a raison du culte catholique. Après avoir conquis la Franche-Comté, le royaume de France oblige le Duc de Wurtemberg à abandonner ses prétentions sur la seigneurie de Châtelot. Le catholicisme a de nouveau droit de cité. L'église comtoise a imprimé les marques de ce passé tourmenté dans son architecture intérieure, plusieurs fois remaniée.



Carte de Cassini ; Source : Géoportail

Au début du XVII^e siècle, le village comptait 88 habitants. Au XVIII^e siècle, la commune est rattachée à la France. Le village continue à se développer autour du Bié pour atteindre 138 habitants en 1709 et 250 en 1785 grâce à une bonne conjoncture économique.

● La vocation industrielle des premiers développements

Il faut attendre le XIX^e siècle et le début XX^e siècle pour que le village rural connaisse un développement notable modifiant en profondeur l'organisation et l'armature urbaine sous l'effet de l'industrialisation.

Le fait important est l'arrivée des nouveaux moyens de transport : le canal Rhin-Rhône et plus particulièrement la liaison Besançon-Montbéliard est mis en eau en 1828. Quelques années plus tard, en 1858, la ligne de chemin de fer reliant Besançon à Montbéliard est inaugurée.

Ces infrastructures de communication participent à renforcer la position avantageuse de Colombier. Elles ont joué un rôle certain dans l'installation de complexes industriels d'envergure sur la commune. L'économie rurale vivrière se tourne vers l'élevage laitier et la commune s'industrialise avec l'implantation d'activités artisanales et industrielles.



Carte d'état-major 1820 – 1866 ; Source : Géoportail

Cette urbanisation importante va modifier le paysage communal. La compréhension du tissu bâti actuel passe donc par une lecture chronologique de l'industrialisation de la ville.

Le moulin Rayot et la filature Méquillet Noblot

Dans les années 1860, la famille MÉQUILLET-NOBLOT et Cie, déjà gestionnaire d'entreprises textiles à Héricourt (70), installe une filature à l'emplacement du moulin Rayot, situé sur la rive gauche du Doubs. La force hydraulique est une aubaine recherchée pour faire tourner les métiers à tisser. Après son acquisition, le moulin est détruit et laisse place à un atelier de tissage de coton, achevé en 1861.

En 1883, la filature emploie plus de 250 ouvriers. L'atelier de filature est détruit par un incendie en septembre 1906. L'usine textile, qui emploie encore 140 ouvriers en 1965, ferme ses portes en 1971.

L'atelier du tissage, propriété communale, est désaffecté et la filature, partiellement détruite, est occupée par une casse automobile depuis le début des années 1980. Touchée par un incendie en 2017, l'ancienne filature est aujourd'hui occupée par une centrale hydroélectrique et une casse automobile.



La filature Méquillet Noblot



Batteries de métiers à tisser, 1950

Sources : R. Everaeyx, Région BFC, Inventaire du patrimoine



Méquillet Noblot, espace aujourd'hui en friche et occupé par une casse automobile - Source ADU



La chaiserie Baumann et les Aciéries et Fonderies de l'Est

C'est en 1901 que la chaiserie BAUMANN, spécialiste de la fabrication de meubles en bois courbé ouvre son premier atelier. L'essor du marché sera tel que l'entreprise gagnera rapidement une notoriété nationale puis européenne. A cette époque, l'usine s'étend sur 7 hectares, emploie près de 700 personnes et vend, tous modèles confondus, 600 000 sièges à l'année. L'innovation est permanente, le savoir-faire réputé.



Production de la chaiserie

Sources : Région BFC, Inventaire du patrimoine, ADAGP.



Atelier de montage des chaises



Catalogue Baumann

L'industrialisation imprime sa marque et l'urbanisation s'intensifie. Le bourg grossit et s'étend sur les terrains agricoles. Les entreprises s'organisent pour proposer des logements afin de fixer sur le territoire une main d'œuvre venant d'une zone de recrutement de plus en plus vaste.

En 1915, une fonderie (aujourd'hui Castmetal) débute sa production qui n'a toujours pas cessé à l'inverse des entreprises Baumann et Méquillet.

La désindustrialisation

À partir de 1965, avec la perte des marchés des anciennes colonies, la concurrence des pays nordiques, la mode du plastique et le choc pétrolier, l'activité de la fabrique BAUMANN commence à souffrir. En 2003, l'entreprise cesse son activité. En 2008, la plupart des bâtiments sont démolis.

Une partie de la friche industrielle, le bâtiment historique, a été réhabilitée en espace associatif en 2007 et accueille également les ateliers municipaux. L'autre partie de la friche est aujourd'hui occupée par une zone d'activités.

🟡 Une nouvelle page à écrire...

La commune a donc perdu ses principaux pourvoyeurs d'emplois et les incidences de ces diverses mutations ont été très importantes pour Colombier-Fontaine. Le paysage est privé de son élément moteur le plus visible et ce qui est désormais une ancienne commune industrielle doit entamer une nécessaire reconversion. Il s'agit non seulement de trouver de nouvelles activités/fonctions relayant les emplois perdus, mais aussi de tourner la page d'un passé riche industriel.

Colombier-Fontaine a entamé sa reconversion en accueillant des activités artisanales (ZA du centre-ville et ZA des Planches), ainsi qu'en 2017, un équipement moteur, une Maison médicale située dans l'ancien siège administratif de la communauté de communes des Trois Cantons rue de la Chaiserie. Ces équipements donnent aujourd'hui à Colombier-Fontaine d'être reconnue Zone Locale d'équilibre dans l'armature économique du Pays de Montbéliard.

C'est avec l'objectif de poursuivre cette reconversion/revitalisation que la commune entend aujourd'hui engager une phase d'actions complémentaires, globales, pour

réussir la transformation de la commune, passant de la simple reconversion industrielle à un redéveloppement territorial plus large.

La hiérarchisation du tissu urbain autour de la création d'un centre-ville repensé, la structuration de ce même tissu par le traitement et la réutilisation des espaces en friches, l'amélioration, à une échelle élargie, de l'accès à la commune pour la mettre en relation avec son environnement... sont des pistes d'actions envisagées ; elles ont guidé l'élaboration du présent PLU.

La commune devra composer pour cela avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui impacte très fortement la commune, dont une grande partie du centre-ville.

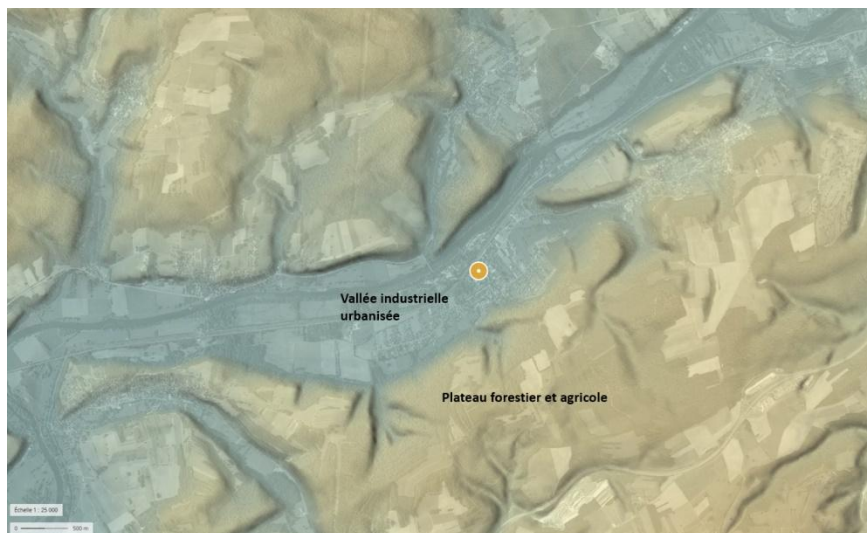
ENJEUX & BESOINS - ORGANISATION

- **Repenser le développement de la commune avec le PPRI**
- **Poursuivre la dynamique de projet engagée**

● Un territoire à double identité, rurale et industrielle

A Colombier Fontaine, cette empreinte industrielle est aujourd'hui encore perceptible.

Même si l'architecture reste d'un intérêt relatif et malgré la démolition quasi-totale du site Baumann, l'identité industrielle est toujours forte sous des formes variées : anciennes usines de la Raydans, sites de production (Castmetal), anciennes cités ouvrières, maisons « patronales » ...un héritage industriel comme richesse singulière et témoignage de l'histoire sociale du Pays de Montbéliard.



3.2.2. Une topographie et des éléments naturels qui ont dessiné le territoire et qui l'influencent toujours

Topographie et éléments naturels ont eu, et ont toujours, un rôle structurant dans l'organisation de la commune, déterminant dans l'espace urbain.

Dès l'arrivée sur Colombier-Fontaine, la retombée arborée du plateau d'Ecot, en position dominante constitue un cadre massif.



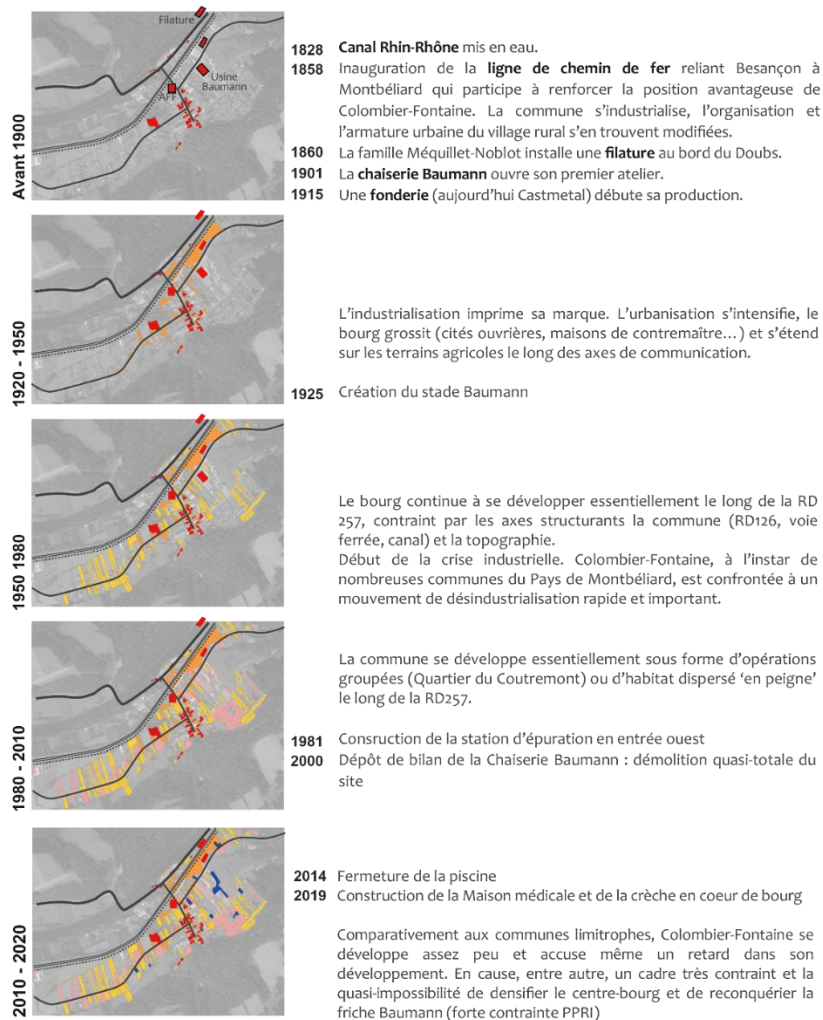
Colombier-Fontaine, paysage et topographie de vallée ; Source : ADU

Au nord de la commune, le canal Rhin-Rhône et le Doubs constituent également des limites au développement de la commune.

La présence du risque d'inondation, notamment en plein cœur du bourg limite les possibilités de développement du son centre-ville, que ce soit pour des activités économiques ou de l'habitat. (cf pièce n°5 du présent dossier)

1828 – 2020

Développement de Colombier-Fontaine au fil du temps



2022-2037 : Des projets porteurs d'un projet de revitalisation : création d'un EcoParc (2023), création de logements seniors sur la friche de l'ancienne piscine (2024), création de logements sur l'ancienne scierie rue du Graverot (2022)

3.2.3. Habiter Colombier-Fontaine : les différentes facettes de son paysage

LE PAYSAGE URBAIN : TYPOLOGIES ET INTERACTIONS ENTRE SES DIFFÉRENTES COMPOSANTES

Colombier-Fontaine connaît, comme la plupart des villes et villages, des différences morphologiques dans son tissu urbain qui sont liées aux différentes extensions urbaines opérées dans le temps.

Ces différences sont liées à une époque, à des besoins et composent aujourd'hui un paysage urbain qui est, en matière d'habitat, assez homogène dans la forme mais avec des densités de logements variées. L'implantation de zones d'activité en cœur de ville apporte cependant une certaine hétérogénéité fonctionnelle et architecturale.

Il est possible d'identifier quatre types de tissus urbains dont les caractéristiques les distinguent les uns des autres, présentant parfois de grandes variétés, donnant lieu à des ambiances architecturales spécifiques :

● Le noyau urbain traditionnel, l'ambiance ' bourg, village ', centre de vie avec une mixité de fonctions

Même si quelques constructions témoins du passé ont disparu, le noyau historique de Colombier-Fontaine restitue encore aujourd'hui l'ambiance urbaine de l'ancien village. Sa typologie bâtie homogène autour de l'ensemble mairie / école et son centre traversé par le ruisseau de Bié, préservent l'identité originelle du bourg.

➤ Caractéristiques principales

Le centre ancien s'organise selon une formation classique de village-rue le long de la Grande rue. Il présente une mixité de fonctions urbaines à travers la présence d'un petit linéaire de commerces en rez-de-chaussée de maisons de ville et d'équipements/services structurants et peu répandus au regard de la taille de la commune. Les principaux édifices publics et le patrimoine architectural le plus ancien de la commune y sont concentrés. Le tissu résidentiel est essentiellement composé de grandes maisons individuelles, sous formes de maisons de ville ou d'anciens corps de ferme ayant parfois été rénovés en plusieurs logements.

Au sein de ce tissu urbain ancien, des traces de l'histoire industrielle cohabitent avec de l'activité artisanale et des bâtiments résidentiels.

En 2018, le centre-ville a fait l'objet de projets structurants à travers la réalisation d'une Maison de santé, d'une halte-garderie et d'une opération de logements collectifs rue du Troulot. Ces opérations sont venues renforcer la centralité et donner de l'épaisseur au centre-ville. Il s'agissait pour Colombier-Fontaine des derniers grands potentiels fonciers nus en cœur de ville ; en effet, le classement d'un grand nombre de parcelles en PPRI limite très fortement les possibilités de faire en cœur de ville.

La convivialité ressentie dans le centre-ancien tient à la conjonction de plusieurs éléments :

- La présence du Bié et de sa végétation, qui mériteraient d'être encore davantage mis en valeur par un traitement de l'espace public,
- L'organisation bâtie qui structure l'espace du centre ancien et de ses quelques éléments patrimoniaux
- La présence, sur l'espace privé, de quelques espaces non bâtis qui accueillent une végétation de qualité, des jardins potagers, des jardins d'agrément à l'arrière du bâti, vergers ou espaces cultivés
- Le traitement des limites de propriété qui offrent pour la plupart une certaine transparence et une perception du végétal : des haies arbustives, des murs ou murets bahuts en limite de propriété côté rue et des clôtures transparentes sur l'arrière. Il existe une vraie relation espace public / espace privé grâce à ce traitement des limites très végétalisé, très ouvert.

➤ **Implantation du bâti**

Le réseau viaire a organisé l'implantation du bâti ce dernier y est organisé essentiellement sous forme groupée et implanté à l'alignement le long des voies.

➤ **Densité**

La densité bâtie est diverse, parfois relativement élevée dans la partie la plus centrale du bourg ou moins dense avec un parcellaire de forme étirée offrant ainsi une ambiance de « village » avec la maison en front de rue et le jardin à l'arrière, ambiance à laquelle les habitants sont attachés.

➤ **Hauteur du bâti**

Hormis les quelques immeubles collectifs en bordure de centre ancien, le parc résidentiel y est relativement homogène allant de la maison de ville à la maison individuelle en R + 1+ combles à R + 2 + combles.

➤ **Principales qualités**

- Le patrimoine bâti traditionnel (ancien corps de ferme, maison de maître,)
- Les jardins, vergers ou haies, qui permettent le maintien d'une diversité végétale et animale en cœur de village, contribuent fortement à l'esthétique du cadre de vie et pallient au manque de végétation sur l'espace public, notamment le long des voies.

➤ **Principales contraintes**

- Le confort des habitations (confort thermique, etc.),
- Un très faible potentiel d'intensification urbaine du fait du Plan de Prévention des Risques Inondations

● **Le 'Faubourg'**

Cette seconde typologie est essentiellement présente en périphérie immédiate du cœur de village et dans le prolongement des principales voies de desserte du village (Rue des Ecoles, début de la rue du Stade)

➤ **Caractéristiques principales**

Elle est caractérisée par la présence de quelques maisons bourgeoises de caractère, d'équipements (écoles) et d'un tissu mixte allant de la maison individuelle, à la maison mitoyenne jusqu'au collectif.

➤ **Implantation du bâti par rapport aux voies**

Le tissu urbain est relativement structuré, implanté parfois sur limite créant un front bâti continu encadrant les rues.

Le bâti observe quelquefois un retrait de 3 à 5 mètres par rapport aux emprises publiques ménageant un petit espace extérieur à l'avant des constructions qui est souvent planté.

➤ Densité

Au même titre qu'une partie du centre ancien, la densité bâtie est modérée et le parcellaire, représentatif de la catégorie des tissus urbains composites, est bien souvent de forme étirée avec un jardin plus ou moins conséquent à l'arrière des maisons.

➤ Hauteur du bâti

Le parc résidentiel y est relativement homogène composé de maisons individuelles en R + 1 + combles. L'ensemble de collectifs allant de R+3 à R+6 rue des Charmes et rue des Cités présente une certaine singularité en comparaison avec le reste du quartier en proposant des bâtiments largement ouverts sur l'espace public et pourtant relativement discrets.

➤ Principales qualités

- La diversité des formes urbaines
- Les jardins et espaces verts entourant les constructions du quartier, laissant des espaces importants de nature en ville, bien que privatifs.

➤ Principales contraintes

- Une typologie architecturale très diverse parfois difficilement lisible rendant l'ensemble incohérent par endroits
- Une implantation le long de la départementale nécessitant une gestion de l'interface rue/bâti spécifique

○ Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées ou d'habitat isolé, sans autre fonction que celle d'habitat

➤ Caractéristiques principales

Typologie caractéristique du développement urbain contemporain composée presque exclusivement d'habitat pavillonnaire organisé sous forme d'habitat dispersé, qualifié par des maisons individuelles aux formes architecturales relativement homogènes qui se sont construites le long de la rue de Saint-Maurice.

Seul le quartier résidentiel dit du Coutremont et la cité ouvrière située Rue des Cités présentent une forme compacte et un tissu urbain régulier engendré par un découpage parcellaire réalisé dans le cadre d'opérations globales produisant un

décor urbain homogène. Ces différents quartiers ne comprennent pas d'offre en commerces, donnant ainsi tout son poids au centre-ville.

A noter : Pas ou peu d'opération récentes, donc pas ou peu d'architecture contemporaine dans ces quartiers.

➤ Implantation du bâti par rapport aux voies

Les constructions sont en grande majorité implantées en retrait des voies, composant peu l'espace public. Celui-ci est davantage structuré par la présence assez importante de végétation sur limite avec l'espace public, végétalisation des limites participant fortement à l'ambiance et au cadre de vie de la commune.

Ainsi il convient de porter une attention particulière au traitement des interfaces entre espace public et privé.

Deux types d'implantations se distinguent :

- Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées : constructions en retrait de la voie de 5 à 8 mètres
- Le tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé : constructions très en retrait de la voie de 5 à 10 mètres, voire davantage.

➤ **Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives**

L'implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives est relativement régulier, on distingue là aussi deux typologies d'implantation, une différence qui s'explique par l'origine des constructions :

- Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées : bâti situé en retrait de la limite d'environ 3 mètres, quelques mitoyennetés ou implantations sur les limites séparatives.
- Le tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé avec des bâtiments situés à environ 3 mètres en retrait de la limite.

➤ **Densité :**

Pour un tissu pavillonnaire, la densité de ces opérations groupées sont relativement intéressantes avec en moyenne 12 lgts/ha. Tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé présente lui, logiquement, une densité plus faible entre 6 et 13 logements à l'hectare en fonction des zones.

➤ **Hauteur du bâti :**

Dans ces opérations, aucun bâtiment ne dépasse le R+1+Combles. Bien que cette typologie représente la majorité des bâtiments, certains d'entre eux sont de plain-pied en R+Combles uniquement.

➤ **Principales qualités**

- La présence d'espaces extérieurs privés,
- Le traitement des limites sur espace public : clôtures très ouvertes, l'importance du végétal.

➤ **Principales contraintes**

- Un espace public déstructuré, où le piéton peine à trouver sa place dans ces espaces pensés pour la voiture.
- Un tissu urbain de moyenne densité et difficile à mobiliser

● **Le paysage urbain en mutation**

➤ **Caractéristiques principales**

La commune compte plusieurs friches qui sont très particulières dans leur typologie et n'entrent dans aucune des catégories citées précédemment :

- **L'ancienne scierie rue du Graverot**
- **L'ancienne chaiserie Baumann**

Ces friches situées au sein du tissu urbain représentent une superficie de l'ordre de 5 hectares de potentiels de valorisation et de mutation intéressants pour le développement de projets sur la commune. Néanmoins, comme mentionné précédemment le site Baumann, fortement impacté par le PPRI, ne représente qu'un potentiel limité pour le développement de projet.

L'ancienne filature Méquillet-Noblot, située à l'entrée de ville Est de la commune est aussi partiellement en friche mais son éloignement du cœur de bourg et les contraintes PPRI auxquelles elle est soumise en font un foncier moins stratégique pour le développement de la commune.

● **Les zones d'activités industrielles et artisanales : un paysage à revaloriser dans le tissu urbain**

➤ **Caractéristiques principales**

Le paysage urbain de Colombier-Fontaine est très fortement marqué par la présence d'activités industrielles ou artisanales installées au cœur ou à proximité des espaces résidentiels, parfois sans grand effort d'intégration donnant à l'ensemble un caractère hétéroclite et un paysage urbain de mauvaise qualité.

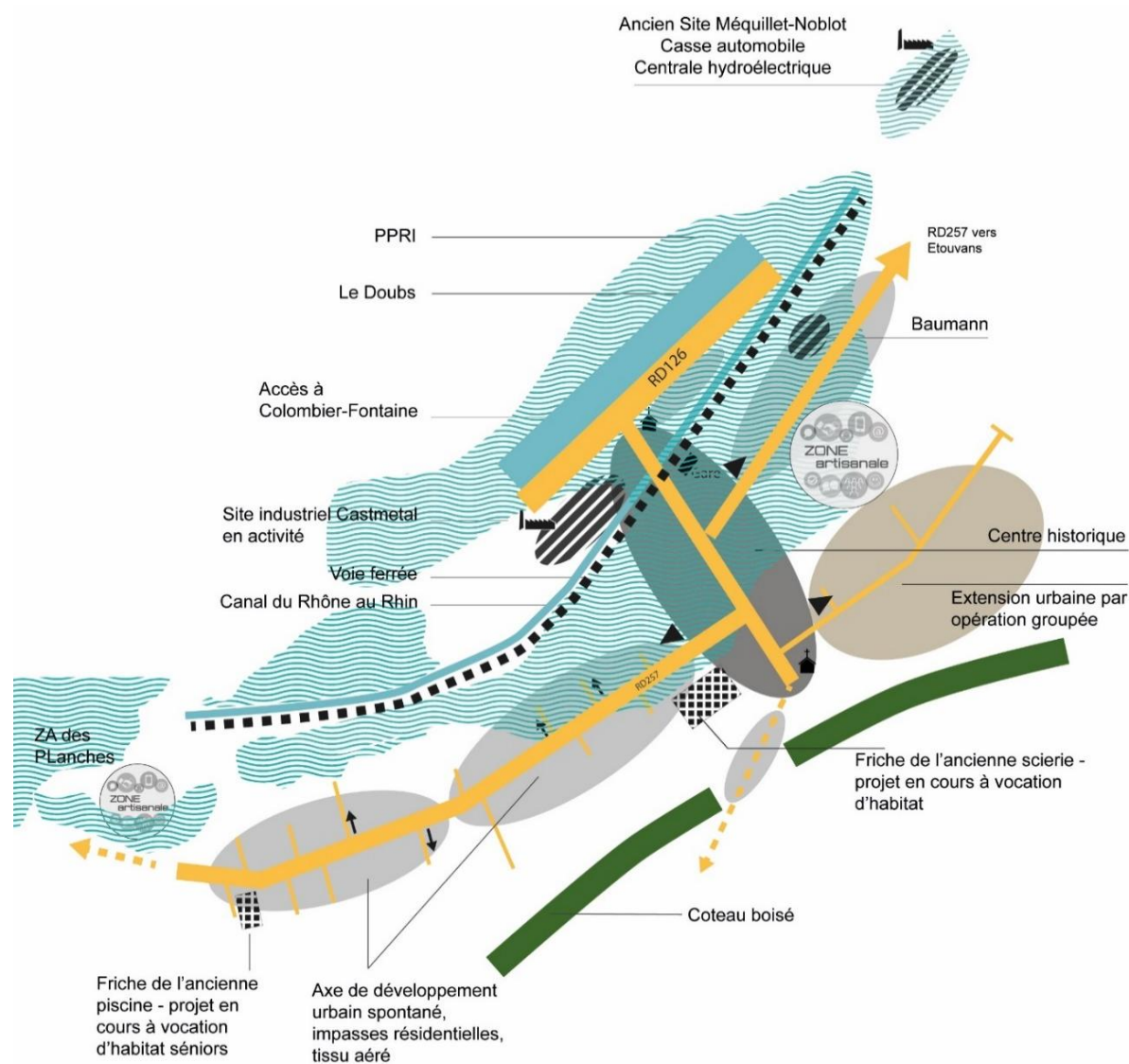
Trois principales zones concentrent les activités :

- **La zone d'activités créée sur une partie de la friche Baumann, rue de la Chaiserie** : cette zone d'activité est composée de bâtiments d'une hauteur homogène d'environ 7 mètres et à ossature métallique bardée en tôle, dans l'ensemble bien intégrés dans le tissu bâti. Cependant, le manque de qualité des éléments perçus depuis l'espace public (clôtures, stockage) est problématique quant à l'image renvoyée par le cadre bâti. La présence d'aires de stationnement imperméabilisées ainsi que l'absence d'aménagement paysager, autant sur le domaine public que privé, ne contribuent pas à l'intérêt visuel des lieux. **Ce site offre donc un fort potentiel de mise en valeur.**
- **La zone d'activités des Planches** : située en entrée de ville Ouest de la commune a été créée pour accueillir une unité de traitement des eaux usées, une déchèterie et une entreprise de couverture.
- **La zone industrielle de Castmetal** : Ce site de plus de 3 hectares, situé au bord du canal Rhin-Rhône et en entrée de ville nord de la commune offre une image peu qualitative, notamment pour les touristes empruntant l'Eurovéloroute, les plaisanciers du canal Rhin-Rhône ou encore les passagers des TER.

Toutes ces zones d'activités sont aujourd'hui quasiment totalement occupées et ne pourront s'agrandir, notamment car elles sont impactées par le Plan de Préservation des Risques Inondation. La commune ne dispose donc plus, à ce jour, de foncier disponible pour développer de l'activité économique.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGE URBAIN

- Permettre l'évolution et la mutation des friches pour leur trouver une nouvelle vocation et améliorer le paysage urbain
- Traiter l'impact sur le paysage des constructions à usage économique
- Requalifier les zones d'activité existantes afin de les inscrire au mieux dans le paysage



Une urbanisation contemporaine qui tente d'établir un développement cohérent sur ses axes fondateurs en composant avec les contraintes d'inondations. Source : ADU

LE PAYSAGE NATUREL

● Le plateau boisé et agricole en position dominante

Culminant à 472 mètres, au lieu-dit 'le Plénot' et visibles de loin en venant de Montbéliard, les vastes boisements du plateau sont à la fois des espaces productifs, des milieux d'intérêt écologique, et le support de pratiques de loisirs.

Quelques prairies et pâtures occupent ce plateau mais l'essentiel de celui-ci est occupé par de la forêt avec une couverture qui dépasse les 57% du territoire. Un talus boisé en pente relativement forte sépare la vallée du plateau. La sensibilité paysagère est essentiellement liée à la forte perception du talus depuis la plaine, talus à l'origine d'ombres.

L'urbanisation relativement récente s'est adossée en pied de ce relief structurant mais sans rapport réel avec les éléments naturels : espace bâti fermé, peu aéré sans transition.

Colombier-Fontaine fait donc face à un paradoxe : d'une part, la forêt qui gagne du terrain depuis plusieurs décennies génère un phénomène de fermeture des paysages peut être préjudiciable au cadre de vie quotidien comme à l'attractivité touristique : impression d'enclavement, ensoleillement réduit, disparition de certains points de vue...

D'autre part, des espaces naturels qui ne s'insèrent que très peu dans le tissu urbain pourtant peu dense : quelques alignements d'arbres, quelques haies et ripisylves mais un sentiment général de juxtaposition des espaces sans réels liens entre eux.

Cela donne donc cadre naturel, agricole, forestier et urbain interdépendants...et pourtant peu connectés

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGES NATURELS

- Des espaces naturels à protéger pour leur valeur patrimoniale et écologique
- Relier (physiquement, visuellement ou symboliquement) les lieux urbains au grand paysage
- Mettre en valeur le grand paysage comme point de repère en maintenant les perceptions des boisements depuis les rues
- Développer un urbanisme ouvert, des clôtures perméables et intégrer le paysage dans les principes d'aménagement

● Le paysage agricole ouvert



Source : ADU

En 2023, sur les 774 ha du ban communal de Colombier-Fontaine, environ 176 ha étaient occupés par des surfaces agricoles. Ils constituent des atouts locaux à renforcer via la construction du paysage comme valeur identitaire de la commune.

Les espaces cultivés forment autour de la commune un cadre de cultures, un paysage agro-naturel qui génère des ouvertures visuelles vers les espaces lointains et plus vallonnés. Ce caractère très ouvert rend le moindre élément bâti ou naturel très visible dans le grand paysage. Chaque aménagement ou construction aura donc un impact visuel important et devra faire l'objet d'un réel travail sur la transition entre espaces urbains et espaces agricoles. Contact un peu dur avec le bâti.

Ce lien entre grand paysage, zone agricole et zone bâtie n'est pas facilité par le maillage en matière de trame verte qui est relativement peu fourni et mériterait d'être renforcé, dans l'objectif de servir de transition entre les différents types d'espaces. Les ripisylves et les fossés de drainage peuvent servir d'appui pour renforcer ce maillage.

Ils forment aujourd'hui une trame verte à conserver non seulement pour leur rôle structurant des ambiances végétales de la plaine mais surtout pour leur fonction de réseau d'échanges écologiques

Enfin, le maintien du terroir peut être compromis, les surfaces cultivées étant fortement colonisées par de l'habitat diffus, phénomène à contrôler pour conserver un cadre paysager lisible et de qualité.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGE AGRICOLE

- Considérer les paysages structurants (emblématiques, identitaires, de proximité et capital paysage), comme le socle du projet communal
- Intégrer le paysage agricole et naturel aux espaces urbanisés par la végétalisation des espaces publics,
- La préservation ou la restauration des ripisylves pour structurer le grand paysage
- La préservation ou restauration des haies champêtres pour leur valeur écologique et paysagère,
- La prise en compte du risque de banalisation du paysage lié à une agriculture intensive non maîtrisée et à la suppression des motifs végétaux participant à la diversité des vues (vergers, haies, bosquets etc.),
- La prise en compte de la forte sensibilité paysagère de certains secteurs liés à une topographie très plane et à un paysage très ouvert favorisant les vues lointaines (ce qui accentue l'impact visuel de chaque « objet » présent dans le grand paysage)



1
Fond plat de culture et de bâti, appuyé sur un coteau boisé visible de loin, jeux de profondeur visuelles.



2
Paysage agricole ouvert, entremêlé au paysage bâti et animé par quelques formations végétales, véritables points de repère.



Secteur de vergers, structures linéaires reconnaissables dans le paysage, espaces de respiration au sein du tissu bâti et participant au cadre de vie bucolique.



4
L'eau et sa végétation, élément structurant du paysage; ici le canal du Rhône au Rhin.



5
Végétation sur parcelles privées participant fortement à la qualité du paysage bâti et de l'espace public.



6
Présence du végétal en ville influençant les perceptions et l'appropriation de l'espace urbain par les usagers.



7
Zone d'activité en coeur de bourg : un paysage banal, par défaut, composé uniquement en fonction de logiques économiques et souffrant d'un manque d'intégration.



8
Champ de foire, paysage de faible qualité issu de la démolition de l'usine Baumann. Espace ouvert, minéral qui n'a pas pu être réinvesti car impacté par le PPRI.



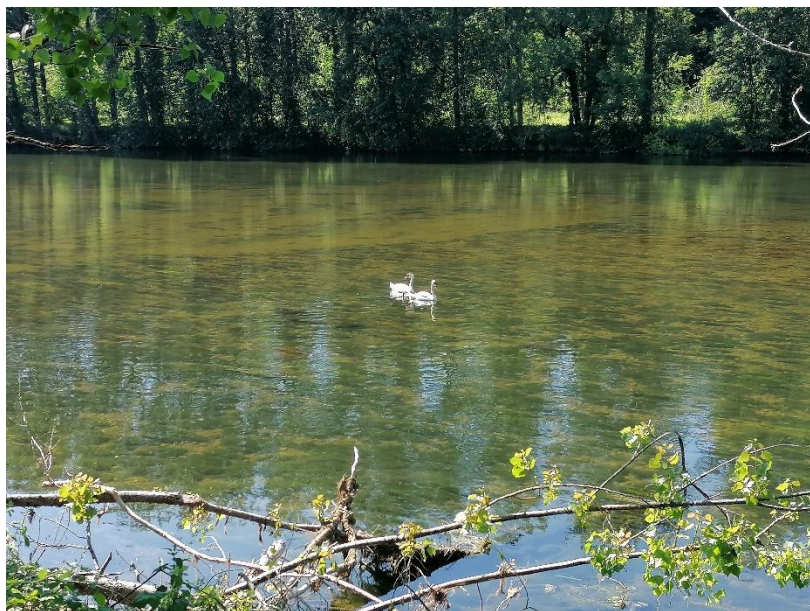
9
Ancienne piscine de Colombier-Fontaine, paysage de friche en mutation destiné à l'accueil de projet.

○ **L'eau, véritable ligne de force du paysage, atout pour le cadre de vie de la commune mais aussi forte contrainte**

L'eau, aussi bien en cœur de bourg (ruisseau du Bié et de Rorbe, canal Rhin-Rhône) qu'aux abords de la commune (Doubs) est un véritable élément identitaire de la commune et constitue à ce titre un atout paysager aujourd'hui encore insuffisamment valorisé. Possiblement perçue comme un risque ou une contrainte (en lien avec le PPRI), son rôle en tant qu'espace d'articulation, support de végétation et de la biodiversité est pourtant déterminant.

A Colombier-Fontaine, l'eau est présente sous plusieurs formes :

Le Doubs



Source : ADU

La commune de Colombier-Fontaine est caractérisée par une présence notable de l'eau du fait de sa localisation privilégiée en bord de Doubs qui joue un rôle structurant et fait office de guide visuel dans le paysage. Celui-ci constitue une réelle aménité pour la ville, et est porteur d'une identité liée à l'imaginaire des cours d'eau et des berges.

Longeant le Nord de la commune, Le Doubs témoigne du rôle de l'eau à l'origine de l'installation humaine et de l'histoire industrielle locale. Parfois peu visible depuis la RD 126 (fermeture des vues par la végétation mais aussi par l'installation de constructions le long de la RD qui bloquent mes vues). Les anciens usages du Doubs (industriels, etc.) lui confèrent également une dimension patrimoniale lisible dans le paysage par la présence d'anciens bâtiments industriels, bâti ouvrier... Aujourd'hui, les berges sont très naturelles et sont valorisées par l'EV6.

Cette présence du Doubs sur ses abords fait également peser sur Colombier-Fontaine de très fortes contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui impacte une grande partie de la commune, notamment le centre ancien et qui rend tout projet de création (habitations, commerces, équipements) quasiment impossible, obligeant la commune à penser son développement futur différemment.

Le Bié



Source : ADU

Le Bié est un ruisseau affluent rive gauche du Doubs. Il naît d'une résurgence karstique située en plein cœur du village et s'écoule ensuite sur environ 500m dans le village, puis il reçoit les eaux du ruisseau de Rorbe en rive droite. Il longe ensuite la voie ferrée Belfort-Besançon pour rejoindre le Doubs via un ouvrage passant sous le canal Rhin-Rhône.

Outre un potentiel piscicole important et un rôle d'îlot de fraîcheur, ce ruisseau et les espaces publics qui l'entourent présentent un grand intérêt pour le cadre de vie du centre-ville. Il a fait l'objet d'une récente restauration afin de favoriser le développement des poissons et enrichir le milieu.

Il symbolise aujourd'hui le cœur de la commune, espace ouvert, d'intérêt paysager et urbain dans le sens où lui et son environnement (aussi bien bâti que non bâti), contribuent à produire un ensemble structurant, notamment grâce aux alignements d'arbres apportant fraîcheur et qualité paysagère.

Les rus et leur végétation : le réseau fragile de ripisylves



Source : ADU

Plus discret, un petit réseau de ripisylves dessine le paysage, donne un cadre naturel à la commune et fait la transition entre espace bâti et espace agricole. Cette structure arborée linéaire de bord de cours d'eau forme un liseré plus ou moins large mais présente une certaine discontinuité, interrompue en milieu urbain.

Dans leur ensemble, ces paysages et ces ambiances liées à l'eau ont peu évolué au cours de la période récente. Les principales questions d'avenir portent sur leur valorisation, en considérant le réseau hydrographique non seulement sous l'angle de la richesse écologique et des risques, mais aussi comme un potentiel pour l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité communale.

ENJEUX & BESOINS – COURS D'EAU

- **Sensibiliser et impliquer les habitants en matière de préservation de ce patrimoine paysager afin de développer un sentiment d'appartenance envers son milieu de vie et de contribuer à sa préservation**
- **Valoriser le réseau hydrographique, dans le tissu bâti et au sein des espaces naturels (cadre de vie)**
- **Poursuivre la valorisation de l'eau au sein du tissu bâti, véritable opportunité pour revaloriser l'image de la commune**
- **S'appuyer sur le réseau de ripisylves pour développer la trame verte**

● Les espaces publics

Les espaces publics du centre de Colombier-Fontaine sont très minéraux et dominés par l'omniprésence de la voiture à travers voies de circulation et places de stationnement longitudinales au bord de ces voies. Le réaménagement de l'espace public réalisé pour mettre en valeur le Bié pourrait servir de base pour rééquilibrer la répartition de l'espace entre piéton et voiture.

De même, la place des cycles est aujourd'hui très limitée dans les rues de Colombier-Fontaine. Dans le futur, le développement d'infrastructures cyclables pourrait servir d'appui pour un retraitement plus global des espaces publics de la commune : verdissement, réalisation de chaussées moins « routières » dans le centre de la commune, désimperméabilisation...

Malgré la dominante minérale des espaces publics du centre, les jardins privés parfois très bien végétalisés et les quelques zones plantées existantes en cœur de ville permettent d'améliorer, en tant que piéton, le ressenti vis-à-vis de l'environnement direct.



Source : ADU

Au-delà du cœur de ville cependant, la plupart des rues sont aménagées de manière très routière et monofonctionnelles, ne disposant parfois pas de trottoirs matérialisés. En dehors des petites rues desservant uniquement les quartiers et les lotissements, l'amélioration du cadre paysager des axes fortement fréquentés (départementales) est primordial dans l'optique d'un changement d'image global de la commune.

● Les espaces verts liés aux activités de loisirs

Les activités sportives sont bien représentées à travers le Stade Baumann rue du Stade et le city stade rue de Saint-Maurice situé à l'arrière de l'ancienne piscine, tous deux dans un cadre de verdure de qualité. Le nombre d'équipements semble adapté au niveau de sa population et à ses attentes.

Plus largement, la présence de l'EV6 en bordure de canal offre également de nombreuses possibilités de balades le long de la vallée du Doubs.

Des sentiers de randonnée locaux existent également sur la commune mais aucun GR.

● Les lieux de vie : pratiquer la commune (les espaces publics)

Le cœur du village est historiquement organisé autour du Bié, de sa végétation et de la Grande Rue bordée de services et commerces, sans pour autant que ces espaces ne constituent une réelle place de village au sens lieu de vie et de rencontre des habitants.

Dans sa grande majorité, l'espace public de Colombier-Fontaine se limite aux voiries de la commune, néanmoins, quelques espaces de respiration et de rencontre permettent la cohésion :

- Le city stade installé en 2021, rue de Saint-Maurice
- Le square Baumann, rue de la Chaiserie
- Le square Bourlier rue des Charmes

Les espaces publics de la commune sont en général assez vieillissants et minéraux (absence de végétation le long des principales voies de la commune, trottoirs étroits n'invitant pas à la déambulation) même s'ils ne présentent pas pour autant de dégradations particulières. Le caractère et l'identité verte des voies sont donc le plus souvent dus à l'espace privé qui les encadre. Le réaménagement récent de la rue du Bié pourrait néanmoins servir d'exemple pour de futurs requalifications d'espaces publics.

Certains espaces publics sont même parfois peu qualifiés à l'image du champ de foire, vaste espace de 0.5 ha totalement imperméabilisé ou encore le parvis de l'Eglise Saint Jean L'Évangéliste. Concernant le champ de foire (ancien site Baumann), la commune subit les conséquences du classement de cet espace en PPRI, rendant impossible toute construction ou réaménagement de qualité.

ENJEUX & BESOINS – ESPACES PUBLICS

- La requalification des espaces publics permettrait de créer plus de lien et de favoriser les déambulations entre les différents espaces du centre-ville.
- Développer d'autres pratiques et usages dans le centre, notamment en lien avec l'Eurovéloroute et le Doubs

3.2.4. Paysages en perspective : perceptions et interfaces

● Silhouettes du bourg et entrées de ville peu qualifiées

Colombier-Fontaine compte trois entrées principales :

L'accès depuis Dampierre-les-Bois, Montbéliard par la RD 126, le Carrefour d'entrée de bourg :



Entrée de ville par la RD663 : une première approche qualitative avec un tissu végétal et bâti intéressant. Puis une arrivée sur le carrefour d'accès à la commune de moindre qualité ne favorisant pas l'attractivité (vaste espace minéral, perspectives vers le Doubs fermées, caractère routier de l'espace...)



Entrée par la Grande rue via une séquence paysagère de qualité (privée) cadrant une perspective sur la commune, suivie d'une séquence très ouverte où l'espace est marqué par les franchissements de la voie ferrée et du canal du Rhône au Rhin. Cette rue constitue l'axe d'entrée historique de la ville qui pourrait être mieux valorisé.



Une urbanisation réalisée au coup par coup mêlant des constructions hétérogènes (habitat, petites activités, hangars, délaissés) et l'absence de traitement des abords de la voie n'aident pas à valoriser l'entrée de Colombier-Fontaine depuis Montbéliard.



Malgré le statut et le gabarit important de la voie, l'arrivée sur Colombier-Fontaine par la RD se fait par une séquence paysagère intéressante : de belles échappées visuelles vers le Doubs et la végétation de ses abords. L'entrée de ville est simplement signalée par un panneau et n'est pas impactée par des panneaux publicitaires.

Cette voie permet de relier Colombier-Fontaine à Montbéliard, Bavans ou l'Isles sur le Doubs. L'entrée nord de Colombier-Fontaine fait le lien entre la RD 126 et la Grande rue, axe historique de la commune.

L'entrée par l'Est dans le périmètre communal voit se succéder deux paysages très différents.

Dans un premier temps, l'image qui domine est celle du grand paysage qui n'est qu'assez peu pollué visuellement parlant, hormis par le biais de la casse auto installée dans l'ancienne filature Mequillet Noblot située en entrée de ville. Actuellement en très mauvais état, ce bâtiment va faire l'objet de travaux ce qui devrait améliorer l'impact visuel qu'il peut avoir sur cette entrée de ville.

Ensuite, plus loin, le passage au sein d'un tissu hétérogène et morcelé, en font un espace peu lisible qui n'invite pas à la découverte. Le traitement très « routier » du carrefour RD 126/Grande rue renforce l'impression pour l'automobiliste, de ne pas véritablement « entrer en ville ».

Toutefois, cette entrée présente de nombreux atouts : proximité du Doubs, perspectives, présence de l'église... Qui pourraient servir d'appui pour la requalification de cette entrée de ville afin d'inciter les usagers de la RD 126 à entrer dans le bourg.

L'accès Ouest depuis Colombier-Chatelôt par la RD257



Source : Google Streetview

Cette entrée de ville située à l'Ouest de la commune est très différente de la précédente, à l'Est. Très naturel, la notion de grand paysage mentionnée précédemment dans le diagnostic saute aux yeux, un effet permis par l'absence ou la présence très rare de bâtiments venant bloquer la vue vers les valons bordant la commune.

Le principal enjeu pour cette entrée de ville est de limiter les constructions et si certaines d'entre-elles doivent sortir de terre, l'impact paysager de ces nouveaux bâtiments devra être traité avec une attention particulière.

L'accès Nord par la RD 126

Cette entrée de ville propose deux paysages très différents à quelques centaines de mètres d'intervalle, l'un très qualitatif où domine la présence de l'eau et de la nature... Puis le second, plus proche de l'entrée dans le bourg de Colombier-Fontaine en arrivant sur l'entreprise Castmetal où les bâtiments industriels, les espaces publics non travaillés et le stationnement domine.

Vue à l'entrée dans le territoire communal



Vue de Castmetal



Source : Google Streetview

La clé de l'amélioration de cette entrée de ville réside dans une meilleure intégration de l'entreprise dans le paysage, en requalifiant les espaces publics et/ou les bâtiments ou en implantant un rideau naturel afin de les dissimuler.

L'accès par la gare : les vues depuis le TER

La commune étant desservie par une halte TER, l'image renvoyée depuis les rails est importante pour la réputation communale. Ces rails traversant le grand paysage de Colombier-Fontaine et bordant le canal, l'image renvoyée par la commune est celle d'un endroit où il fait bon vivre et au cadre de vie de qualité.

Cependant, la halte ferroviaire et les espaces urbains qui la bordent ne bénéficient pas d'un réel aménagement d'espace public. Le traitement de ce dernier pourrait permettre à la fois de donner une meilleure image de la commune aux usagers.

● Diagnostic général des entrées de ville

Pour ceux qui n'habitent pas la commune, l'image de Colombier-Fontaine est véhiculée à travers ses entrées de ville. Leur valorisation présente donc un enjeu important pour l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la commune.

Les vues lointaines

- La trame végétale est peu infiltrée dans le tissu bâti mais les vues offertes sur le grand paysage sont récurrentes.
- Dans la partie aval du Doubs où se situe Colombier Fontaine, l'urbanisation, tout en étant importante ménage des tronçons de vallées au caractère à la fois rural et industriel affirmé.
- Il en découle un paysage séquencé avec une alternance de vues avec peu de profondeur de champ dans les parties urbanisées et de grandes échappées visuelles vers les champs, les prairies et les coteaux boisés entre deux bourgs.

Vues depuis le coteau

- La montée vers les coteaux est relativement bouchée et offre peu de points de vue sur la ville
- Le paysage urbain du village de Colombier-Fontaine présente un certain nombre de points noirs qui nécessiteraient une requalification par des traitements paysagers adaptés afin d'améliorer la qualité de vie urbaine et les conditions de découverte du centre ancien.
- Les points durs : Castmetal, La ZA du centre, la gare

Interfaces / Perceptions

- Une perception de l'eau limitée dans la ville et des usages qui mériteraient d'être développés.
- Une présence de l'eau globalement assez peu perceptible le long du Doubs, sentiment notamment dû au paysage très fermé aujourd'hui à cause de quelques constructions anarchiques et de faible qualité.
- Vues sur le Doubs : aujourd'hui, le développement des plantations et l'enrichissement constaté de ses rives tendent à fermer davantage ce paysage.
- L'urbanisation linéaire le long des voies filtre les vues sur les espaces agricoles ou plus naturels situés en second plan.
- Les vues sur Castmetal et sur le secteur de stockage à l'arrière de l'entreprise gâchent le paysage naturel perçu au premier abord lorsqu'on pénètre le territoire communal.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGES ET VUES

- **Penser les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre ville et campagne**
- **Requalifier les entrées de villes à travers la mutation ou le traitement paysager des activités industrielles ou artisanales qui y sont situées**
- **Renforcer l'image de la commune en portant une attention particulière à l'entrée de ville, la signalétique, la silhouette et les franges bâties**

3.2.5. Patrimoines, fondamentaux de la commune, porteurs d'identité

Bien que Colombier-Fontaine ne comporte pas de monument architectural particulièrement renommé, le village présente une certaine harmonie ainsi que du patrimoine bâti, culturel, et du petit patrimoine.

Le charme des anciens corps de ferme, des maisons ouvrières, ou encore les édifices religieux constituent autant de marqueurs de l'histoire de la commune.

Pour Colombier-Fontaine, tout l'enjeu consiste à préserver ces fondamentaux pour qu'ils puissent perdurer. Mais dans le même temps, il ne peut s'agir de figer ces lieux et de les rendre inadaptés à l'évolution des modes de vie.

● **Ambiance urbaine et architecturale**

Les éléments caractéristiques comme les détails de façade, les alignements, les murets, clôtures et portails, ou les volumes offrent à la commune une identité urbaine et architecturale propre.

Ces éléments sont, le cas échéant, détaillés par zone bâtie en partie 3.2.3.

o Patrimoine bâti

Patrimoine agricole

Les corps de ferme du XVIII^e siècle sont parmi les bâtiments les plus anciens de Colombier-Fontaine. Situées au cœur du village, ces imposantes bâtisses parfois mitoyennes dessinent des rues étroites et sinueuses autour de la rivière du Bief.



Les fermes en retour d'équerre relient l'habitation et la grange par une cour agricole. Elles témoignent de l'aisance de leurs habitants à une certaine époque.



rue des Ouches

Grande rue



rue du Stade



rue du Stade



rue du Temple

Les fermes bloc réunissent l'habitation et les travées agricoles dans le même bâtiment.

L'usage amène les ouvertures à se situer directement sur la rue sans qu'un trottoir ne définisse de limite entre l'entrée et le niveau de la rue.



rue du Bief



rue du Bief



rue de la Chasserie



rue de la Basculle



rue du Doubs



Matériaux

Portes de granges

Toitures

Clôtures et portails

Portes

Volets

Patrimoine industriel

Chaiserie Baumann

En 1901, Emile Baumann investit l'ancienne saboterie et développe l'activité sur 7 hectares. L'institution produit des meubles en bois courbé jusqu'à sa fermeture en 2003.



Filature Méquillet- Noblot

Située rue de la Filature, son activité démarre en 1862 sur l'emplacement d'un ancien moulin. Elle opère aujourd'hui en tant que de centrale hydroélectrique.



© Région Franche Comté, Inventaire du patrimoine, ADACP
Date : 2013 - Auteur : Jérôme Mongreuil

Fonderie

Située au 2 rue du Doubs, elle est inaugurée en 1907 par la société Peugeot en bordure du canal et de la gare. Elle est toujours en activité pour Castmetal.



Installations de la sablerie

Maison de maître devenue bureaux

Les logements ouvriers



rue de la Chaiserie



rue du Stade



rue de la Chaiserie



rue des Grés



Ces maisons suivent la même composition avec un sous-sol et un étage. La clôture ou la haie et la volée de marches d'escaliers séparent l'entrée dirigée vers la rue du trottoir.



Les maisons de maître



Grande rue



rue du Stade



Ces maisons imposantes situées en milieu de parcelles bénéficient des hauts arbres de leur parc clôturé pour les séparer de la rue.



Les bâtis du XIXe siècle



L'école de filles de 1884 transformée en mairie



L'ancien bureau de poste construit en 1821



Grande Rue

Patrimoine culturel

Le Temple protestant et l'église catholique Saint-Jean-l'Évangéliste se trouvent aux extrémités du village. En amont et en aval du Bief, au pied du coteau et près du Doubs, ils encadrent la Grande rue et la rue de la Bascule où se concentrent le passage et les commerces de proximité.



Temple protestant

Il fut construit au XVII^e siècle alors qu'en France l'Édit de Nantes est remis en cause à la mort d'Henri IV. Il est aujourd'hui propriété de l'Église luthérienne. Depuis le haut de la rue du Temple, son clocher comtois surplombe le reste du village. Un cimetière enherbé borde le bâtiment et rompt avec la rue par un muret en pierres.



Église de Saint-Jean l'Évangéliste

L'église néo-gothique fut construite en 1937 lorsque le nombre de catholiques augmenta dans le village.

Elle est située au bord de la départementale et ses abords ont subi peu de traitement paysager, faisant de la place-parvis un parking en entrée de ville.



Patrimoine naturel et paysager

Les vergers



Le Bief et ses abords



Les arbres remarquables

Au-delà des parcs des maisons de maître, la commune compte également des arbres remarquables situés sur le domaine privé comme publics qui participent de la qualité paysagère du bourg.



Patrimoine culturel non-bâti

Les appellations

La commune est concernée par les appellations suivantes :

- GP Emmental français Est-central
- GP Gruyère
- AOC/AOP Morbier
- GP Saucisse de Montbéliard
- GP Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau

Archéologie

La commune n'est concernée par aucune zone de présomption de prescription archéologiques (ZPPA). 16 sites ou indices archéologiques sont cependant identifiés par le service régional de l'archéologie (cf pièce n°5 du présent dossier).

ENJEUX & BESOINS – PATRIMOINE

- › Maintenir les éléments qui participent au caractère patrimonial de l'ambiance urbaine
- › Requalifier les bâtiments et les milieux de vie reconnus en respectant leur passé, tout en les faisant évoluer vers l'avenir (matériaux et technologies durables)
- › Permettre une évolution (réhabilitation, reconversion) et la valorisation du patrimoine bâti ancien afin d'offrir un cadre de vie adapté et de qualité aux habitants mais aussi répondre aux enjeux actuels, par exemple en termes de transition énergétique tout en respectant l'identité
- › Valoriser le « paysage du quotidien »
- › Préserver les parcs des maisons patrimoniales
- › Préserver les arbres remarquables

3.2.6. Consommation foncière entre 2013 et 2023

● Cadrage méthodologique

Le périmètre d'analyse retenu correspond à celui de l'enveloppe urbaine de 2013 : elle correspond au territoire artificialisé, formé par l'ensemble des bâtiments (logements, commerces, bâtiments, équipements publics, espaces publics, stationnements, parcs, dents creuses) (voir définition SCoT PMA – DOO - Annexe 4).

Elle est tracée grâce à un traitement géomatique (méthode dilatation/érosion) et affinée par retravail manuel qui permet d'ajuster cette première enveloppe. Ce périmètre est ainsi plus précis que celui défini par le SCoT.

Elle tient compte des formes urbaines et architecturales afin de prendre en compte les particularités de chaque tissu urbain avant de se positionner sur la manière de mobiliser un potentiel.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont considérés comme de la consommation d'ENAF, les dents creuses (terrains non bâtis tels que définis dans le SCoT) dont la surface est supérieure à 2 000m² et présentant :

- **Soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement,**
- **Soit une utilisation par une exploitation agricole**

Les autres terrains urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine ont été considérés **comme de la consommation d'espaces artificialisés. Ils n'ont donc pas été comptabilisés dans le calcul de la consommation d'ENAF.**

Toute consommation ayant lieu à l'extérieur de l'enveloppe urbaine est par défaut considérée comme une consommation d'ENAF, sauf cas particulier.

● Consommation foncière

Entre 2014 et 2023, la commune de Colombier-Fontaine présente une consommation totale de 4,8 ha. La principale vocation de ces espaces a été la création de logements (88%). Les 12% restants sont répartis équitablement entre équipement (casernes de pompiers) et activités économiques. Dans l'analyse ci-après, il a été fait le choix de découper les statistiques en deux périodes 2014 – 2020, et 2021-2023.

Cela pour deux raisons :

- **2021 marque le début de la comptabilisation dans le cadre du ZAN**
- **Le changement de municipalité en 2020 a donné un coup d'accélérateur au développement de la commune qui était très limité sur la période 2014-2020**

Par ailleurs, il est important de mentionner que la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols en 2017, lui offrant une marge de manœuvre limitée pour contrôler le développement sur la commune.

Une consommation d'espaces naturels très limitée

Au cours de la période 2014-2020, la commune de Colombier-Fontaine a montré un faible développement, accompagné d'une consommation foncière limitée. Sur les 1,7 ha consommés au cours de cette période, seulement 0.33 ha l'ont été sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), soit une consommation annuelle de 0.04 ha (400m²).

Dès 2021, les ambitions de développement de la commune l'ont amenée à construire d'avantage et bien que ces constructions aient majoritairement été réalisées en densification et sur des zones déjà artificialisées, elle s'est néanmoins étendue davantage au rythme de 0.4 ha par an en moyenne.

La part de consommation d'ENAF sur cette période reste néanmoins limitée : 1,2 ha.

Janvier 2025 - Colombier-Fontaine

Consommation foncière 2014 - 2023

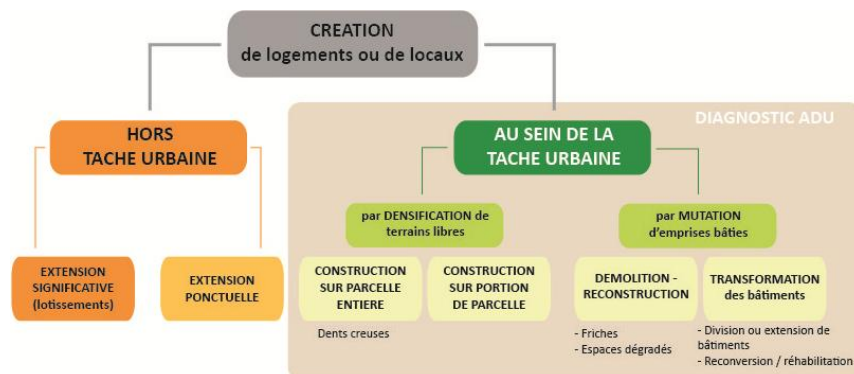


Sources : Cadastre, DGFiP, 2023 ; Orthophoto, IGN, 2023.
Traitement & Réalisation : ADUJ, 2025.

○ De nombreux gisements fonciers en densification

Analyse des capacités de développement

L'identification des gisements nécessite une approche différenciée tenant compte des typologies suivantes :



Le repérage réalisé exclut les gisements règlementairement inconstructibles en raison de la présence de risques naturels ou technologiques, de protections environnementales ou de servitudes et réglementations sanitaires. Au départ, ce repérage ne préjuge en aucun cas de l'usage qui sera affecté à ces gisements. Certains de ces gisements pourront ainsi ne pas être mobilisés pour la densification du bourg mais affectés, par exemple, à d'autres usages liés à la prise en compte d'enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers.

A partir de cette donnée brute reprenant l'ensemble des gisements existants, leur potentiel de développement en matière de logement, d'équipement (si besoin identifié par la commune) et de locaux d'activité économique sont estimés en prenant plusieurs critères en compte :

- **Tissu urbain environnant (usage, hauteurs, densité)**
- **Contraintes éventuelles de construction (réglementaires ou naturelles)**
- **Facilité à mobiliser le terrain ou non (réseaux, accessibilité de la parcelle, occupation actuelle, ...).**

Estimation du potentiel réel

Logements : un potentiel suffisant dans l'enveloppe urbaine

Comme le développement des 10 dernières années en matière d'habitat, le développement futur de la commune en matière de logements pourra, grâce aux gisements existants en densification, se faire sans consommer d'ENAF.

Ces gisements fonciers sont protéiformes :

- **Logements vacants, situés en grande majorité dans le centre-bourg (47 logements en 2021, soit 8% du parc)**
- **Foncier nu, qu'il soit ENAF ou non ENAF (3,7 ha)**
- **Friches ou bâtiments désaffectés sous maîtrise foncière publique (ancienne scierie, chaiserie Baumann)**

En :

1/ soustrayant de ce potentiel les gisements non constructibles (notamment en raison du PPRI) et les futurs espaces verts protégés,

2/ soustrayant les « coups partis » (permis de construire déposés)

3/ estimant le nombre de logements envisageables sur les potentiels fonciers **actuels** (hors logements vacants), publics comme privés, qu'il y ait actuellement un programme ou non – ce potentiel représentant environ une cinquantaine de logements.

4/ estimant le nombre de logements vacants qui pourraient être remis sur le marché sur le temps du PLU en accord avec les objectifs actuels du PLH (4 logements sur le temps du PLH)

L'ensemble de ces potentiels suffisent à atteindre les objectifs de construction neuve et de remobilisation des logements vacants fixés par le PLH.

Equipements

Les éventuels besoins fonciers pour développer de l'équipement pourront être satisfaits grâce aux deux sites sous maîtrise foncière publique : le site de la scierie et/ou la reconversion des bâtiments du site Baumann, en fonction des normes imposées par le PPRI.

Activité économique : peu de possibilités en densification

Les gisements disponibles pour de l'activité économique sont, en revanche, relativement rares. Les zones d'activité existantes sur Colombier-Fontaine sont presque saturées, seuls quelques potentiels de densification subsistent dans la zone d'activité proche du centre-bourg mais ces derniers appartiennent à des porteurs de projet privés et sont situés en zone bleu clair du PPRI.

Le reste des gisements repérés dans l'enveloppe urbaine ne paraissent pas adaptés au développement d'activités artisanales car ils sont localisés au sein de quartiers d'habitat.

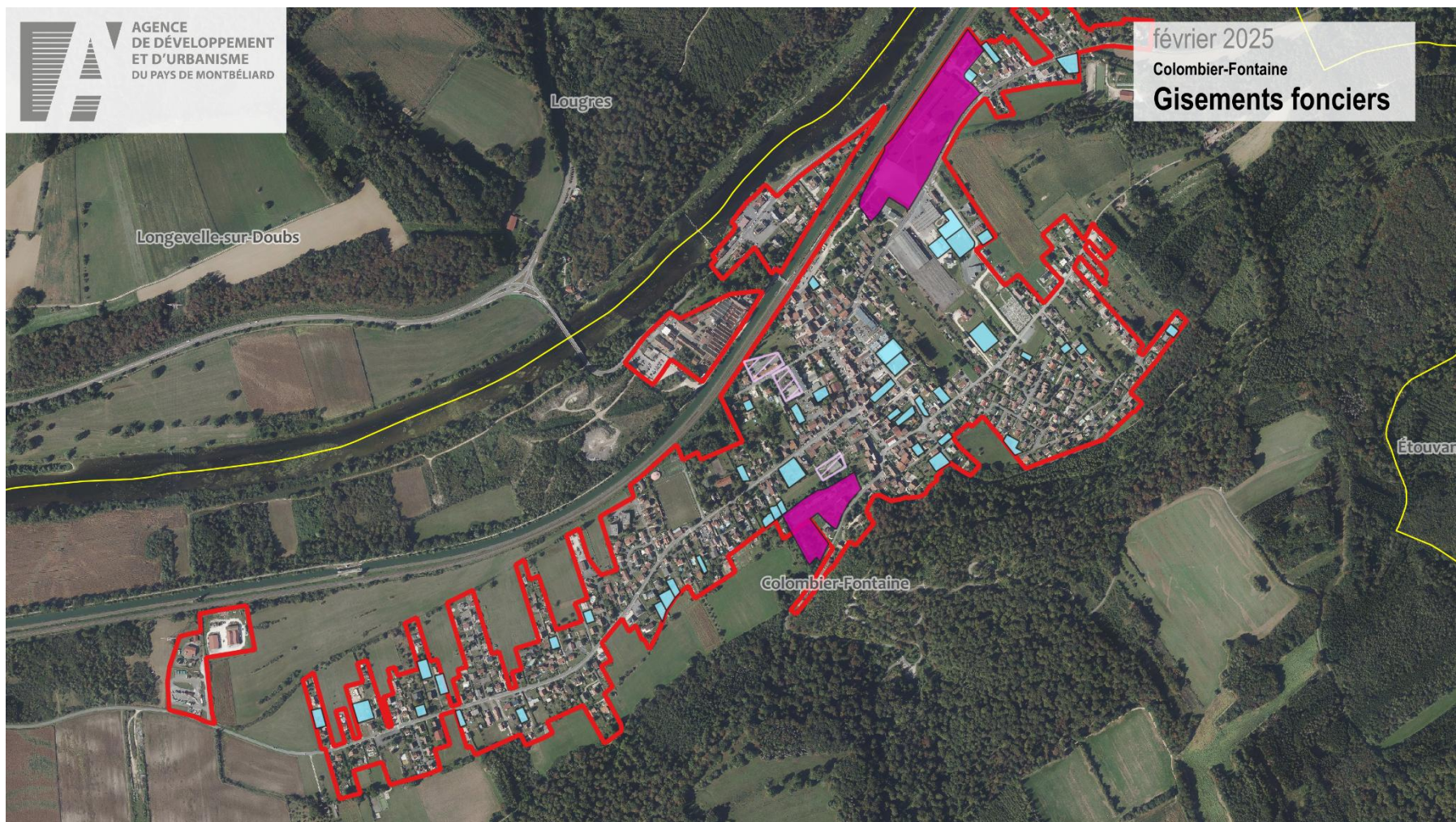
ENJEUX ET BESOINS – TRAJECTOIRE FONCIERE

- **Limiter la consommation d'ENAF pour mobiliser au maximum les potentiels, nombreux, existants dans l'enveloppe urbaine.**
- **En reconstruisant la ville sur elle-même permettre une redynamisation du cœur de bourg et une amélioration de la qualité urbaine.**
- **Permettre l'urbanisation de nouvelles zones lorsque les potentiels existants ne peuvent répondre aux besoins de développement de la commune.**



AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD

février 2025
Colombier-Fontaine
Gisements fonciers



Légende

Gisements fonciers

 Densification

 Mutation

 Mutation potentielle

 Enveloppe urbaine 2023



Sources : Orthophoto, IGN, 2023 - Traitement & réalisation : ADU, 2025.



0 0,25 0,5 km

3.3. Fonctionnement de la commune

3.3.1. Mobilités : un enjeu majeur de transition

- Une commune bien desservie, facilement accessible par des voies passantes au nord du cœur de bourg...

La commune est desservie située sur plusieurs axes en matière de mobilités : la RD 126, le canal Rhin-Rhône, l'eurovéloroute 6 et la voie ferrée, toutes localisées au nord de la commune, formant quatre parallèles regroupées spatialement.

La localisation de ces structures permet une connexion de la commune avec le territoire alentour sans besoin de traverser le centre. Cette situation permet de préserver une certaine tranquillité à la commune, qui s'est développée au sud de ces axes, fortement influencée par le développement du réseau routier et ferroviaire.

Cependant, son centre-bourg un lieu confidentiel, qui se prête peu à une fréquentation spontanée due aux axes de flux à proximité.

Contrainte physique et atout en matière d'accessibilité, a le développement de la commune. qui ne représentent pas réellement de coupure dans le fonctionnement de la commune.

La commune se trouve aujourd'hui dans son organisation quasi-originelle : contraint par le Doubs, la RD126 et le canal, le développement s'est fait entre la voie ferrée et le plateau. La commune a ainsi pu préserver son ambiance villageoise, un bourg-centre 'détaché' de la RD126 et de sa circulation, un véritable atout pour le cadre de vie des habitants éloignés des nuisances sonores et visuelles, apportant un sentiment de sécurité.



- ...avec une fréquentation principalement automobile...

La situation géographique de Colombier-Fontaine au sein du pôle métropolitain et de PMA **favorise l'utilisation de la voiture comme moyen de transports**. Les actifs de Colombier Fontaine utilisent très majoritairement les mobilités de type voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre sur leur lieu de travail, bien que cette tendance soit en baisse. Ces déplacements atteignent une part modale de 83 % en 2024, soit 7% de moins qu'en 2013.

Colombier-Fontaine est longé par les routes départementales RD 126 et RD 663 qui supportent un trafic d'environ 5 350 véhicules par jour en moyenne en 2023, connaissant une baisse continue depuis 2015, dont la part de poids lourds a été divisée par deux au cours des 10 dernières années.

- ... et des potentiels de mobilités alternatives à exploiter

Pourvue d'une **gare SNCF**, Colombier-Fontaine est également accessible en train, desservie régulièrement par les lignes régionales reliant Belfort à Besançon.

La commune est également accessible depuis Montbéliard par voie cyclable avec le passage de l'**eurovéloroute 6** le long du Doubs, mais le réseau interne reste à développer.

Colombier-Fontaine n'est pas desservi régulièrement par le réseau de bus de l'agglomération. Le terminus des bus en direction de Colombier-Fontaine se fait sur la commune de Voujeaucourt, à une dizaine de minutes de voiture.

Malgré, l'absence d'un service continue, les habitants peuvent bénéficier d'un **service à la demande** : le service Tad'Y. Il s'agit d'une offre sur mesure mise à disposition des territoires ruraux ou les plus excentrés du cœur d'agglomération. Colombier-Fontaine dispose de 4 arrêts sur la commune.

ENJEUX & BESOINS - MOBILITES

- > **Préserver l'apaisement du cœur de bourg non soumis aux flux de la RD126 et aux nuisances qu'elle génère**
- > **Valoriser l'accessibilité de la commune en développant l'intermodalité : mailler le territoire pour développer les mobilités actives (marche, vélo, etc.) et collectives (train)**

3.3.2. L'automobile : au cœur des usages

Une commune en réseau

Le Pays de Montbéliard se situe au cœur d'un **réseau routier dense**. Les axes structurants permettent la liaison rapide des pôles stratégiques du Nord Doubs mais aussi l'accès à des pôles extérieurs (Belfort, Suisse). L'autoroute A36 permet de relier deux grands carrefours autoroutiers (Rhône et Rhin) d'un point de vue global. Elle facilite également la desserte des différentes communes de l'agglomération grâce à la présence de nombreux échangeurs.

La présence de ces deux axes structurants confère à Colombier-Fontaine une bonne accessibilité routière et un positionnement stratégique dans le maillage routier principal au sud de Montbéliard, permettant l'accès aux grands axes routiers (A36) et ainsi, d'accéder rapidement aux pôles économiques.

La commune de Colombier-Fontaine est également un point de liaison entre le Bas-Pays et le plateau jurassien. Elle est un carrefour du réseau viaire départemental permettant la rupture de charge entre voirie de grande circulation et un réseau de desserte de petit gabarit.

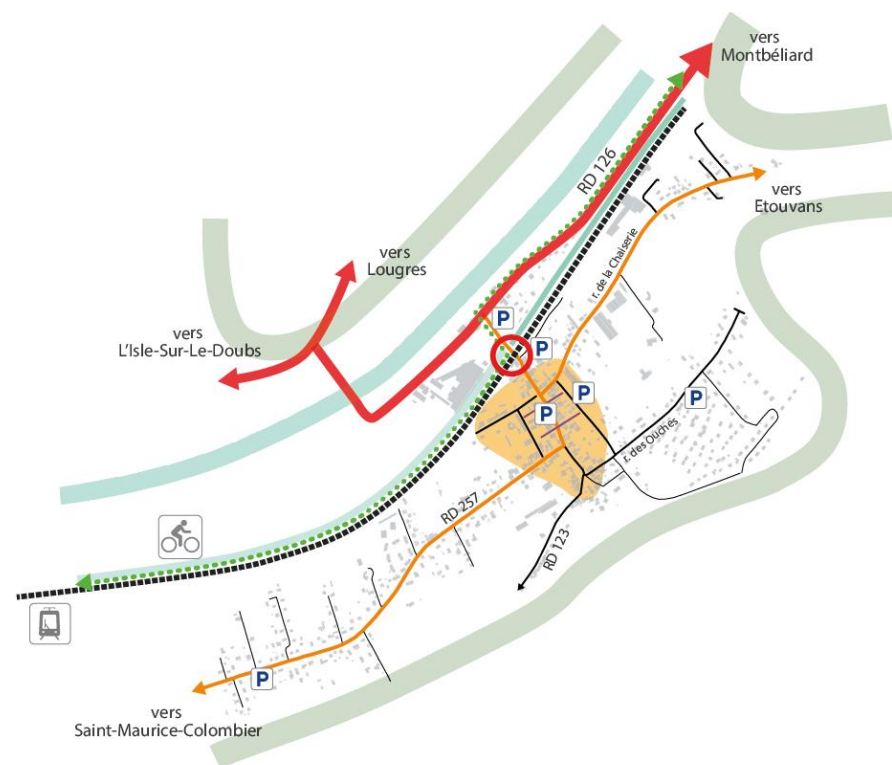
Desserte locale

Quant à la desserte locale, le réseau des autres voies est organisé autour de 3 voies principales, à savoir la Grande rue, les rues de la Chaiserie/rue du stade (RD 257) et la rue des Ouches ; celui-ci, aisément lisible, comporte peu de dysfonctionnements en termes automobiles et est adapté au trafic qu'il doit supporter.

L'organisation selon un axe Nord-Sud de la commune le long du ruisseau du Bié permet de donner une caractéristique singulière au noyau villageois. Cette orientation vient contrecarrer le caractère très étendu de Colombier Fontaine (axe Etouvans- Saint Maurice) et donne une identité propre au centre-ville.

Le gabarit des voies, hérité du développement originel du centre, est relativement étroit. Les trottoirs présentent bien souvent un dimensionnement réduit, pour permettre des déplacements aisés pour les piétons et PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

La configuration ville-rue masque en réalité un fonctionnement plus complexe, d'impasses en peigne, organisation donnant le sentiment d'un certain flottement du bâti, beaucoup d'espaces.



● Le stationnement automobile

Le **stationnement privé** se fait quasi exclusivement sur parcelles privatives.

Hormis le long de la RD123 en cœur de bourg, qui y rend la voiture particulièrement visible, il n'existe pas de stationnement le long des voies de communication.

Colombier-Fontaine dispose d'un nombre suffisant de places de **stationnement public** rendant la commune et ses équipements accessibles.

Lieu de stationnement automobile	Nombre de places
Centre-ville (entre école et espace devant le Bié)	60
Maison médicale	35
Terrain de sport	28
Ancienne piscine	20
Salle des fêtes/église	30
Cimetière	10
TOTAL	183

Le territoire communal dispose d'un total de 183 places de stationnement pour véhicules automobiles.

Si des activités nécessitant un lieu de stationnement à proximité supplémentaire se développent sur le secteur de la friche Baumann, le champ de foire est repéré comme un **potentiel de stationnement**.

● Un usage dominant de la voiture individuelle, notamment dans les déplacements domicile-travail

L'isolement relatif de la commune vis-à-vis du pôle principal d'emploi de l'aire urbaine induit une **prédominance des déplacements motorisés**, via la RD 126 notamment.

- En 2021, un cinquième des actifs de la commune travaillent au sein de leur commune, et plus de la moitié dans d'autres communes au sein de

l'agglomération de Montbéliard. Les autres actifs travaillent autant dans le Doubs qu'au-delà.

- La même année, plus de 80% des actifs utilisent une voiture ou fourgonnette pour se rendre au travail.
- Depuis 2010, le taux de motorisation des ménages est supérieur et plutôt stable proche de 90%.
- Près de 40% des ménages possèdent au moins 2 voitures ou plus en 2021, soit une légère baisse (4,4%) par rapport à 2015.

L'étalement urbain généré ces dernières décennies, explique également une telle domination des modes de transport individuel motorisés.

Même si Colombier-Fontaine est bien desservie par le réseau routier, donc accessible, il n'en demeure pas moins une **nécessité de limiter des déplacements automobiles** dans un souci de **développement durable**. Cette nécessité se traduit notamment par un besoin de confortement économique et d'équipements et services.

L'émergence d'**alternatives face à la voiture individuelle** pour faciliter l'accès du territoire aux pôles d'emplois pourrait être assurée en favorisant l'**intermodalité** et le **covoiturage**.

ENJEUX & BESOINS – TRANSPORT ROUTIER

- > **Équilibrer l'espace dédié aux différentes mobilités :**
 - **Sécuriser les déplacements piétons et cyclistes**
 - **Maximiser le rôle de la 'petite' gare de Colombier-Fontaine par sa connexion multimodale aux centralités, en tant que porte d'entrée dans le territoire**

3.3.3. Une halte ferroviaire, un potentiel de mobilité à valoriser

Le village est traversé, parallèlement au canal du Rhône au Rhin, par la voie ferrée de Dijon-Belfort.

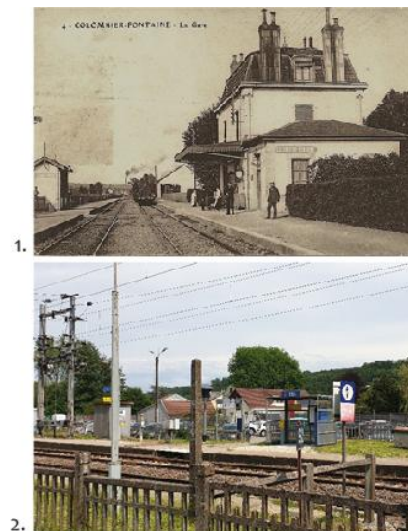
La commune dispose aujourd'hui d'un **arrêt TER**, situé idéalement aux abords du cœur de bourg, proposant 8 horaires quotidiens de correspondances avec Montbéliard ou Belfort, 7 autres pour Besançon et un pour la gare TGV Belfort-Montbéliard, avec un espace de stationnement suffisant. Depuis Colombier-Fontaine, il est possible de rejoindre Montbéliard en une dizaine de minutes et Belfort en 26 minutes. Malgré d'importantes variations, la **fréquentation** de cette gare est globalement **en hausse** depuis 2015 (+24%) pour atteindre 17 670 voyageurs en 2023, d'après la SNCF.

Cependant, compte tenu des caractéristiques quantitatives de l'offre (horaires, cadencement), le train **n'est pas encore un moyen de transport privilégié** par les habitants de Colombier-Fontaine souhaitant se rendre sur leur lieu de travail (5,1% des actifs en 2021) ou d'études.

Rapidement accessible depuis le reste du village, son **accès** peut être rendu difficile en modes actifs par la faible largeur des trottoirs (pour les PMR et poussettes), le manque de sécurisation entre les espaces routiers et piétons, ainsi que par l'absence d'espaces sécurisés pour les cycles.

De plus, l'image du secteur gare ne favorise pas aujourd'hui son attractivité : aménagement peu qualitatif devant la gare. Elle peut être considérée comme la deuxième **entrée de ville**, notamment pour les cyclotouristes, depuis l'EV6, mais aujourd'hui peu valorisée.

Conforter l'urbanisation autour du pôle gare n'étant pas envisageable du fait du classement des terrains en zone PPRI, ce secteur fait l'objet d'un **projet d'aménagement qualitatif autour des mobilités**, en partenariat avec le chef de projet « Village d'avenir » local.



1.

1. Gare de Colombier-Fontaine dans les années 30
2. Gare de Colombier-Fontaine aujourd'hui : le bâtiment a été démoli et il ne s'agit plus que d'une halte avec un quai et un abri voyageur
3. Espace gare aujourd'hui peu valorisé

ENJEUX & BESOINS – TRANSPORT FERROVIAIRE

- > Améliorer l'image de cette entrée de ville
- > Valoriser le pôle 'gare' en relation avec un projet centre-ville
- > Poursuivre les efforts en faveur de l'intermodalité à travers des liaisons en mode actifs vers cette halte ferroviaire

3.3.4. Un réseau de liaisons douces à compléter

● Les déplacements piétons

Le territoire communal présente quelques **difficultés dans les circulations douces**. Il est, en effet, concerné par de nombreuses **ruptures urbaines** : emprises routières, foncier ferroviaire, industries, friches, emprises industrielles et naturelles. Le centre ancien dispose notamment de **peu de perméabilités piétonnes** à travers les îlots.

De plus, l'aménagement de Colombier-Fontaine **favorise peu la pratique des modes doux** sur la commune. D'importants freins au développement des mobilités douces peuvent être cités, comme l'étroitesse de certains trottoirs, leur rupture nette, les trottoirs unilatéraux ou encore le tracé rectiligne des voies favorisant la vitesse. Ces éléments peuvent poser des **problèmes de sécurité**, et rendre les mobilités douces peu attractives pour les usagers. C'est le cas notamment entre la gare et le centre-bourg, de la rue du stade et de la rue de la chaiserie. Une attention particulière sur ce plan sera également à apporter au niveau de la D123 selon le projet qui s'installera sur la friche de l'ancienne scierie.

Dans la continuité des aménagements opérés en entrée de ville dans le cadre de l'aménagement de l'EV6, des interventions sur plusieurs espaces publics en faveur d'une plus grande lisibilité, sécurité, convivialité et accessibilité seraient souhaitables.

● Les cycles, potentiel de mobilité alternative et d'attractivité touristique

La Véloroute de Besançon à Baume-les-Dames fait partie de l'**Eurovéloroute N°6** (EV6) allant de Nantes à Budapest. Appelée « Véloroute du Doubs », cette portion longe la rivière Doubs et le canal du Rhône au Rhin et est inscrite au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

Récemment été finalisée par le Département, elle longe aujourd'hui le canal sans discontinuité, avec une nouvelle passerelle au-dessus du Doubs. Les paysages très variés, les sections linéaires le long du canal alternent avec celles qui suivent le Doubs et représentent une vraie force et **potentiel de loisir** pour Colombier-Fontaine et ses habitants, ainsi qu'un **potentiel touristique**.

Malheureusement, l'absence de dessertes et de liaisons cyclables au sein du bourg est prégnante. **Aucune piste cyclable ne permet de liaison** ni entre les pôles

structurants de la vie locale (école, bibliothèque, crèche, équipements sportifs, lieux de loisirs...), ni avec les infrastructures de transport (EV6, halte TER).

Aujourd'hui, les cyclotouristes ne sont que très peu captés par la commune ; faute d'une **signalétique spécifique** indiquant les commerces, restaurants, café du centre-ville, les touristes sont peu nombreux à s'y arrêter.

● Le stationnement des vélos

La commune dispose de 8 emplacements matérialisés pour les vélos au pôle d'échange de la gare, pour développer les mobilités cyclables, des emplacements de stationnement vélo doivent être matérialisés auprès des principaux points d'attractivité de la commune : équipements publics, commerces, loisirs...

ENJEUX & BESOINS – MODES ACTIFS

> Permettre au quotidien un véritable parcours entre les lieux de vie et pôles structurants (école, bibliothèque, crèche, équipements sportifs, lieux de loisirs...)

> Sécuriser les déplacements actifs, notamment au niveau des rue du Stade, rue de la Chaiserie et D123 selon le projet à venir

> Développer des circulations piétonnes et cycles sécurisées en lien avec la gare et l'EV6 afin faciliter les circulations des Cros et touristes entre le centre et l'extérieur de la commune

3.3.5. Le canal du Rhône au Rhin

Canal qui relie la Saône, affluent navigable du Rhône, au Rhin, par la vallée du Doubs et son prolongement en Haute Alsace jusqu'à Niffer sur le Rhin, un autre prolongement rejoignant Strasbourg par la canalisation de l'Ill.

Il est conçu comme un maillon nécessaire pour connecter les ports maritimes du nord de l'Europe avec ceux de la Méditerranée en créant une liaison fluviale Rotterdam-Marseille en passant par l'Allemagne.

Le canal a pour particularité de ne pas avoir de courant. Découpés en biefs, il est possible d'accoster en amont et en aval du pont-levis. Le tourisme fluvial représente environ un millier de passages par an dont Colombier-Fontaine profite encore peu aujourd'hui.

3.3.6. Les réseaux

Les éléments concernant l'eau potable et l'assainissement sont disponibles dans l'état initial de l'environnement (EIE).

● La défense à incendie

Le diagnostic des PEI (Points d'Eau Incendie) réalisé en 2025 fait état de la présence de 38 hydrants sur la commune et de 3 points d'eau naturels ou artificiels (PENA).

Parmi les 38 PEI, 33 sont conformes et parmi les PENA, 2 sont conformes.

● Réseau électrique

Dans le Doubs, deux collectivités territoriales exercent la compétence d'autorités organisatrices de la distribution publique d'électricité : le Syndicat mixte d'Energies du Doubs (SYDED) qui représente 563 communes et le Syndicat Intercommunal d'Electricité de Labergement Sainte-Marie (SIEL) créé en 1897, ratifié par décret présidentiel en 1901 et qui représente 10 communes. Colombier-Fontaine est représentée par le SYDED, la distribution d'électricité y est donc assurée par Enedis en tant que concessionnaire sur le territoire du SYDED.

Le SYDED représentant 563 communes, soit plus de 98% des communes du département du Doubs, a délégué l'exploitation du service public de l'électricité à Enedis par le biais du contrat de concession signé le 14 décembre 2020.

Une ligne très haute tension aérienne (225kV) traverse la partie Ouest de la commune et une autre ligne haute tension aérienne (63kV) dessert l'usine Castmetal. Les servitudes générées par ces installations figureront en annexe du PLU et sur le plan de zonage dans les SUP.

● Couverture numérique

Couverte par la fibre optique dans le cadre des raccordements FTTH, la commune de Colombier-Fontaine est dotée d'une **très bonne couverture** numérique, avec un taux de locaux raccordables supérieur à 80%, d'après les données de l'ARCEP. Ses habitants peuvent bénéficier d'une **connexion numérique de qualité et rapide**. De plus, la couverture mobile de la commune est assurée par une antenne de proximité utilisée par quatre opérateurs proposant de la 4G, et un de la 5G, d'après les données de l'ANFR.

ENJEUX & BESOINS – RESEAUX

> Prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités d'accueil dans les aménagements prévus

Principaux enjeux issus du diagnostic

1/ Le cadre de vie et la qualité de vie, deux points forts à conserver et à renforcer :

Points forts :

- Mettre en valeur et protéger le grand paysage ;
- Garder ce lien fort avec l'eau et renforcer sa présence en ville ;
- Développer et protéger la nature en ville pour participer à l'ambiance « rurale » de la commune ;
- Protéger le patrimoine tout en l'adaptant aux enjeux du présent.

Points faibles :

- Une nécessité de développer l'offre d'infrastructures en faveur des déplacements doux, notamment pour les déplacements de proximité ;
- Des friches à l'impact visuel négatif qui doivent être traitées et représentent un potentiel de développement intéressant au cœur de l'enveloppe urbaine.

2/ Une fragilité démographique et résidentielle à enrayer... :

Points faibles :

- De moins en moins d'emplois sur la commune ;
- Une vacance des logements grandissante ;
- Une population vieillissante ;
- Un taux migratoire négatif.

3/...Notamment pour affirmer le rôle de bourg centre et le renforcer :

Points forts :

- Une offre importante d'équipements publics à conserver et à conforter ;
- Des commerces et des services permettant à Colombier-Fontaine d'attirer les flux extérieurs... Mais seulement de passage ;
- Une commune bien connectée aux réseaux lui permettant d'avoir une influence à l'échelle locale :
 - Présences d'une halte ferroviaire ;
 - Départementales fréquentées desservant la commune.

Points faibles :

- La forte soumission du centre aux risques d'inondation qui grève le développement et la densification de cette partie stratégique du bourg ;
- Un potentiel de flux important à capter dans le cœur de bourg :
 - Départementale ;
 - Eurovéloroute 6 ;
 - Usagers du train.

Ces trois grandes thématiques serviront de base pour la définition du projet communal retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



Plan local d'urbanisme Colombier Fontaine

Pièce n°1.2 : État initial de l'environnement

JANVIER 2026

Elaboration du PLU : Approbation du projet

Vu pour être annexé à la délibération du 29 janvier 2026

le Maire
Sylvette FAIVRE



SOUS-PREFECTURE

05 FEV. 2026

MONTBELIARD



Table des matières

1.	LE CONTEXTE PHYSIQUE	4
1.1.	Le contexte géographique	4
1.2.	La topographie.....	4
1.3.	Le contexte géologique	5
1.4.	Le contexte climatique	5
2.	LE PAYSAGE	7
2.1.	Historique	7
2.2.	Le grand paysage	7
2.3.	Les unités du champ visuel.....	9
2.3.1.	Le site de la voie romaine.....	10
2.3.2.	Le site usinier du bord du Doubs.....	10
2.3.3.	Site de l'écluse.....	10
2.3.4.	L'espace de la Grande Champagne	10
2.3.5.	Le vallon du Rorbe	11
2.3.6.	Le paysage à coulisses de la Paruse.....	12
2.3.7.	Le paysage à coulisses du Chanois	12
2.4.	Le village	13
2.4.1.	Développé autour d'une source.....	13
2.4.2.	Les entrées de ville	15
2.4.3.	Le patrimoine	15
3.	L'EAU	18
3.1.	Les eaux superficielles	18
3.2.	Les eaux souterraines.....	20
3.3.	Les zones humides.....	20
3.4.	L'alimentation en eau potable	22
3.5.	L'assainissement.....	22
4.	LE MILIEU NATUREL	23
4.1.	L'occupation des sols.....	23
4.2.	Les habitats naturels et la flore	23
4.3.	Les habitats significatifs pour la faune	25
4.3.1.	La forêt	25
4.3.2.	Les prairies de fauche.....	25
4.3.3.	La rivière (Doubs)	27
4.3.1.	L'agglomération (Colombier Fontaine)	27
4.4.	Les espaces protégés et d'alerte	28
4.4.1.	Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique	28
4.4.2.	Les zones Natura 2000.....	28
4.3.	La trame verte et bleue	29
5.	L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE	31
5.1.	La qualité de l'air	31
5.2.	La gestion des déchets	32
5.2.1.	La collecte	32
5.2.2.	Le traitement.....	33
5.3.	L'ambiance sonore	34
6.	LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES	35
6.1.	Les risques naturels	35

6.1.1. Le risque sismique.....	35
6.1.2. Le potentiel radon.....	35
6.1.3. L'aléa retrait-gonflement des argiles.....	35
6.1.4. Le risque de mouvements de terrains	36
6.1.5. Le risque inondation	38
6.2. Les risques technologiques.....	40
6.2.1. Le transport de matières dangereuses	40
6.2.2. Les risques industriels.....	40
6.2.3. L'environnement électromagnétique.....	41
7. LA PRODUCTION ALIMENTAIRE.....	43
7.1. L'activité agricole.....	43
7.2. L'autosuffisance alimentaire	43
7.3. Le niveau d'artificialisation.....	43
8. PRODUCTION ET CONSOMMATION D'ENERGIE	45
8.1. La consommation d'énergie	45
8.2. La production d'énergie	45
8.3. Les mobilités imposées.....	46
8.4. Les puits de carbone.....	47
Sources bibliographiques	49
Annexes.....	50

1. LE CONTEXTE PHYSIQUE

1.1. Le contexte géographique

La localité de Colombier Fontaine est localisée dans la vallée du Doubs, à l'aval de l'agglomération de Montbéliard. Elle est traversée par le canal du Rhône au Rhin.

La superficie du territoire communal est de 766 hectares. La forêt en occupe la moitié (50,2 %). L'espace urbanisé en couvre 15,3 %, pour une population de 1205 habitants en 2020 (INSEE).

1.2. La topographie

Le relief est celui d'un plateau calcaire entaillé par un cours d'eau (Doubs). Le cœur de la cité (mairie) se situe dans la vallée alluviale, à l'altitude de 303 mètres. Les crêtes environnantes culminent à 469 mètres (Plénôt, extrémité Sud du ban). Les hauteurs sont boisées.



Inscription des limites communales dans le relief de la vallée du Doubs.

(Source : IGN, Géoportail)

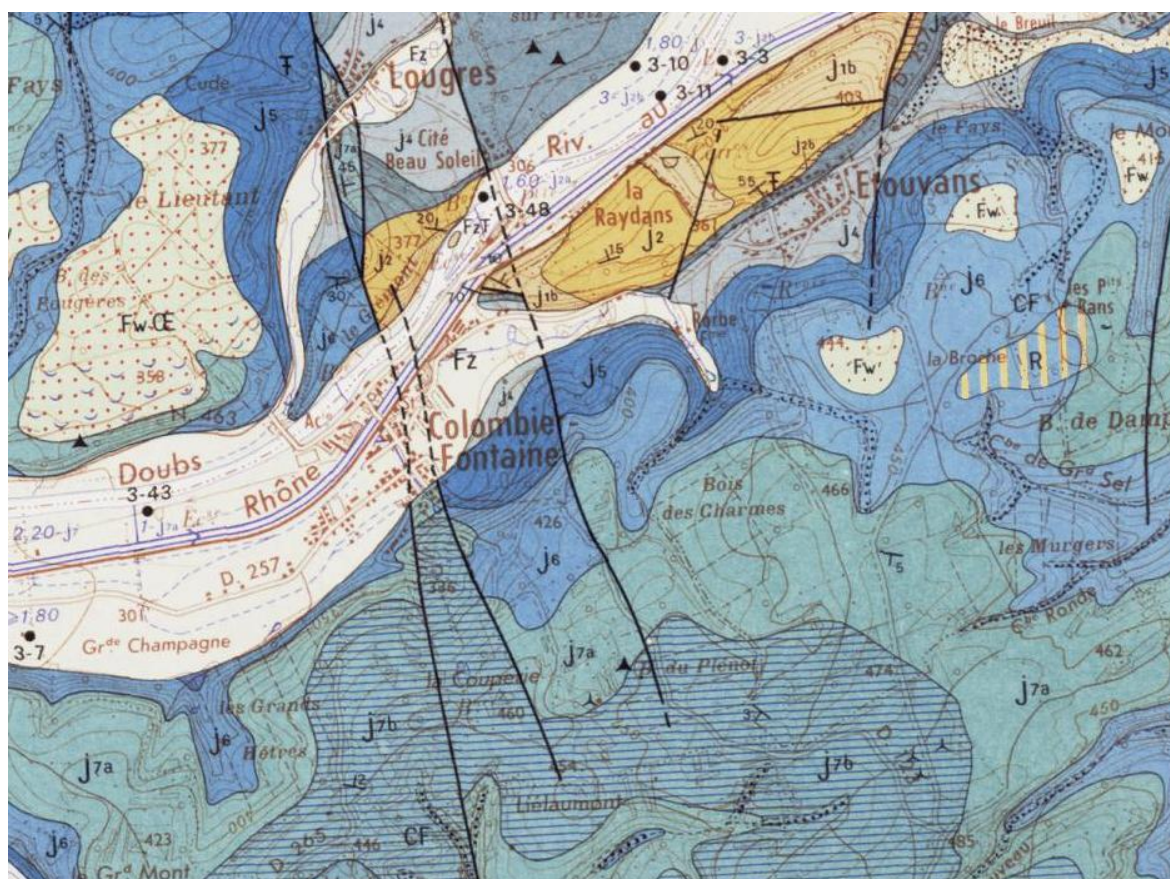
1.3. Le contexte géologique

La vallée, dans laquelle se déploie le village et que traverse le canal, est remblayée par les alluvions récentes du Doubs. Ces matériaux sont arrachés par l'érosion à l'environnement calcaire : ce sont, pour l'essentiel, des sables et des graviers.

Le versant rive gauche alterne différents niveaux, découverts par l'érosion : des argiles à la base, une roche calcaire dure (oolithique), des marnes et des calcaires à astartes à mi- pente.

Les différentes couches représentées sur le territoire de Colombier Fontaine.

Sigle	Datation	Nature des matériaux	Commentaires
J5	Oxfordien	Argiles à miches et à chailles, calcaires ocreux	Peu perméable
J6	Rauracien	Faciès oolithique	Roche dure
J7a	Séquanien	Calcaires à astartes et natices	
J7b		Marnes à astartes	Peu perméable
Fz	Récent	Alluvions fluviales	Sables et graviers calcaires

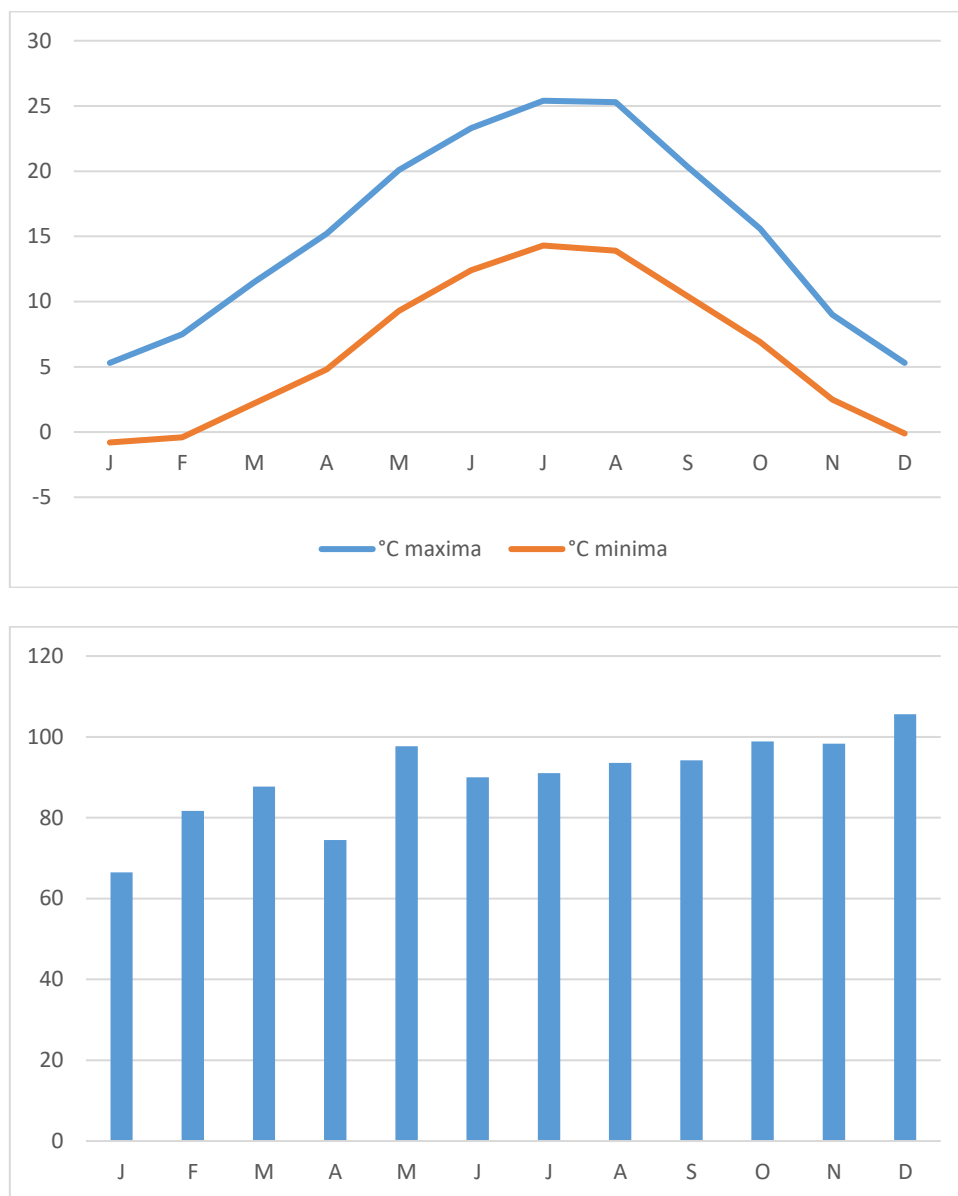


1.4. Le contexte climatique

La station climatique la plus proche est celle de Montbéliard, dont l'altitude est voisine de celle de la localité de Colombier Fontaine. La température annuelle moyenne oscille entre 6,3 °C pour les minima et de 15,3 °C pour les maxima. Le mois de janvier est le plus froid.

La moyenne des précipitations annuelles est de 1079,7 mm. La pluviométrie est à peu près constante. Janvier est le mois le moins arrosé, et décembre celui qui cumule le plus de précipitations. Cette situation décrit un climat semi-continental sous influence océanique et au tempérament de moyenne montagne.

Evolution mensuelle des températures moyennes (en haut) et des précipitations moyennes (en bas) à la station de Montbéliard. Normales 1981 – 2010. Source : Météo France



Le versant rive gauche de la vallée, est orienté vers le Nord-Ouest

2. LE PAYSAGE

2.1. Historique

Le site de Colombier Fontaine est occupé de manière discontinue depuis le néolithique. La voie romaine reliant Vesontio à Epomanduodutum (Besançon à Vandoeuvre) a laissé de nombreux témoignages de présence humaine. Mais, le village n'est cité pour la première fois qu'en 1141.

Au milieu du XIXe siècle, le village compte une trentaine d'habitations. Le canal du Rhône au Rhin est construit entre 1827 et 1830, la voie ferrée Belfort Dole est inaugurée en 1853. La carte d'état-major (vers 1850) montre alors un territoire se partageant entre des prés dans la partie basse (fond de vallée et bordure argileuse du relief), des champs dans la partie haute et des boisements. Ces derniers se sont étendus après la guerre de 14-18.

Le développement industriel du secteur de Montbéliard a contribué à la croissance de la population entre 1920 et 1990. La commune amorce une lente décroissance à partir de cette date sous l'effet de soldes naturel et migratoire négatifs. En 2021, ses effectifs sont ceux de 1960.

2.2. Le grand paysage

L'atlas des paysages de Franche Comté désigne l'unité paysagère dans laquelle s'insère Colombier Fontaine comme « *Le bas-pays* » et sa sous-unité « *Vallée du Doubs entre Clerval et Voujeaucourt* », dont l'un des caractères est d'avoir été marqué par l'industrie des XIXe et XXe siècles.

Selon la typologie européenne, il s'agit d'un paysage de vallée à habitat groupé de basse montagne. Ce type présente plusieurs caractères, mal réalisés à Colombier Fontaine :

1. le champ visuel est structuré par le relief et la végétation, qui découpent l'espace en unités autonomes¹ ;
2. l'habitat est normalement groupé, mais il est très éclaté à Colombier, bien que confiné à l'espace plan de la terrasse alluviale ;
3. le village est adossé au relief, qui impose des limites nettes à l'artificialisation ; les aérogénérateurs ont transgressé cette règle.

Le territoire communal se distribue sur trois unités sitologiques, d'Ouest en Est :

- a) le domaine de l'eau et de la vieille industrie : le Doubs large de plus de 100 mètres et le canal délimitent une bande étroite occupée par des bâtiments anciens, parfois en ruine ;

¹¹ Dans une unité autonome du champ visuel l'observateur ne perçoit pas les champs voisins. L'évolution de cette unité est complètement déconnectée de celle des champs voisins.



Carte d'Etat-major
(vers 1860)



Vers 1955
L'agglomération s'est
étendue de manière
linéaire entre le canal et
le pied du relief.

- b) le site du village, dispersé, qui associe des prés et des lotissements, avec un centre mal affirmé
- c) le relief, boisé, où alternent des clairières cultivées.

2.3. Les unités du champ visuel

Le relief dessine plusieurs unités visuelles en creux, tandis que la forêt délimite quelques clairières.

Les différentes unités visuelles autonomes du territoire de Colombier Fontaine (hors village).

N°	Dénomination	Type	Caractère
A	Voie romaine	Lit majeur	Espace agroforestier entre Doubs et canal
B	Site usinier du Doubs	Industriel ancien	Bâti entre Doubs et canal
C	Secteur de l'écluse	Site d'eau	Tissu ruiné entre Doubs et canal
D	Grande Champagne	Vallée alluviale	Vallée à fond plat herbeux avec constructions
E	Vallon du Rorbe	Vallon modeste	Couloir herbeux et boisé
F	La Paruse	Clairière	Espace agricole
G	Le Chanoi	Clairière	Espace agroforestier dominé par trois aérogénérateurs
H	Village	Tissu bâti	Tissu étalé avec noyau dense réduit



Les unités visuelles

2.3.1. Le site de la voie romaine

Cet espace plan situé entre le Doubs et le canal, visuellement délimité par les ripisylves et des haies, cloisonné par des boisement, est cultivé et boisé. Certaines parcelles sont affectées au dépôt de déchets industriels. Le ciel est traversé par les câbles d'une ligne haute tension.

Degré d'artificialisation	Faible
Cohérence	Bonne
Lisibilité	Moyenne
Charge culturelle	Aucune
Degré d'ouverture	Fermé -forêt
Sensibilité	Très faible – champ visuel limité
Enjeux sociaux	Aucun

2.3.2. Le site usinier du bord du Doubs

L'ensemble industriel de la SARE, associé au canal et à ligne ferroviaire, en bordure du Doubs, crée un environnement typique de la grande période industrielle de Colombier Fontaine. A ce titre, le site mériterait d'être valorisé au titre des éléments patrimoniaux.

Degré d'artificialisation	Fort
Cohérence	Faible
Lisibilité	Moyenne
Charge culturelle	Moyenne
Degré d'ouverture	Cloisonné : constructions, infrastructures
Sensibilité	Aucune
Enjeux sociaux	Moyens

2.3.3. Site de l'écluse

Plus loin, au niveau d'une écluse, un ensemble de même nature pourrait constituer un site patrimonial si les bâtiments usiniers n'étaient pas en déshérence. Le lieu mériterait d'être revalorisé.

Degré d'artificialisation	Fort
Cohérence	Faible
Lisibilité	Faible
Charge culturelle	Moyenne
Degré d'ouverture	Cloisonné : constructions, infrastructures
Sensibilité	Aucune
Enjeux sociaux	Fort : itinéraire balisé

2.3.4. L'espace de la Grande Champagne

La terrasse alluviale, large de plus de 1000 mètres, est couverte de prairies de fauche et de cultures. Vers le Sud, le champ visuel est borné par le versant boisé. Il est l'environnement des usagers de la RD 257. Il est vulnérable face aux risques de mitage.

Degré d'artificialisation	Faible
---------------------------	--------

Cohérence	Bonne
Lisibilité	Bonne
Charge culturelle	Faible
Degré d'ouverture	Limité par le relief
Sensibilité	Forte
Enjeux sociaux	Moyen : usagers de la RD 257

2.3.5. Le vallon du Rorbe

L'urbanisation se délite en un tissu plus ou moins lâche à cette extrémité de l'agglomération, enserrant des ouvertures encore agricoles. Le vallon du Rorbe présente ainsi un large espace cultivé autour du ruisseau puis un boisement humide. Sa lisibilité est faible en raison de la dispersion des objets construits.

Degré d'artificialisation	Moyen
Cohérence	Moyenne
Lisibilité	Faible
Charge culturelle	Faible
Degré d'ouverture	Moyen
Sensibilité	Faible
Enjeux sociaux	Faible

Le ruisseau du Rhorbe et sa zone humide.



2.3.6. Le paysage à coulisses de la Paruse

Le versant rive gauche associe des bois, des champs et des prés en un paysage à coulisses. Ce type paysager est habituellement l'un des plus attrayants, notamment lorsque les ouvertures dans le boisement sont occupées par des herbages. Il accroît le sentiment d'espace par l'effet de cloisonnement et valorise les trouées de lumière dans une alternance de couverts forestiers et de clairières. Il permet des points de vue sur le relief jurassien.

Degré d'artificialisation	Naturel/agricole
Cohérence	Très bonne
Lisibilité	Très bonne
Charge culturelle	Faible
Degré d'ouverture	Cloisonné par les boisements
Sensibilité	Moyenne
Enjeux sociaux	Faibles

2.3.7. Le paysage à coulisses du Chanois

Le secteur du Chanois offre un paysage de même nature, mais sa cohérence et sa sérénité sont affectées par la présence de plusieurs aérogénérateurs (trois sur le ban communal) installés sur les sommets.

Degré d'artificialisation	Naturel/agricole
Cohérence	Faiblement altérée
Lisibilité	Très bonne
Charge culturelle	Nulle
Degré d'ouverture	Cloisonné par les boisements
Sensibilité	Moyenne
Enjeux sociaux	Faible



Une partie de la clairière cultivée du Chanois, surmontée d'un aérogénérateur



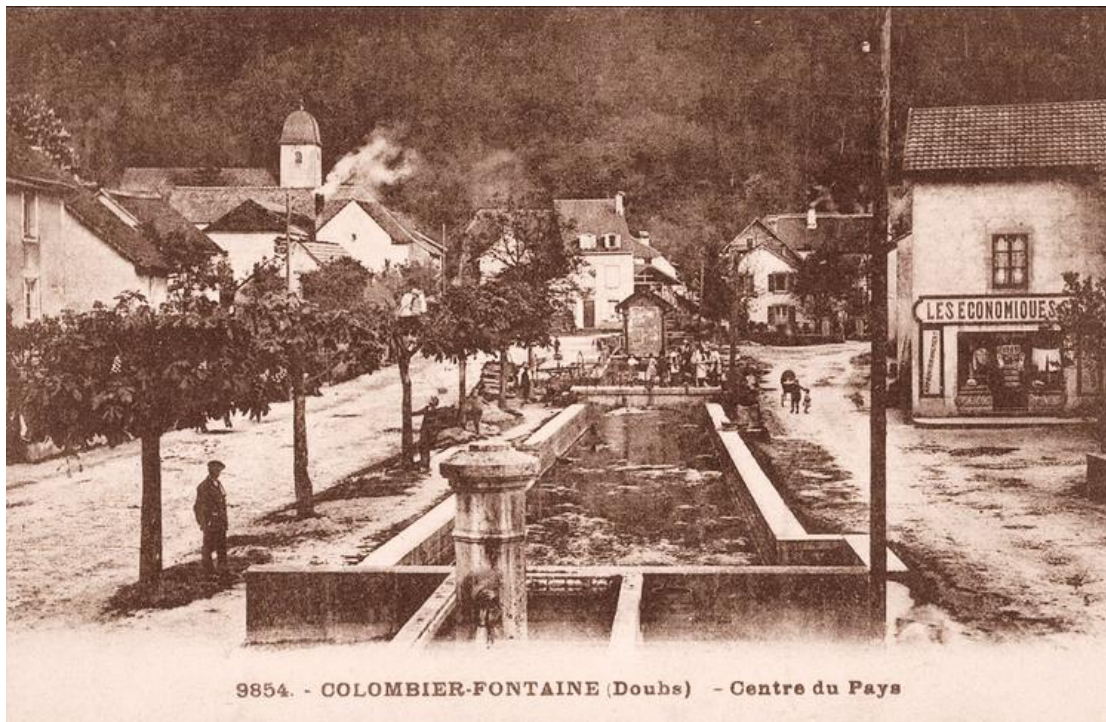
Le point de vue depuis le Chanois

2.4. Le village

2.4.1. Développé autour d'une source

Le village s'est créé et développé autour d'une

source au pied du relief. Les eaux qui s'en écoulent (le Bié) sont canalisées le long de la rue principale : les maisons se sont construites de part et d'autre du lit, l'une d'elle enjambant même son cours.



Le centre historique compte quelques constructions du XVIII^e siècle, dominées par une église (aujourd'hui un temple) construite en 1810. Ce petit quartier a du caractère. Le paysage urbain à l'aval, là où se trouvent aujourd'hui les commerces et les bâtiments publics (mairie, école), est, par contre, sans grande cohérence visuelle.

L'urbanisation s'est étalée au lendemain de la guerre de 1939-45, soit à l'occasion d'initiatives individuelles, soit, plus souvent, par une succession d'opérations groupées (lotissement). Ce délitement a introduit quelques ruptures architecturales, mais les codes locaux ont été approximativement respectés.



Le centre historique autour de la source du Bié et l'urbanisation de part et d'autre du ruisseau à l'aval.

2.4.2. Les entrées de ville

L'aspect de l'entrée d'agglomération détermine la première impression que peut avoir le voyageur et l'idée qu'il peut se faire de la cité. Ce dernier accède à Colombier Fontaine par quatre entrées : par la RD 257 depuis Saint Maurice, par la RD123 depuis Villars sous Ecot, par la RD257 depuis Etouvans et, par la RD126 depuis Lougres ou Longeville sur Doubs.

Ces entrées sont globalement cohérentes, sans toutefois offrir une image forte. Mais, ayant franchi le panneau, l'utilisateur doit traverser un tissu lâche avant d'atteindre le centre.

Analyse des entrées de ville

Voie - origine	Nombre d'utilisateurs/jour	Commentaires
RD257 – Saint Maurice	1 700	Entrée cohérente, ouverte sur une urbanisation diffuse
RD123 – Villars sous Ecot	144	Entrée cohérente, la plus directement sur le centre ancien
RD257 - Etouvans	1 695	Entrée cohérente grâce à la végétation
RD126 – Lougres ou Longeville sur Doubs	6 749	Entrée moins soignée, et deux bâtiments de « banlieue » qui impriment l'ambiance du lieu

2.4.3. Le patrimoine

Les éléments patrimoniaux, rares à Colombier Fontaine, sont des maisons vernaculaires dans le petit centre historique, associées au ruisseau et à l'église comtoise du XIXe siècle.



L'église (devenue un temple) de type comtois édifée en 1810 dans la partie haute du village



- Centre historique
- Centre commerçant
- Extension résidentielle contemporaine
- Tissu de ville
- Tissu industriel ancien
- Equipements

3. L'EAU

3.1. Les eaux superficielles

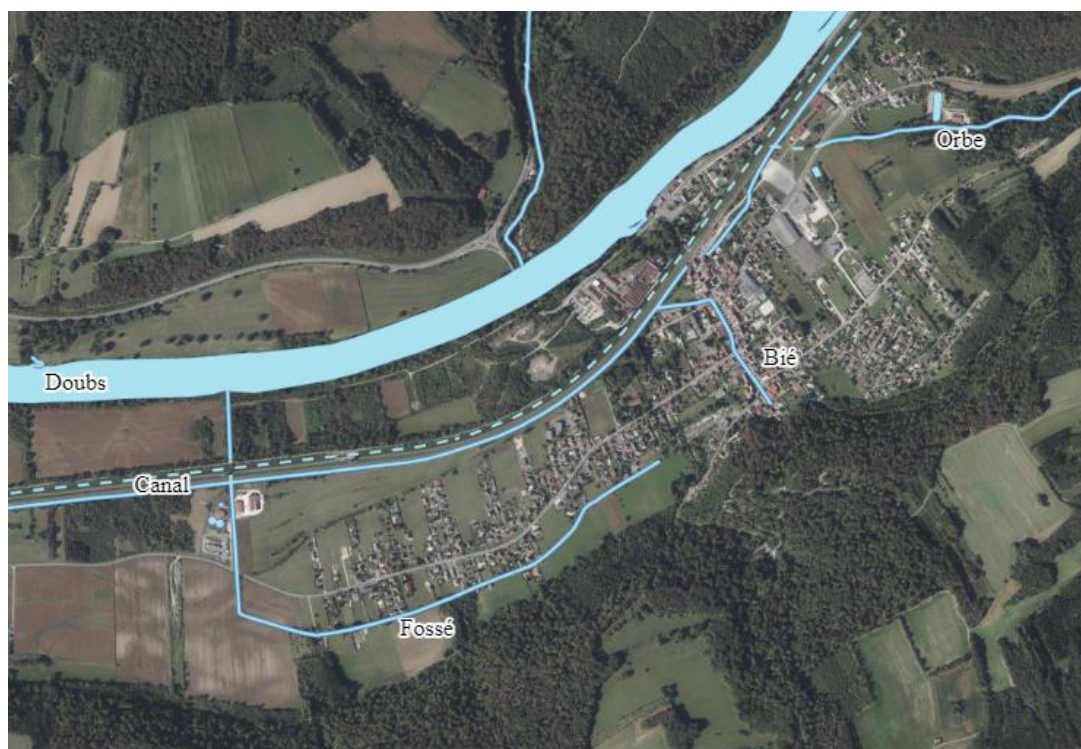
La commune se situe dans le bassin hydrographique du Rhône et dans le sous bassin du Doubs médian. Elle est traversée du sud au nord par le Doubs, sur un linéaire de 3,5 kilomètres. La rivière collecte les eaux de deux affluents issus du ban communal : le Bié et le Rhorbe.

Ces deux ruisseaux sont alimentés par des sources situées au pied du relief. Elles sont alimentées par les eaux infiltrées dans le massif de la rive gauche jusqu'à une couche argileuse imperméable qui les contraint à l'horizontalité.

Au droit de Colombier Fontaine, le Doubs est un cours d'eau de taille moyenne², dont la largeur du lit mineur atteint, et parfois dépasse, la centaine de mètres. La rivière est doublée du canal du Rhône au Rhin, qui n'a pas le statut réglementaire d'un cours d'eau.

Tableau 1 : le réseau hydrographique de la commune de Colombier Fontaine

Cours d'eau	Linéaire communal	Linéaire total	Etat écologique	Etat chimique
Doubs	3,5 km	453 km	Médiocre	Bon
Le Bié	0,6 km	0,6 km	Médiocre	Bon
Le Rorbe	1,1 km	2,0 km	Moyen	Bon



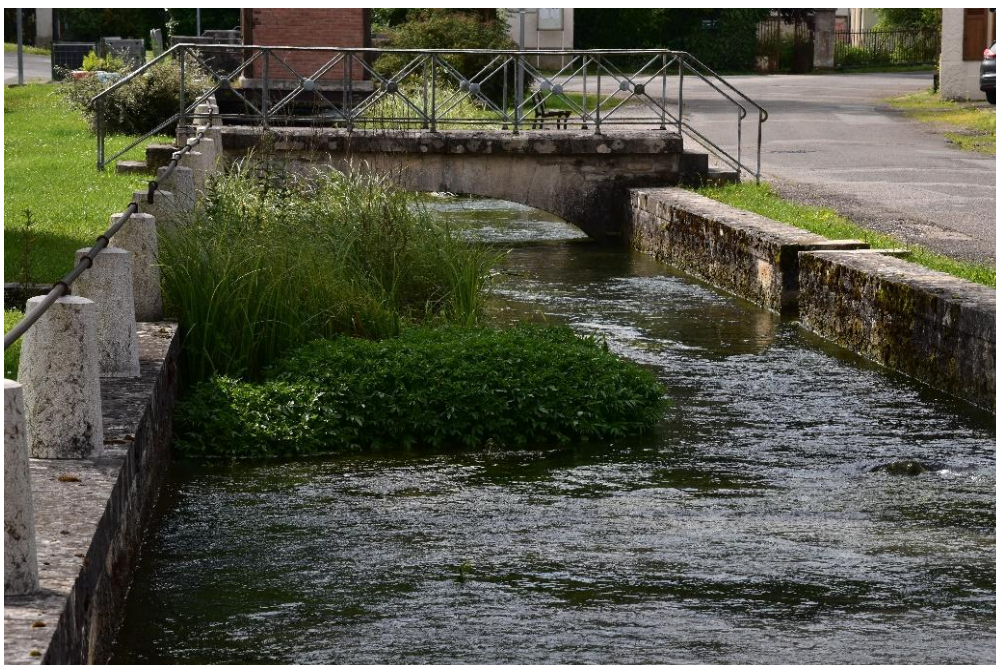
Débits
du
Doubs
à

Mathay, en m³/s

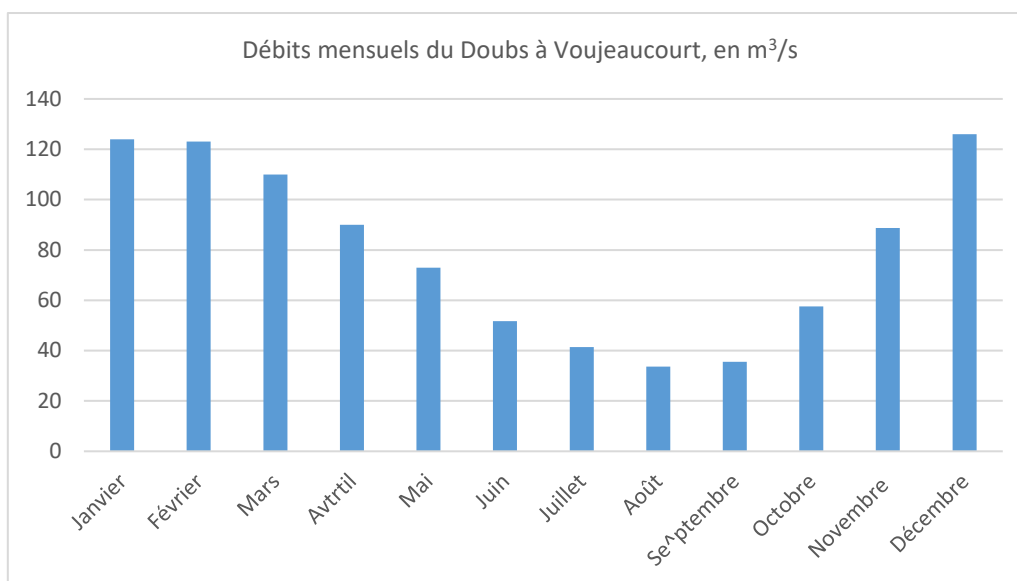
² Rang de Strahler de 4

	Basses eaux	Hautes eaux
Module	79,4	
Moyenne journalière m ³ /s	4,15	861
Débit instantané m ³ /s	2,17	886
Date d'occurrence	10.10.1979	26.05.1983

Source : Hydro portail



Les eaux à Colombier Fontaine : le Bié, au cœur de l'agglomération, limpide, abritant une végétation immergée favorable aux poissons et aux Odonates, et le Doubs, dont le lit dépasse légèrement la centaine de mètres de largeur et dont le débit moyen mensuel atteint les 120 m³/s trois mois dans l'année.



3.2. Les eaux souterraines

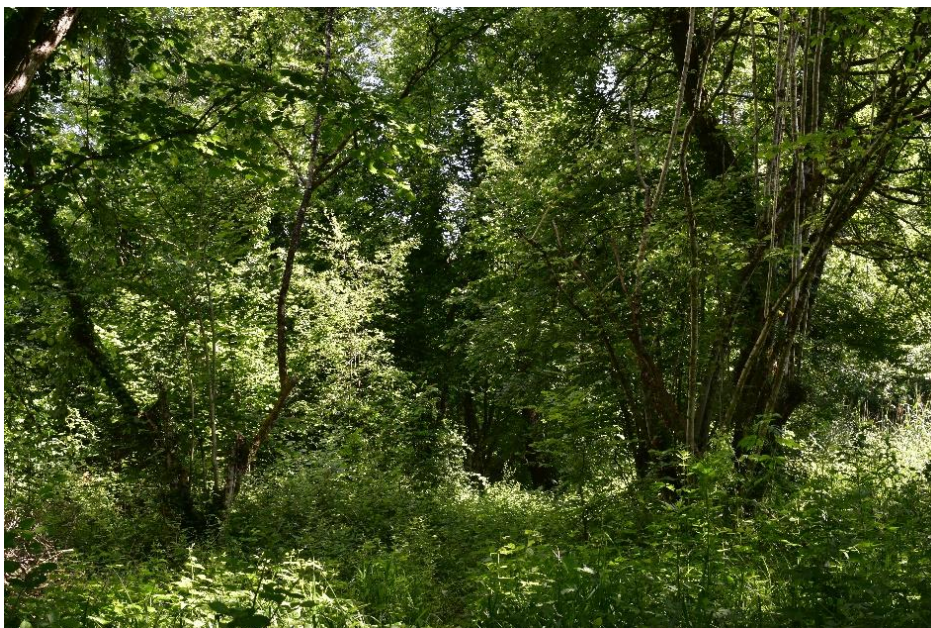
La commune de Colombier Fontaine s'étend sur la masse d'eau souterraine des calcaires jurassiques septentrionaux du Pays de Montbéliard et du nord Lomont. Il s'agit d'une masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale et karstique, d'une superficie de 1 079 km². L'eau s'y trouve à une profondeur moyenne de 30 mètres. La masse d'eau est évaluée en bon état quantitatif et chimique. Elle est concernée par près de 29 points de prélèvements pour l'alimentation en eau potable pour un volume d'environ 1,4 millions de m³.

S'y ajoute une masse d'eau souterraine alluviale affleurant associée à la vallée du Doubs et correspondant à la nappe d'accompagnement. L'alimentation du réservoir se fait essentiellement par l'intermédiaire de l'infiltration des pluies (précipitations moyennes annuelles de l'ordre de 1050 mm à Besançon et une pluie efficace annuelle estimée à 390 mm). La nappe alluviale draine aussi les formations calcaires sous-jacentes et est alimentée par des émergences karstiques originaires des versants calcaires. La nappe est concernée par 37 points de prélèvements pour la production d'eau potable pour un volume de 7 802 400 de m³ par an. Des prélèvements pour usages industriels et agricoles sont également à recenser. Le volume annuel total prélevé est de l'ordre de 8,7 millions de m³.

Les eaux de cette nappe sont évaluées en bon état chimique et quantitatif.

3.3. Les zones humides

La carte d'alerte de la DREAL ne relève qu'une seule zone humide sur le territoire de Colombier Fontaine : le boisement d'accompagnement du ruisseau de Rorbe. La présence de zones humides plus ponctuelles n'est cependant pas exclue : des expertises focalisées sur les zones d'extension urbaine sont menées en temps utile.



La zone humide boisée
du Rorbe.

Carte des zones humides potentielles

(DREAL Franche Comté – Bourgogne)



- Forêts humides
- Marais et tourbières
- Prairies humides
- Cultures et plantations
- Rivières, plans d'eau, mares et milieux humides associés
- Milieux humides anthropisés
- Autres types de milieux humides

3.4. L'alimentation en eau potable

Colombier Fontaine dispose de deux sources : la Douve et la Vaux. Ces deux sources, et notamment la première, contribuent à l'alimentation en eau potable de la commune. Un réservoir de 300 m³ est positionné à l'altitude 365 mètres, soit 60 mètres au-dessus du village. Le débit de ces sources n'est pas précisément connu. Celui de la Douve a été évalué par calcul à 70 litres/seconde en moyenne, soit 6 040 m³ par jour. La Vaux peut connaître des périodes d'assec.

La qualité des eaux est bonne : des excès de nutriments (nitrates, ammonium) peuvent apparaître, mais la turbidité, qui dépasse parfois la norme admise, est le facteur le plus contraignant. La conformité microbiologique est de 99,5% et physico-chimique de 98,5 %.

L'alimentation en eau potable est placée sous la responsabilité d'Eau Pays de Montbéliard Agglomération. Elle est sécurisée par une interconnexion, en première ligne, avec la commune d'Etouvans, en seconde ligne avec la production de l'usine de Mathay, qui traite les eaux prélevées directement dans le Doubs.

La consommation domestique, sur l'ensemble du territoire desservi par Eau Pays de Montbéliard Agglomération, s'établit à 124 litres par jour et par habitant, un niveau nettement inférieur à la moyenne nationale. Sur cette base, les besoins pour une population de 1205 habitants s'établissent à 150 m³/jour.

3.5. L'assainissement

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration mise en service en 2008 et gérée par délégation de service publique par la Société des Eaux du pays de Montbéliard.

La station d'épuration à boues activées de Colombier Fontaine a une capacité nominale de 4 000 équivalents habitants. Elle reçoit les eaux d'Etouvans, Lougres, Longeville sur le Doubs et de Colombier Fontaine, c'est-à-dire les effluents de 3 500 personnes.

Un Schéma Directeur Eau et Assainissement est en cours de finalisation par l'agglomération. Ce schéma relève des intrusions d'eau claire parasites permanentes et météoriques saturant le réseau de collecte communal sans pour autant générer de désordres importants à la station d'épuration. Aussi, le déversoir d'orage en aval de la Rue Saint-Maurice pourrait déverser régulièrement. Des études pour cibler les parties sensibles du réseau et des travaux (notamment de mise en séparatif) sont prévus courant 2038-2039, pour un coût global estimé à 2 854 800 € sur 30 ans.

4. LE MILIEU NATUREL

4.1. L'occupation des sols

Le territoire communal couvre une superficie de 766 hectares : il est occupé à 50,2 % (384,5 ha) par de la forêt et des zones boisées et à 32,2 % (247 ha) par l'espace agricole (champs et prairies). Les surfaces artificialisées atteignent 15,3 % (119 ha) du ban communal. Enfin les surfaces d'eau libre (cours d'eau, canal) couvrent 2,4 % (18 ha) du ban³.

4.2. Les habitats naturels et la flore

Le territoire communal comporte deux parties très différentes par l'occupation des sols et le relief : d'une part, la terrasse alluviale du Doubs, dont les traits marquant sont l'urbain et l'eau libre (rivière et canal), d'autre part, le plateau, où domine la forêt percée de clairières dédiées aux champs et aux herbages.

4.2.1. Les espaces en herbe

Les surfaces en herbe couvrent une superficie d'environ 92 hectares, répartis entre la terrasse alluviale du Doubs et le relief. Il s'agit pour l'essentiel de prairies de fauche.

Les prairies alluviales relèvent de l'association végétale du *Colchico – Festucetum* J. Duvign. (1958). Le couvert dense est co-dominé par les graminées et les dicotylédones, et comporte une certaine diversité floristique (40 à 50 espèces).

Les prairies du relief sont moins colorées. Elles relèvent de l'*Heracleo Brometum* B. Foucault (1989), une formation mésophile modifiée par les fertilisations.

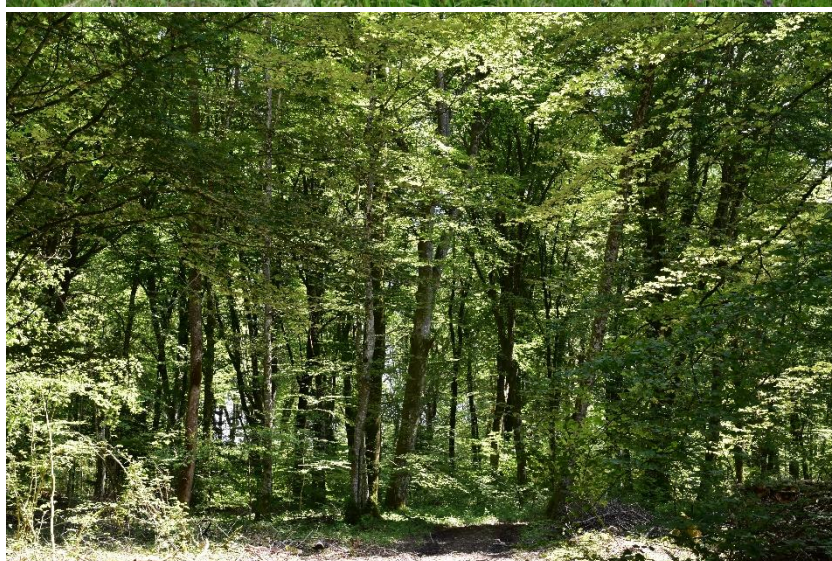
Ces formations sont d'intérêt communautaire lorsqu'elles ne sont pas modifiées par les fumures et les fauches trop précoces (avant épiaison). Les herbages de Colombier Fontaine n'ont pas cette qualité, mais ils conservent une part de naturalité appréciable dans un contexte de disparition des prairies de fauche.

4.2.2. Les forêts

La forêt est publique pour 56 % de la superficie boisée totale (215 ha de forêt communale) et privée pour 44 %. Sur le relief, le peuplement est principalement constitué de hêtres et de chênes : il s'agit d'une hêtraie chênaie calciphile, traitée en futaie régulière pour l'essentiel avec des périodes de rotation de 140 ans pour le Chêne et de 110 ans pour le Hêtre. La production est estimée à 4,5 m³/ha/an⁴. Quelques plantations de résineux apparaissent dans le domaine privé.

³ Selon Corine land cover

⁴ Source : plan d'aménagement forestier de la forêt communale



Prairie de fauche sur alluvions.
Hêtraie chênaie sur le relief
Orchis tacheté sur le talus de la RD265

Le ruisseau du Rhorbe est accompagné par une aulnaie frênaie à *Carex brizoides* en sous-bois. Le boisement est relativement dégradé par l'exploitation qui lui est imposée.

Liste non exhaustive de la flore patrimoniale communale (espèces protégées)

(source : Conservatoire national botanique de Franche Comté)

Nom commun	Nom latin	Liste rouge Franche Comté
Laiche faux souchet	<i>Carex pseudocyperus</i>	Vulnérable

4.2.1. Le Doubs

La rivière, bordée de formations inondées lors des hautes eaux, est la partie du territoire la plus remarquable, partagée avec les communes voisines. La ripisylve est constituée de fourrés de saules (*Salix cinerea*, *Salix viminalis*) et d'un boisement linéaire d'aulnes (*Alnus glutinosa*), de frênes (*Fraxinus excelsior*) et de peupliers (*Populus nigra*, *Populus tremula*).

La végétation aquatique, localement développée, colore la rivière : la Renoncule flottante de ses fleurs blanches, l'Iris jaune des marais, le Potamot flottant, le Butome en ombelle de ses

inflorescences roses (*Ranunculus fluitans*, *Iris palustris*, *Potamogeton natans*, *Butomus imbellatum*).

4.3. Les habitats significatifs pour la faune

Il est possible d'identifier quatre types d'habitats significatifs pour la faune, caractérisables par un cortège spécifique d'espèces d'oiseaux :

- la forêt feuillue,
- les prairies de fauche
- la rivière (Doubs), sa ripisylve et ses affluents,
- l'agglomération.

Le peuplement aviaire constitue un excellent identifiant des habitats. Nous disposons des relevés réalisés régulièrement par les ornithologues francs-comtois réunis au sein de la Ligue pour la Protection des Oiseaux : ces relevés sont publiés sous la forme de listes communales. Nous n'avons pris en compte que les espèces observées en 2022 et 2023, considérées comme nicheuses probables ou certaines, ou visiteuses régulières, soit au total 58 espèces. Ce total compte 4 espèces figurant à l'annexe 1 de la directive européenne « Oiseaux » et 5 espèces figurant sur la liste rouge des espèces menacées de Franche Comté.

4.3.1. La forêt

La forêt réunit 43% de ces espèces : cet inventaire est sans doute sous-évalué, les naturalistes focalisant manifestement sur la grande rivière en négligeant un peu l'espace boisé. Quoiqu'il en soit, elle est le réservoir de la biodiversité communale, notamment en ce qui concerne les Oiseaux et les Mammifères. C'est dans la forêt que le Chevreuil, le Sanglier, la Martre, le Renard, le Blaireau... trouvent refuge. Les espèces accueillies sont aussi communes que la forêt est abondante dans cette région.

4.3.2. Les prairies de fauche

Les espaces herbeux et leurs lisières boisées réunissent 14 % des espèces. Les Oiseaux caractéristiques de ce type de milieux sont néanmoins absents⁵ des inventaires naturalistes : cette absence de l'Alouette des champs, de la Perdrix grise, la Caille des blés... traduit une évolution observée dans une grande partie du pays.

Les ouvertures dans la forêt, particulièrement lorsqu'il s'agit de prairies de fauche, jouent un rôle important pour nombre d'espèces, qui y cherchent une partie de leur alimentation. C'est le cas du Chevreuil, du Sanglier, du Renard, du Blaireau, du Faucon crécerelle, de la Chouette hulotte, du Hibou moyen-duc, du Pigeon ramier.... C'est sur ces lisières qu'il est possible de trouver le Torcol fourmilier, le Pic vert... et que le Milan royal peut poser son nid sur les grands arbres.

Liste des oiseaux observés à Colombier Fontaine par les naturalistes coopérant avec la LPO : sont notés exclusivement les observations de 2022 et 2023

⁵ Avec la grille de sélection adoptée, c'est-à-dire en ne prenant en compte que les observations récentes (2022 – 2023 et 2020 – 2021)

Nom commun	Nom latin	Forêt	Prairie	Doubs	Village
Aigrette garzette	<i>Egretta garzetta</i>				
Balbusard pêcheur	<i>Pandion haliaetus</i>				
Bergeronnette des ruisseaux	<i>Motacilla cinerea</i>				
Bergeronnette grise	<i>Motacilla alba</i>				
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>				
Canard colvert	<i>Anas platyrhynchos</i>				
Chevalier guignette	<i>Actitis hypoleucos</i>				
Cincla plongeur	<i>Cinclus cinclus</i>				
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>				
Cygne tuberculé	<i>Cygnus olor</i>				
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>				
Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i>				
Grand cormoran	<i>Phalacrocorax carbo</i>				
Grande aigrette	<i>Casmerodius albus</i>				
Grèbe castagneux	<i>Tachybaptus ruficollis</i>				
Grimpereau des bois	<i>Certhia familiaris</i>				
Grimpereau des jardins	<i>Certhia brachydactyla</i>				
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>				
Gros bec	<i>Coccythraustes coccyth.</i>				
Harle bièvre	<i>Mergus merganser</i>				
Héron cendré	<i>Ardea cinera</i>				
Hirondelle des fenêtres	<i>Delichon urbicum</i>				
Martin-pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>				
Martinet noir	<i>Apus apus</i>				
Merle noir	<i>Turdus merula</i>				
Mésange à longue queue	<i>Aegithalos caudatus</i>				
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>				
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>				
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>				
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>				
Moineau domestique	<i>Passer domesticus</i>				
Mouette rieuse	<i>Chroicephalus ridibundus</i>				
Ouette d’Egypte	<i>Alopochen aegyptiaca</i>				
Pic mar	<i>Dendrocytes medius</i>				
Pigeon ramier	<i>Columba palumbus</i>				
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>				
Pouillot véloce	<i>Phylloscopus collybita</i>				
Rouge-gorge	<i>Erithacus rubecula</i>				
Rousserolle verderolle	<i>Acrocephalus palustris</i>				
Tarin des aulnes	<i>Spinus spinus</i>				
Torcol fourmilier	<i>Jynx torquilla</i>				
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>				
Verdier	<i>Chloris chloris</i>				
Bouvreuil pivoine	<i>Pyrrhula pyrrhula</i>				
Etourneau sansonnet	<i>Sturnus vulgaris</i>				
Epervier d’Europe	<i>Accipiter nisus</i>				
Faucon crécerelle	<i>Falco tinunculus</i>				
Fauvette des jardin	<i>Sylvia borin</i>				
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>				
Goéland leucophée	<i>Larus michaellis</i>				
Grand corbeau	<i>Corvus corax</i>				
Mésange nonnette	<i>Poecile palustris</i>				

Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>				
Pic vert	<i>Picus viridis</i>				
Pie bavarde	<i>Pica pica</i>				
Rossignol philomèle	<i>Luscinia megarhynchos</i>				
Rouge-queue noir	<i>Phoenicurus ochruros</i>				
Sittelle torchepot	<i>Sitta europea</i>				
Tourterelle turque	<i>Streptopelia decaocto</i>				
<i>Total nicheurs</i>		16	5	19	11
<i>Total probables ou de passage</i>		1		8	
<i>Espèces très probables mais observées en 2020/21</i>		8	3	3	3
<i>Total</i>		25	8	30	14

4.3.3. La rivière (Doubs)

L'écosystème rivière ne peut être dissocié de la végétation qui orne ses berges. Il rassemble 50% des espèces d'Oiseaux de la commune. C'est le second noyau de biodiversité de Colombier Fontaine. Le cortège spécifique est spécialisé : onze espèces identifient cet habitat : le Martin-pêcheur, la Bergeronnette grise, la Bergeronnette des ruisseaux, le Canard colvert, le Grèbe castagneux, le Harle bièvre, le Cygne tuberculé, le Héron cendré, la Mouette rieuse, l'Ouette d'Egypte. La présence d'autres espèces est possible mais plus aléatoire : Poule d'eau, Foulques macroule, cincle plongeur ; d'autres sont régulièrement de passage : le Goéland leucophaea, le Grand cormoran, la Grande aigrette, le Balbuzard pêcheur. La ripisylve abrite une communauté d'Oiseaux caractérisée par l'abondance des fauvettes, par le Rossignol philomèle et la présence saisonnière du Tarin des aulnes.

Le Doubs à la hauteur de Colombier Fontaine est, typologiquement, une rivière à Truite et Ombre, mais cette dernière espèce n'apparaît plus dans les pêches électriques de 2015. Le cours d'eau présentait alors un état écologique médiocre et état chimique mauvais. La directive cadre sur l'eau exige d'atteindre un bon état écologique en 2021 et un bon état chimique en 2027. Le peuplement observé en 2015 ne réalise pas ses potentialités en raison d'une situation dégradée de la qualité des eaux⁶.

4.3.1. L'agglomération (Colombier Fontaine)

L'agglomération de Colombier Fontaine est colonisée par une faune anthropophile qui trouve dans la ville soit un substitut à son habitat rocheux originel, soit la garantie d'une nourriture abondante : Choucas des tours, Chouette effraie, Tourterelle turque, Hirondelle des fenêtres, Orvet, Léopard des murailles, Moineau domestique, Rouge-queue noir, Hirondelle rustique, Fouine, Musaraigne musette, Hérisson, Souris grise⁷. A ces espèces spécialisées s'ajoutent des espèces généralistes qui pénètrent dans l'agglomération en profitant des arbres et des arbustes installés entre les constructions : Merle, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge.... Le tissu bâti relativement lâche est favorable à cette présence.

⁶ Evaluation de l'état de conservation des peuplements piscicoles du Doubs moyen en 2015. Rossignon Christian, Groubatch Thomas, Poulleau Thomas, Paris Jonathan, Périat Guy, 2018

⁷ Les quatre premières espèces citées n'apparaissent pas dans la liste des naturalistes locaux, ce qui témoigne plus d'un déficit d'observation que d'une absence

Etat piscicole du Doubs à Colombier Fontaine en 2015 (source : Fédération de la Pêche du Doubs)

Nom commun	Nom latin	Evolution sur 10 ans
Barbeau commun	<i>Barbus barbus</i>	
Goujon	<i>Gobio gobio</i>	
Vandoise	<i>Leuciscus leuciscus</i>	
Spirilin	<i>Alburnoides bipunctatus</i>	
Chevesne	<i>Squalius cephalus</i>	
Toxostome	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	
Loche franche	<i>Barbatula barbatula</i>	
Blageon	<i>Telestes soufia</i>	
Gardon	<i>Rutilus rutilus</i>	
Brochet	<i>Esox lucius</i>	
Perche	<i>Perca fluviatilis</i>	
Anguille	<i>Anguilla anguilla</i>	
Ablette	<i>Alburnus alburnus</i>	
Truite fario	<i>Salmo trutta fario</i>	Baisse
Chabot	<i>Cottus gobio</i>	Baisse forte
Vairon	<i>Phoxinus phoxinus</i>	Augmentation forte
Brème bordelière	<i>Blicca bjoerkna</i>	Stable
Brème commune	<i>Abramis brama</i>	Baisse
Carpe commune	<i>Cyprinus carpio</i>	Augmentation
Tanche	<i>Tinca tinca</i>	-
Rotengle	<i>Scardinius erythrophthalmus</i>	-
Bouvière	<i>Rhodeus rhodeus</i>	
Silure	<i>Silurus glanis</i>	
Epinoche	<i>Gasterosteus aculeatus</i>	

+ 9 espèces introduites

4.4. Les espaces protégés et d'alerte

Le secteur de Colombier Fontaine comprend quelques espaces protégés ou d'alerte dans un rayon de moins de 10 kilomètres autour de la commune : deux zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1, un site d'intérêt européen au titre des directives Oiseaux et Habitats, et un arrêté de protection de biotope.

4.4.1. Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) constituent un dispositif alertant sur l'existence de territoires abritant des espèces et/ou des habitats à fort enjeu. Les ZNIEFF de type 1 de superficie réduite, homogènes d'un point de vue écologique, abritent au moins une espèce et/ou un habitat rare ou menacé.

La ZNIEFF de type 1 « Le Doubs de Blussangeaux à Clerval » (4300020421), située à 5 kilomètres de la commune, vise la rivière et les zones humides associées. La ZNIEFF de type 1 « Cote de Champvermol » (430002270), située à 7 km de Colombier Fontaine, intègre une grande diversité d'habitats, notamment des pelouses calcaires et un cours d'eau avec les habitats qui en dépendent.

4.4.2. Les zones Natura 2000

Cette dernière a été intégrée au réseau des sites européens Natura 2000 au titre de la directive Habitats (FR4301289) et au titre de la directive Oiseaux (FR4312032). La superficie du site est 182 hectares.

Espèces ayant justifié la désignation du site Cote de Champvermol

Nom commun	Dénomination latine
Triton crêté	<i>Triturus cristatus</i>
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>
Blageon	<i>Leuciscus souffia</i>
Chabot	<i>Cottus gobio</i>
Toxostone	<i>Chondrostoma toxostoma</i>
Pic cendré	<i>Picus canus</i>
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>
Martin pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>
Grand-duc	<i>Bubo bubo</i>
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>
Milan noir	<i>Milvus peregrinus</i>
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>
Busard Saint Martin	<i>Circus cyaneus</i>
Balbuzard pêcheur	<i>Pandion halietus</i>
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>

4.4.3. Un arrêté de protection de biotope

La trame des petits affluents de la Ranceuse entre Dambelin et Remondans bénéficie d'un arrêté de protection de biotope pris pour protéger l'*Ecrevisse à pattes blanches* et la faune patrimoniale associée (FR 33800743). Le site est distant de 6,5 km de Colombier Fontaine.

4.3. La trame verte et bleue

Le Schéma régional de cohérence écologique, qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques qui assurent la perméabilité du territoire aux flux biologiques a été adopté par arrêté préfectoral le 2 décembre 2015.

Ce schéma identifie le Doubs comme un élément d'importance régionale de la trame bleue, à remettre en bon état.

La vallée est un axe emprunté par la migration de plusieurs espèces d'oiseaux qui se calent sur le dessin de la rivière. Cet axe aérien n'a pas été pleinement identifié par le SRCE.

Aucun corridor de la trame verte n'est identifié à Colombier Fontaine. Néanmoins, le taux de boisement de cette région garantit une bonne perméabilité du territoire aux flux biologiques, notamment des espèces de la trame forestière.

5. L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

5.1. La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en région Bourgogne-Franche-Comté est assurée par l'association Atmo-Bourgogne-Franche-Comté. Cette dernière dispose de sept stations de mesure sur le département du Doubs dont deux localisées à moins de 15 kilomètres de la commune de Colombier Fontaine : une au nord sur la commune de Montbéliard et la seconde au sud sur la commune de Montandon. Néanmoins, ces deux stations, l'une localisée dans un environnement rural à 746 mètres d'altitude, l'autre dans un environnement urbain relativement dense, ne reflètent que partiellement la situation de Colombier Fontaine.

Ces stations enregistrent quotidiennement les concentrations en ozone, oxydes d'azote et particules fines (PM10 et PM2,5) présentes dans l'air ambiant.

L'ozone résulte d'une transformation chimique de polluants primaires comme les oxydes d'azote sous l'effet du rayonnement solaire. Les oxydes d'azote naissent lors de combustion à hautes températures, par exemple dans les moteurs à explosion des voitures. L'ozone se forme essentiellement en milieu rural lors de fortes chaleurs à partir de polluants émis en ville.

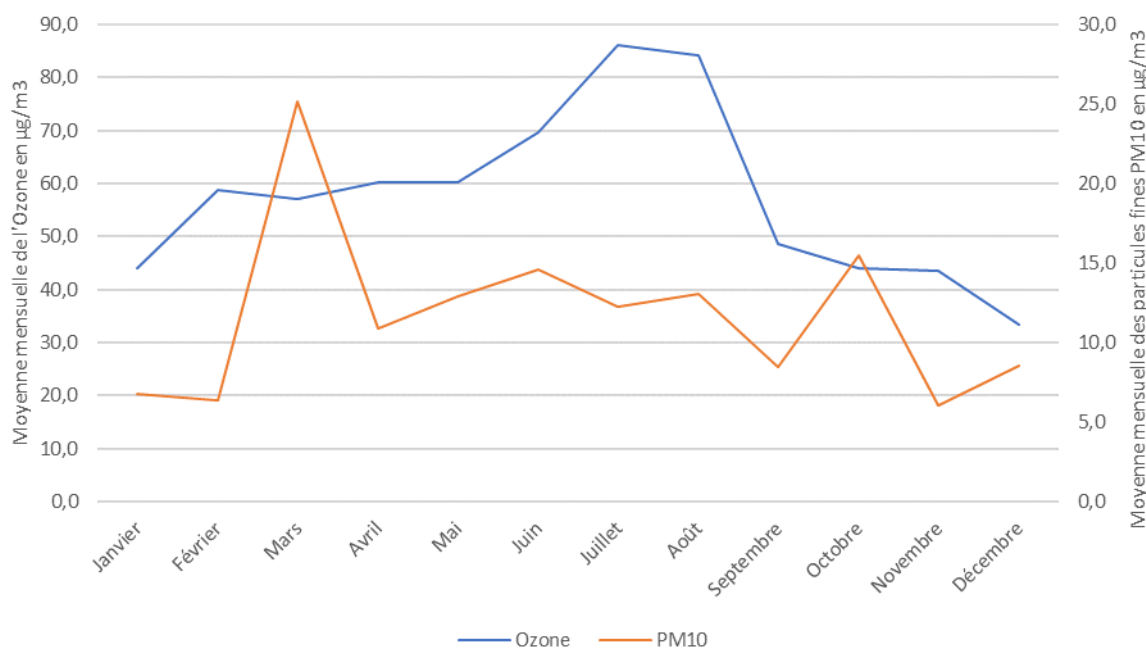
Les émissions de particules fines proviennent quant à elles de la combustion de la biomasse et de certains procédés industriels et surtout du transport routier (diesel).

Les activités agricoles alimentent une charge atmosphérique en aérosols de produits phytosanitaires, constante mais fluctuante selon les saisons. La faible représentation des parcelles agricoles protège néanmoins Colombier Fontaine de ce type de pollution.

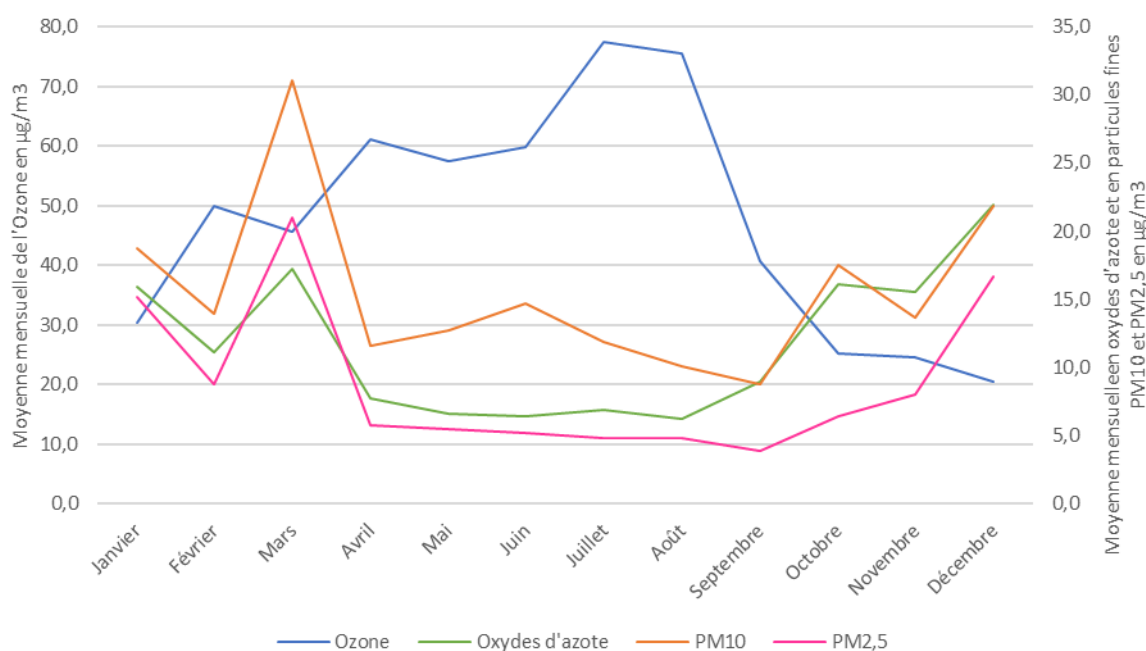
Les principales sources d'émissions atmosphériques sont par ordre d'importance le secteur résidentiel, les transports routiers, l'agriculture et le secteur industriel.

La qualité de l'air à Colombier Fontaine est globalement bonne. Comme sur l'ensemble du territoire, elle est marquée par des pics de pollution à l'ozone en été liés aux fortes chaleurs et à des pics de pollution aux particules fines en hiver lorsque l'inversion des températures s'oppose à la dispersion particulaires et que prévaut le chauffage au bois.

Concentrations moyennes mensuelles en ozone et PM10 enregistrées par la station de Montandon au cours de l'année 2022. (source : atmo-bfc.org)



Concentrations moyennes mensuelles en ozone, particules fines et oxydes d'azote enregistrées par la station de Montbéliard centre au cours de l'année 2022. (source : atmo-bfc.org)



5.2. La gestion des déchets

La gestion des déchets ménagers de la commune de Colombier Fontaine est assurée par le Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), qui prend ainsi en charge les déchets de 72 communes membres, soit une population de l'ordre de 139 161 habitants.

5.2.1. La collecte

PMA pratique une collecte en porte-à-porte des ordures ménagères et assimilées, et une collecte sélective des déchets recyclables par apport volontaire aux points de recyclage répartis sur le territoire.

A Colombier Fontaine, la collecte en porte-à-porte a lieu tous les lundis avec alternance hebdomadaire entre ordures ménagères (semaines paires) et déchets recyclables (bacs jaunes). Par ailleurs la commune dispose d'une déchèterie et d'un point d'apport volontaire pour le verre et le papier. Des bio bornes destinées à la collecte des déchets verts sont en cours de déploiement sur le territoire. L'ensemble des communes devraient être pourvues d'ici la fin de l'année 2023.

La quantité annuelle de déchets produite par un habitant sur le territoire du PMA est en moyenne, de 537,46 kg.

Quantité de déchets collectés en 2021 sur le territoire du PMA.

(source : rapport annuel 2021 du service de gestion des déchets du PMA)

	Quantité estimée kg/hab/an
Ordures ménagères	236,18
Déchets recyclables	37,88
Verre	30,64
Déchèterie	232,76
Total	537,46

5.2.2. Le traitement

Le PMA dispose sur son territoire de quatre unités de traitement : une usine d'incinération des ordures ménagères (UIOM) à Montbéliard, un quai de transfert des flaconnages et une fosse à verre sur le site de la Charmotte, une plateforme de tri-broyage des encombrants à Montévillers, et une compostière à Vieux-Charmont.

Le territoire du PMA accueille six associations investies dans le recyclage de certains produits collectés en déchèteries :

- l'association FRIP'VIE, le Relais Est et l'association AEAL, qui récupèrent et trient les textiles pour les revendre ;
- l'association ENVIE, qui dans le cadre d'un partenariat avec le PMA, effectue la collecte des DEEE⁸ des déchèteries vers les centres de traitements spécifiques ;
- l'association Emmaüs, qui effectue par le biais d'un marché public, le tri des papiers/cartons et valorise la ferraille ;
- l'association IDé, qui dans le cadre d'un partenariat avec le PMA, conditionne en sacs de 20 litres le compost produit par la compostière de Vieux-Charmont et se charge de la vente.

Selon le rapport de gestion des déchets de l'année 2021, le PMA estime à 11,22 % le taux de déchets éliminés par broyage et/ou stockage dans des centres spécialisés et à 86,90 % le taux de valorisation des déchets sur son territoire, réparti en :

- valorisation énergétique (incinération à l'UIOM) : 46,24 % ;

⁸ Déchets d'équipements électriques et électroniques

- valorisation matière : 40,66 % dont 9,04 % par remblaiement (mâchefers de l'UIOM), 19,47 % par réutilisation (ferraille, cartons, flaconnage...), 1,74 % par régénération (DEEE, batteries, néons...) et 10,41 % par compostage (compostière).

5.3. L'ambiance sonore

La commune de Colombier Fontaine se situe dans un environnement relativement calme. La principale source d'émission sonore provient du trafic routier. La commune est traversée par quatre routes départementales, la RD126 concentrant la majorité du trafic routier, avec 7 407 véhicules/jour en 2021. Les autres voies supportent des trafics plus modestes, voire très modestes.

Ce trafic génère des nuisances essentiellement pour les quelques habitations situées au bord de la RD126.

Route	Liaison	Débit total*	Poids lourds
RD 126	Isle sur le Doubs - Montbéliard	7 407	393
RD 257	Saint Maurice Colombier - Etouvans	1 695	58
RD 265	Villars sous Ecot – Colombier Fontaine	190	8
RD 123	Ecot – Colombier Fontaine	144	2

*Les comptages datent de 2019 à 2021

6. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

6.1. Les risques naturels

6.1.1. Le risque sismique

La commune de Colombier Fontaine est située en zone de sismicité 3, ce qui correspond à un risque modéré (accélération comprise entre 1,1 et 1,6 m/s²). Les constructions sont soumises aux normes de constructions parasismiques PS-MI et Eurocode 8 en fonction de leur catégorie d'enjeu.

Réglementation parasismique applicable en zone de sismicité 3 selon la catégorie d'importance des bâtiments. (source : Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement)

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 3	II	> 30% de SHON créée	PS-MI ¹ Zone 2
		> 30% de plancher supprimé à un niveau	
	III	Conditions PS-MI respectées	Eurocode 8 ³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$
		> 30% de SHON créée	
	IV	> 30% de plancher supprimé à un niveau	Eurocode 8 ³ $a_g=0,66 \text{ m/s}^2$

6.1.2. Le potentiel radon

Le radon est un gaz radioactif incolore et inodore d'origine naturelle issu de la désintégration de l'uranium présent dans le sol et dans les roches. Cancérigène pulmonaire, il peut présenter un risque pour la santé lorsqu'il s'accumule dans les bâtiments.

La commune, installée sur des formations géologiques à faibles teneurs en uranium, est concernée par un potentiel radon de catégorie 1 (potentiel faible). Une campagne de mesures nationale a montré que les bâtiments d'un territoire en catégorie 1 ne peuvent présenter que des concentrations en radon faibles : 20% sont susceptibles de dépasser 100 Bq/m³ et moins de 2% 300 Bq/m³, seuil à partir duquel des mesures correctives sont à prendre.

6.1.3. L'aléa retrait-gonflement des argiles

Plus de 70 % du territoire communal est concerné par un aléa moyen lié au phénomène de retrait-gonflement des argiles occasionné par les variations de la teneur en eau des sols.

Le gonflement des terrains argileux (argiles et limons argileux) en période pluvieuse suivi d'une rétractation en période de sécheresse peut occasionner des désordres dans les constructions : fissures, distorsions de portes et fenêtres, dislocations de dallages et cloisons, ruptures de canalisations. Ce phénomène ne présente pas de danger immédiat pour la population.

6.1.4. Le risque de mouvements de terrains

- **les affaissements et effondrements** induits par la présence de cavités souterraines anthropiques ou naturelle ;
- **les glissements** : déplacement à vitesse variable d'une masse de terrain le long d'une surface de rupture généralement courbe ou plane, phénomène lié à la nature et à la structure des terrains, à la morphologie du site, à la pente et à la présence d'eau ;
- **les éboulements et les chutes de blocs** : mouvements rapides, discontinus et brutaux résultant de l'évolution naturelle des falaises et des versants rocheux et de l'action de la pesanteur affectant des instabilités rocheuses ou des matériaux rigides et fracturés tels que calcaires, grès, roches cristallines...

Légende

Zone soumise à l'aléa effondrement

- aléa faible (moyenne densité d'indices)
- aléa fort (forte densité d'indices)

Zone soumise à l'aléa éboulement (03/2025)

- Aléa = Faible
- Aléa = Moyen
- Aléa = Fort

Zone soumise à l'aléa glissement

- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Zones de glissements avérées



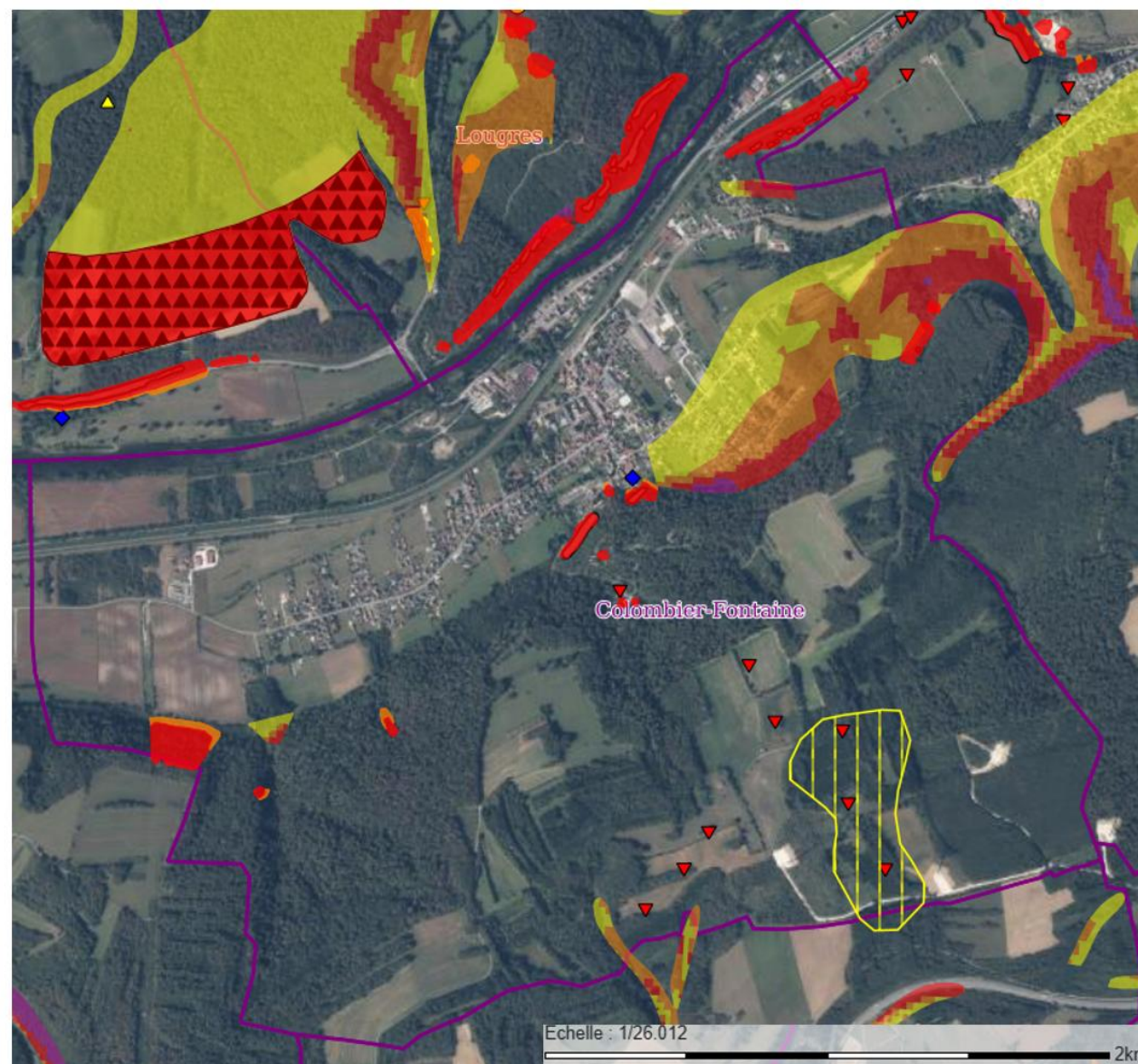
Zones de départ potentielles éboulement (BRGM 2021)

- Proba = FORTE

Indices karstiques (dolines, pertes, gouffres,...) (08/2017)

- Anciens puits et mines
- Effondrements, cavités, indices karstiques (dolines)
- Fontaine, source, résurgence, émergence
- Gouffre et perte
- Abri, grotte
- Galerie, porche, crevasse
- Ouvrage anthropique ou naturel
- Chutes de pierres et de blocs

Limites communales



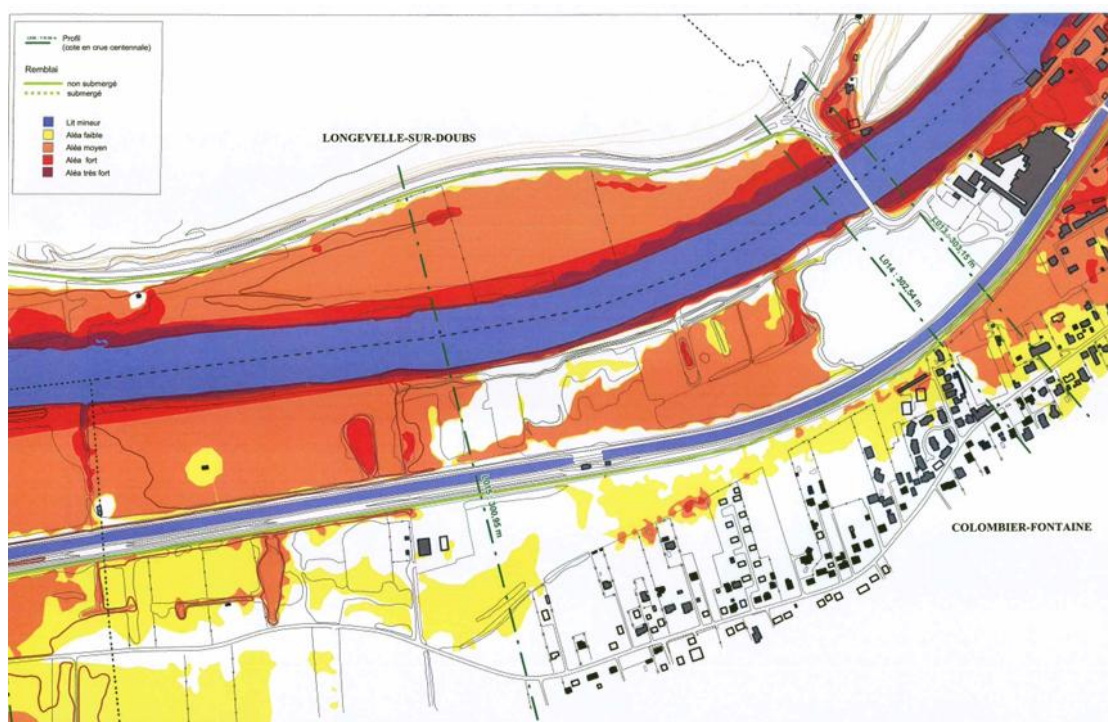
La commune est concernée par des aléas faibles à forts concernant ces grands types de mouvements, dans un secteur localisé non bâti. Par ailleurs, la commune compte 8 cavités effondrées sur son territoire et une zone de doline à aléa faible.

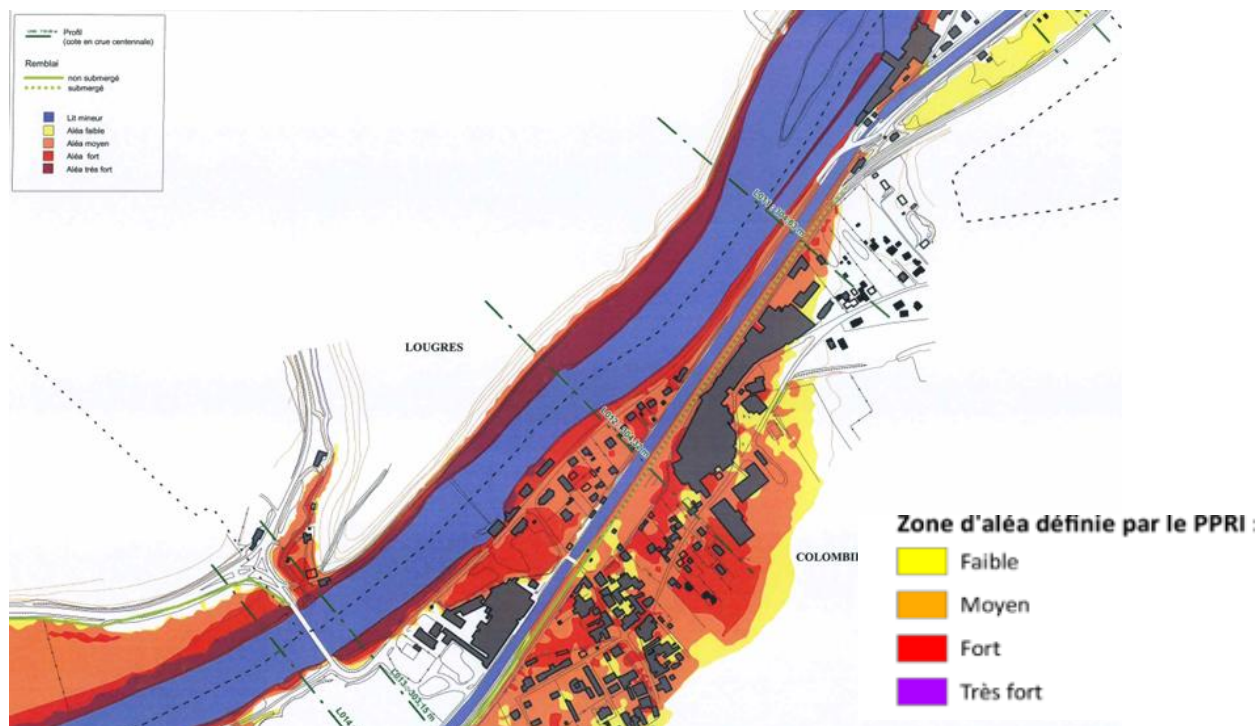
6.1.5. Le risque inondation

La commune de Colombier Fontaine est concernée par des risques d'inondations par débordement du Doubs avec un aléa faible à fort.

Elle est couverte par le plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) du Doubs moyen, approuvé par arrêté préfectoral le 28 mars 2008. Ce dernier a pour objectif de limiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, et de définir des mesures de prévention, de protection, de sauvegarde, d'aménagement, d'utilisation ou d'exploitation de ces zones.

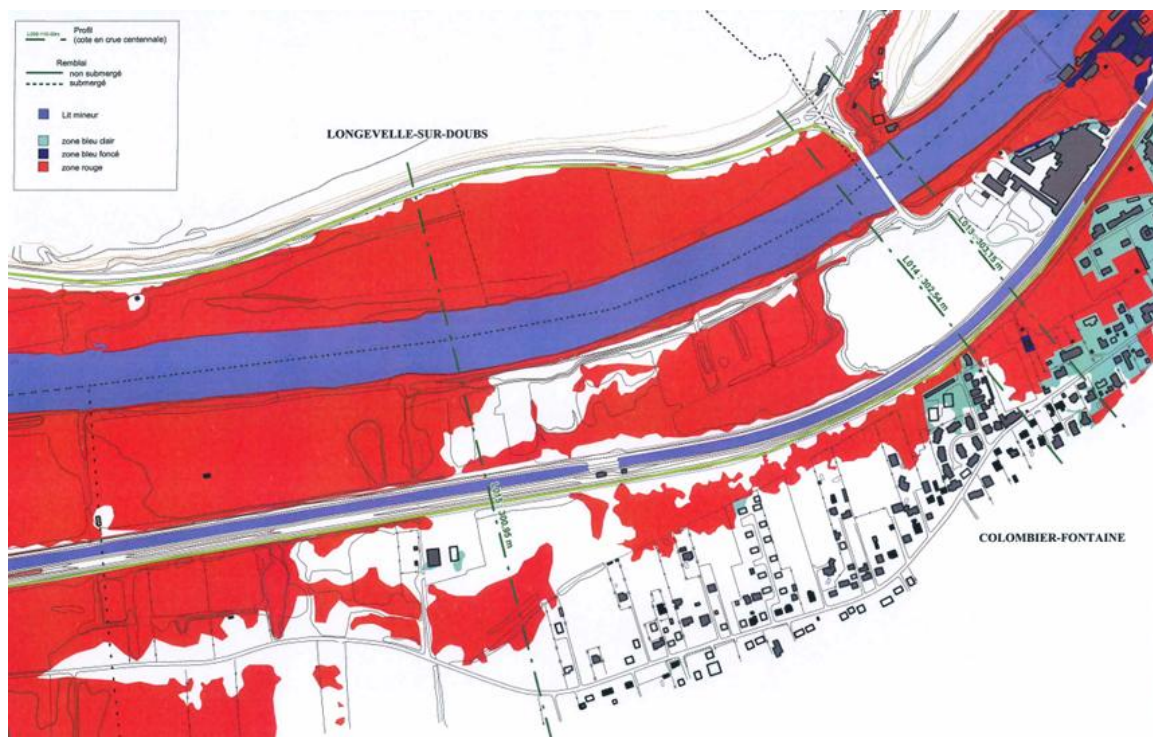
L'essentiel de la partie basse de la ville est en aléa moyen à fort, de même que la bande de terrain comprise entre la rivière et le canal. Les constructions sont interdites sur une grande partie de la terrasse alluviale. Dans le centre-ville, seuls les sous-sols sont interdits.





	Enjeu faible	Enjeu moyen	Enjeu fort
Hauteur de submersion	< 0,5 m	0,5 m < H < 1 m	> 1 m
Vitesse du courant	< 0,2 m/s	0,2 m/s < V < 0,5 m/s	> 0,5 m/s





Rouge et bleu foncé : construction interdite
 Bleu clair : sous-sol et camping interdits

6.2. Les risques technologiques

6.2.1. Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne les produits hautement toxiques, explosifs ou polluants, ainsi que de nombreux produits à usages réguliers tels les carburants, le gaz ou les engrais. Les principaux dangers liés au transport de ces matières sont l'explosion, l'intoxication et la pollution par dispersion dans l'air, l'eau et le sol.

Ces transports utilisent la départementale 663, c'est-à-dire évitent le territoire de Colombier Fontaine.

6.2.2. Les risques industriels

➤ Les sites BASIAS

La base de données BASIAS, établie par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM), dresse l'inventaire des sites industriels et de services, en activité ou abandonnés, susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré des pollutions de l'environnement.

Deux sites figurent sur la liste BASIAS : un transformateur au PCB d'Electricité Réseau Distribution France et la station d'épuration.

➤ Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou des nuisances pour les riverains, est soumise au régime réglementaire des installations classées pour l'environnement (ICPE)

La commune de Colombier Fontaine compte 8 ICPE. Aucune ne relève du seuil « Seveso ».

ANEDDA Nadine	9 rue de la Filature
CASMETAL COLOMBIER	2 rue du Doubs
COMPAGNIE DES SIEGES	27 rue de la Chaiserie
JACQUOT Daniel	Les Prés Neufs
Déchetterie PMA	Rue Saint Maurice
Société industrielle des Bois de l'Est	Rue du Graverot
Trois Cantons éoliennes	La Couperie et Blénot

➤ Les sites BASOL

La base de données BASOL, réalisée par le Ministère en charge de l'écologie, recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif.

Quatre sites BASOL sont recensés sur le territoire communal :

- la société Compagnie des Sièges, qui stockait du bois, fabriquait des sièges et procédait à du vernissage : ses activités ont cessées en novembre 2003 ; les analyses réalisées ont révélé la présence dans les sols d'hydrocarbures, de PCB, de cadmium, de solvants halogénés et non halogénés ;
- la fonderie SMC : la décharge de sels de fonderie et la zone de traitement thermique sont deux sites potentiels de pollution aux hydrocarbures, aux métaux et métalloïdes, notamment l'aluminium et le fer ;
- l'ancienne usine Baumann, au lieu-dit Les Verney, acquise par la Compagnie des sièges puis par SOFA SAS : contamination diffuse par les métaux (Arsenic, Chrome, Manganèse, Zinc, Barium), les hydrocarbures et les hydrocarbures aromatiques polycycliques ; les activités industrielles ont cessé en novembre 2003 ; le terrain est propriété de la commune de Colombier Fontaine.

6.2.3. L'environnement électromagnétique

Les champs électromagnétiques peuvent constituer un enjeu de santé publique. L'ANSS souligne la nécessité de réduire l'exposition à ces champs dès lors que c'est possible, en raison des risques sanitaires dont ils sont éventuellement porteurs.

La commune de Colombier Fontaine est concernée par le passage d'une ligne électrique aériennes haute tension de 225 kV propriétés de RTE.

Les risques liés à ce transport résident dans la chute de câbles, la formation d'arcs électriques et l'émission de champs électromagnétiques de fréquence 50 Hz. Ces lignes s'accompagnent de servitudes (I4), définies par l'article 12bis de la loi du 15 juin 1906. Il s'agit de zones de

protection localisées au niveau des pylônes et sous les câbles. La dimension de ces zones de protection varie selon la tension des lignes.

Les antennes relais constituent également une source d'émission d'ondes électromagnétiques. Selon l'agence nationale des fréquences (ANFR), la commune compte un pylône auto stable de téléphonie mobile d'une hauteur de 33,7 mètres localisée au lieu-dit Coteau du Quart, et un relais hertzien de 34 mètres sur le même site.

7. LA PRODUCTION ALIMENTAIRE

7.1. L'activité agricole

Colombier Fontaine ne compte plus qu'un chef d'exploitation agricole. Les terres du ban communal sont essentiellement exploitées par les paysans des communes riveraines.

Les 245,1 hectares de terres agricoles du ban communal se partagent entre la production céréalière (blé, maïs...) et la production fourragère sous la forme de prairie permanente.

7.2. L'autosuffisance alimentaire

Selon les données statistiques de l'économie agricole du Doubs, la production moyenne dans le département est de 3300 litres de lait par hectare de pré et par an dans le cadre d'une gestion qualitative et extensive⁹. La production des 245 hectares de champs et de pré peut ainsi être estimée à 808 500 litres de lait par an.

La teneur calorique d'un litre de lait entier communément admise est de 586 calories. La production d'énergie calorique pour l'ensemble des surfaces exploitées de la commune s'établit ainsi à 473 781 000 kcal. Les besoins moyens d'un adulte (homme et femme moyenné) sont de 2300 kcal par jour¹⁰, soit 839 500 kcal par an. Les 245 hectares exploités peuvent satisfaire 564 personnes. Rapporté à la population de Colombier Fontaine, le taux d'autosuffisance alimentaire potentielle est de 565/1195 habitants = **47,3 %**.

Il s'agit, bien entendu, d'un calcul théorique puisque nul ne songe à se nourrir que de lait, même transformé (fromage). Mais, il permet de situer les idées sur la capacité du territoire communal à garantir l'alimentation de ses habitants à partir de sa production agricole.

7.3. Le niveau d'artificialisation

La superficie artificialisée est de l'ordre de 119 hectares, soit 15,5 % du territoire communal¹¹. Chacun des 1195 habitants¹² de Colombier Fontaine occupe ainsi 996 m² pour se loger, se déplacer, travailler (quand il travaille dans la commune), pour ses achats, ses loisirs...

Taux d'artificialisation et consommation foncière par habitant (2020)

	Taux d'artificialisation	Consommation foncière par habitant
Colombier Fontaine	15,3 %	996 m ²
France métropolitaine	6,86 %	575 m ²

⁹ DRAF Bourgogne Franche Comté, Ministère de l'Agriculture, 2018

¹⁰ Selon l'ANSES

¹¹ Selon Land Corine Cower

¹² INSEE, 2021

La consommation unitaire est élevée pour une commune rurale. Ce niveau peut s'expliquer d'une part par la prise en compte d'une enveloppe large pour une tache urbaine lâche, et par l'urbanisation industrielle large des bords du Doubs.



Exemple de site artificialisé à récupérer.

8. PRODUCTION ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

8.1. La consommation d'énergie

Nous ne disposons pas de chiffres pour la commune de Colombier Fontaine, mais d'une évaluation pour le Pays de Montbéliard, au sein duquel la population des Cros représente 0,8 % du total.

La consommation annuelle d'énergie par habitant dans le Pays de Montbéliard en 2020 est estimée à 29,2 MWh. Par extrapolation, à Colombier Fontaine, la consommation d'énergie à l'échelle de la commune peut être estimée¹³ à 35 186 MWh. Elle a baissé de 9% entre 2008 et 2016 (ADUPM, 2020). La consommation d'électricité annuelle dans la commune représente 17 711 MWh (50,3 % de la consommation totale d'énergie).

Poids de chaque secteur dans la consommation d'énergie finale à Colombier Fontaine

(Open Data GRD, 2020)

Secteurs	%
Industrie	67,4
Résidentiel	19,7
Tertiaire	4,1
Transport	8,8

Consommation par type d'énergie distribuée

(Open Data GRD, 2020)

Energies	%
Electricité	50,3
Gaz naturel	40,1
Pétrole et bois	9,6

Energies mobilisées pour le chauffage

(source : EDF)

Energies	%
Gaz naturel	40
Electricité	18
Fioul	22
Autres (bois, ENR...)	20

8.2. La production d'énergie

La commune de Colombier Fontaine compte trois sources d'énergie renouvelable sur son territoire :

- une production hydroélectrique (société Artea) à partir d'une turbine sur le Doubs : 2600 MWh / an, annoncés ; la centrale a brûlé en 2017 : sa réactivation est programmée ;

¹³ Estimation par excès car elle comporte la consommation des usines Peugeot localisées à Sochaux Montbéliard

- une production de bois énergie, non chiffrée ;
- trois aérogénérateurs installés sur la crête, d'une puissance de 2,5 MWc par mât de 200 mètres de haut ; la production attendue est de 16 850 MWh.

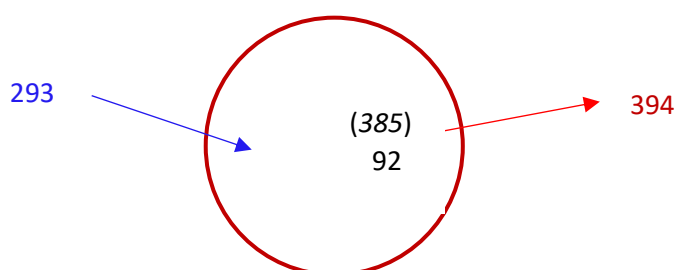
Cette production couvre 110 % des consommations d'électricité et 55 % des besoins estimés toutes énergies confondues.

Par ailleurs, le développeur d'éoliennes envisage la création d'un parc photovoltaïque de 3,8 hectares sur un pré dans une clairière de la forêt pour une production supplémentaire de 3720 MWh. Ce qui porterait la couverture à 131 % des besoins en électricité. Un autre parc, d'une superficie de 6 hectares, est envisagé sur la carrière de Bondeval pour une production supplémentaire de 3100 MWh par an !

8.3. Les mobilités imposées

Les mobilités imposées sont celles que doit réaliser chaque habitant pour se rendre à son travail, réaliser ses courses, aller dans les services. C'est l'un des rares paramètres sur lequel la planification peut avoir une influence déterminante.

La commune compte 486 actifs ayant un emploi (INSEE, 2020), parmi lesquels 92 travaillent dans la commune. Ce qui signifie que 394 actifs vont travailler dans une autre commune, pour l'essentiel à Sochaux Montbéliard. Colombier Fontaine compte 385 emplois sur son territoire : 92 sont occupés par les habitants de la commune, 293 viennent de l'extérieur.



Chassé-croisé des actifs sur Colombier Fontaine

Ce chassé-croisé pendulaire se traduit par la réalisation de 19 036 kilomètres par jour, ce qui induit une consommation de 1154 litres de carburant par jour et par l'émission de 0,75 tonnes de carbone (187,5 tC/an¹⁴). En effet, 82,8 % des personnes se rendent à leur travail en voiture et en deux roues motorisées.

Estimation des consommations de carburant et des émissions de CO2 liées aux déplacements journaliers habitat-emploi centrés sur la commune de Pont de Roide Vermondans.

¹⁴ 250 jours ouvrés par an

	Nombre d'actifs	Distance parcourue* km/jour	Carburant consommé** litre/jour	Emissions de C*** Tonne/jour
Flux sortant	394	11 032	662	0,430
Flux entrant	293	8 204	492	0,320
Total	687	19 236	1 154	0,750

* Calculée en partant de l'hypothèse que le centre de gravité des emplois est à Sochaux Montbéliard, soit à 14 km de Colombier Fontaine, et que chacun des actifs se déplaçant avec un véhicule motorisé est seul dans sa voiture

** Consommation de carburant estimée à 6 litres /100km

*** 1 litre de carburant produit en moyenne, lors de sa combustion, 0,65 kg de carbone

Mode déplacement (INSEE, 2020)

Mode de déplacement	Proportion %
Pas de déplacement	3,9
A pied	4,9
En vélo	2,5
En transport en commun	5,1
Total sans voiture	16,4
Deux roues motorisés	0,8
Voiture ou fourgonnette	82,8
Total avec moteur	83,6

La commune est bien dotée en commerce et personnel de santé, ce qui réduit les besoins de déplacement dans ce domaine. La gare donne accès aux trains parcourant la liaison vers Besançon et vers Belfort.

Distance en kilomètres des commerces et services de proximité

Boulangerie	Epicerie	Supermarché	Vêtements	Bricolage	Jardinage
0	0	0	0	8,4	9,1

Distance en kilomètres des services de santé et gare

Médecin généraliste	Hôpital	Maternité	Pharmacie	Optique	Gare
0	10,9	19,5	0	6,3	0

8.4. Les puits de carbone

La forêt est le principal puits de carbone de la commune. Le carbone stocké dans les sols et la couverture végétale du territoire communal est de l'ordre de 140 170 tonnes avec une séquestration annuelle de l'ordre de 1482,5 tonnes de carbone.

Formation	Superficie ha	Stok tC/ha	Séquestration tC/ha/an	Carbone stocké tonnes	Séquestration tC/an
Forêt résineuse	10	100	1,19	1 000	11,9
Forêt feuillue	374	140	1,66	52 360	620,8
Prairie permanente	92	70	0,1	6 440	9,2
TOTAL				140 170	641,9

Les capacités de séquestration du territoire communal couvrent 900 % des émissions de carbone liées aux déplacements pendulaires habitat travail.

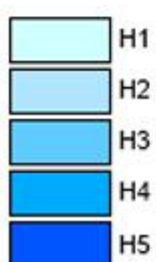
Sources bibliographiques

Département du Doubs	2018	Les données 2018 de comptage des routes départementales du Doubs et de la Véloroute
Agence de développement et d'urbanisme du Pays de Montbéliard	2020	La consommation et la production d'énergie dans le Pays de Montbéliard, Chiffres, juillet 2020
INSEE	2020	Dossier complet Colombier Fontaine
Pays de Montbéliard Agglomération	2021	Rapport annuel sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.
Direction des routes, des infrastructures et des transports	2017	Données de comptage des routes départementales du Doubs et de l'Euro-véloroute 6.
LPO Franche Comté	2023	Obsnatu, base de données de la LPO
ADEME	2023	Territoire et Climat, Paris
Commune de Colombier Fontaine	2025	Compléments d'information divers

Annexes



Hauteur de la lame d'eau dans le lit mineur du Doubs





Vitesse de l'écoulement dans le lit mineur du Doubs

- V3
- V4
- V5

Sondages zones humides

Colombier-Fontaine

• « Potentielle zone humide proche scierie » (1064m²)



→ Flore observée

Argentina anserina, *Arrhenatherum elatius*, *Calystegia sepium*, *Carex sp.* (potentiellement *hirta*), *Cirsium arvense*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, *Epilobium parviflorum*, *Fraxinus excelsior*, *Galeopsis tetrahit*, *Galium mollugo*, *Glechoma hederacea*, *Lotus corniculatus*, *Plantago lanceolata*, *Potentilla reptans*, *Prunella vulgaris*, *Ranunculus repens*, *Ranunculus sp.*, *Rubus fruticosus*, *Rumex crispus*, *Salix sp.*, *Senecio sp.*, *Solidago gigantea*, *Taraxacum officinale*, *Trifolium pratense*, *Trifolium repens*, *Urtica dioica*, *Vicia sp.*

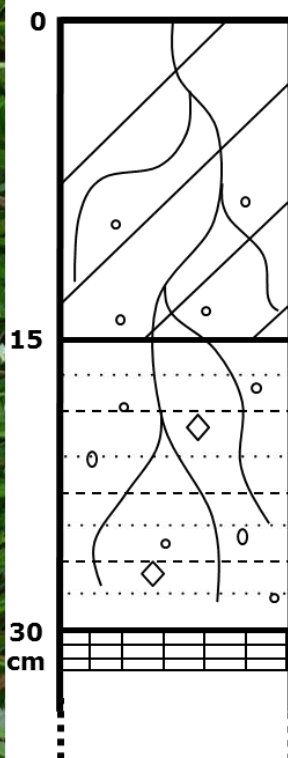
→ Sondage pédologique

Le site semble à tendance humide, mais le profil pédologique ne comporte pas de trace d'hydromorphie. En fait, dans ce cas particulier, le sondage ne permet pas de statuer assurément sur le caractère humide ou non du secteur.

La tarière est bloquée à 30 cm de profondeur sur un niveau qui peut correspondre à des colluvions alimentées à partir du relief voisin, ou des apports anthropiques de cailloux liés à l'occupation ancienne du site.

Commune : Colombier-Fontaine
Profil n° : 1

Classe d'hydromorphie GEPPA : Non humide



0 – 15 cm

- Horizon de surface indéterminée
- Présence de racines
- Pas d'activité biologique
- 2% d'éléments grossiers
- Réaction HCL : oui : roche calcaire mais pas la matrice
- Couleur : noire
- Texture : humifère
- Horizon meuble
- Pas de trace d'hydromorphie

15 – 30 cm

- Pas d'horizon de surface
- Présence de racines
- Pas d'activité biologique
- 3% d'éléments grossiers
- Réaction HCL : oui : roche calcaire mais pas la matrice
- Couleur : noire-gris
- Texture : limono-sableux
- Horizon meuble
- Pas de trace d'hydromorphie

> 30 cm

- Sondage bloqué par un sol caillouteux

- « Zone nord scierie » (3717m²)



La zone nord de la scierie est une friche. Un fossé permet de récupérer les eaux de pluie. Les difficultés d'accès n'ont pas permis de réaliser un sondage zone humide.

- « Espace vert scierie ouest » (4086m²)



Le site est en friche, couvert par une végétation dense à base de ronces, d'orties, de ligneux bas, de lianes comme le Houblon.

→ Flore observée :

Acer pseudoplatanus, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Humulus lupulus*, *Juglans regia*, *Rubus fruticosus*, *Urtica dioica*

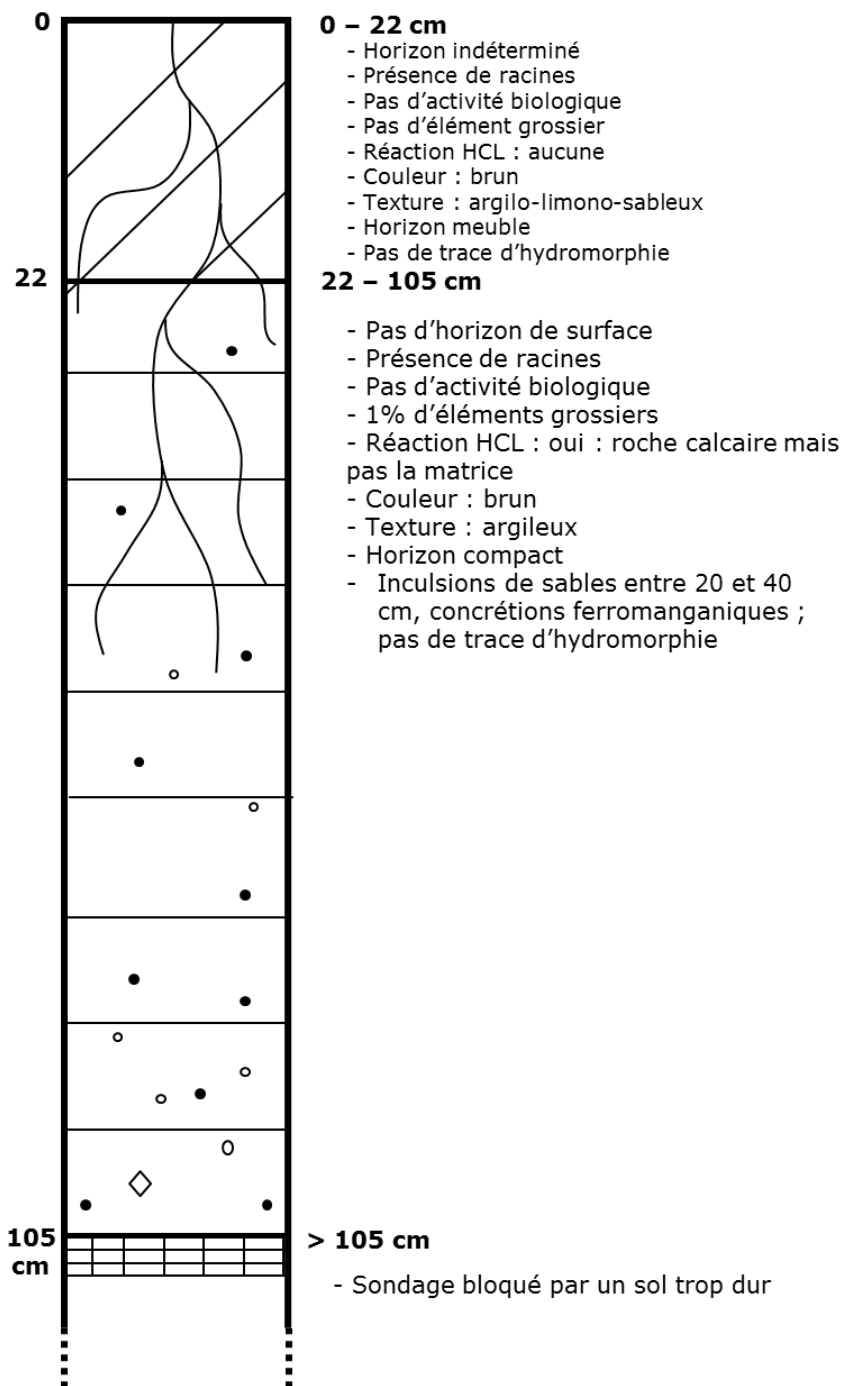
→ Sondage zone humide :

Principalement argileux, le sol ne présente pas de traces d'oxydo-réductions.

La tarière rencontre un niveau argileux compact (marnes) à 1,05 mètre de profondeur. Ce niveau est imperméable.

Commune : Colombier-Fontaine
Profil n° : 2

Classe d'hydromorphie GEPPA : Non humide



• « Extension déchetterie » (3083m²)



Le site n'était pas accessible lors du passage. Cependant, un site adjacent, situé 200 mètres plus à l'ouest et présentant le même type d'habitats a permis de réaliser un sondage représentatif ainsi qu'une analyse de la flore.

→ Flore observée :

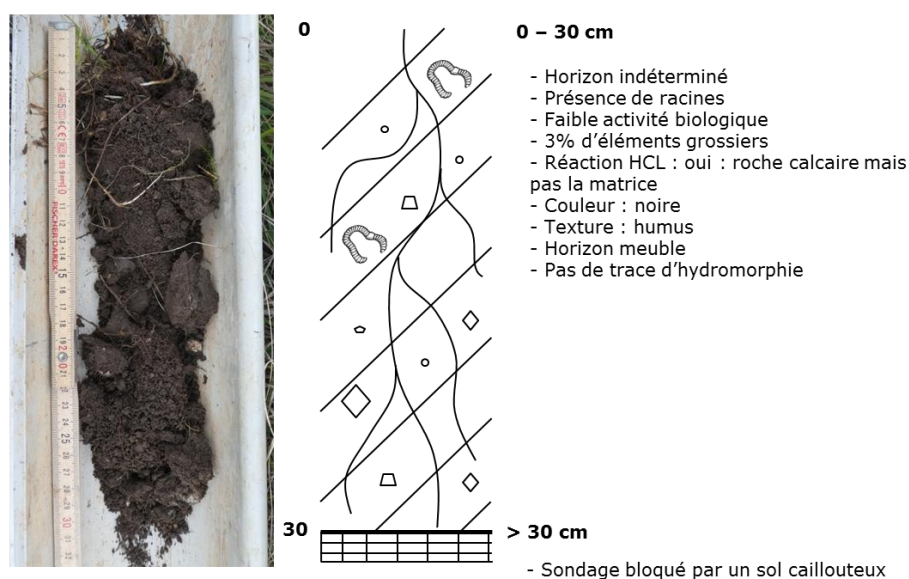
Les espèces rencontrées sont prairiales et alternent avec les espèces de friches, notamment les orties (*Urtica dioica*), le Prunellier (*Prunus spinosa*), l'Aubépine (*Crataegus monogyna*), le Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*) ainsi que d'autres essences.

→ Sondage zone humide :

Commune : Colombier-Fontaine

Profil n° : 3

Classe d'hydromorphie GEPPA : Non humide



• « AUY » Sud (16988m²)



Le terrain est cultivé : la végétation ne dit rien de la présence ou non d'une zone humide..

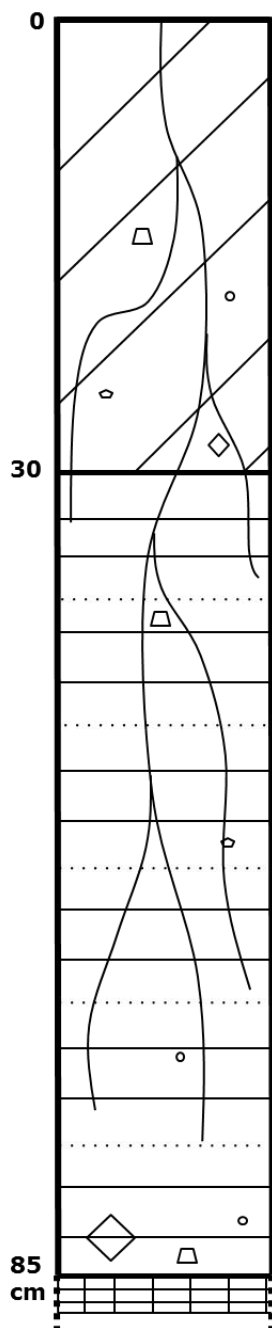
→ **Sondage zone humide :**

Le sondage pédologique n'a pas révélé de trace d'hydromorphie.

La tarière bloque sur un niveau caillouteux vers 85 centimètres de profondeur. Il s'agit vraisemblablement d'alluvions anciennes du Doubs.

Commune : Colombier-Fontaine
Profil n° : 4

Classe d'hydromorphie GEPPA : Non humide



0 – 30 cm

- Horizon indéterminé
- Présence de racines
- Pas d'activité biologique
- 1% d'éléments grossiers
- Réaction HCL : oui : roche calcaire mais pas la matrice
- Couleur : brun
- Texture : argilo-limono-sableux
- Horizon meuble
- Pas de trace d'hydromorphie

30 – 85 cm

- Pas d'horizon de surface
- Présence de racines
- Pas d'activité biologique
- 1% d'éléments grossiers
- Réaction HCL : oui, roche calcaire mais pas la matrice
- Couleur : brun
- Texture : argilo (++)-(sableux)
- Horizon compact
- Pas de trace d'hydromorphie

> 85 cm

- Sondage bloqué par un sol caillouteux

• « AUY Nord » (17743m²)



Le site porte une prairie de fauche.

→ Flore observée :

Bromus erectus, Centaurea jacea, Colchicum autumnale, Daucus carota, Galium mollugo, Glechoma hederacea, Hypochaeris sp., Knautia sp., Lotus corniculatus, Malva sp., Pimpinella saxifraga, Plantago lanceolata, Salvia pratensis, Sanguisorba minor, Succisa pratensis, Taraxacum officinale, Thymus pulegioides, Tragopogon pratensis, Trifolium pratense, Trifolium repens, Trisetum flavescens, Valeriana officinalis.

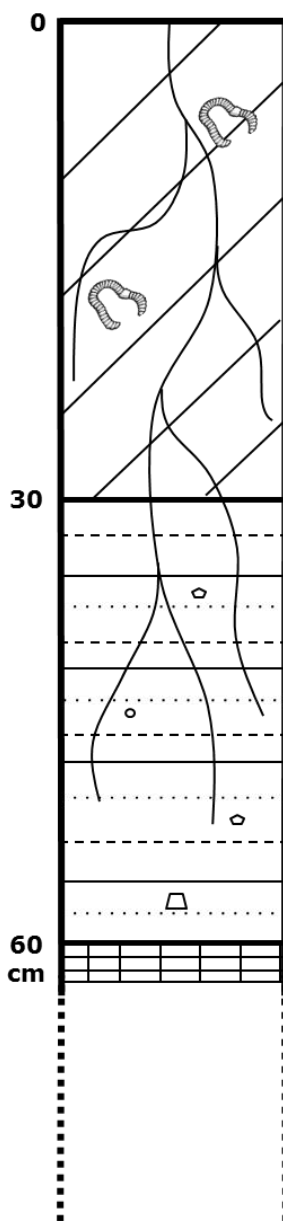
→ Sondage zone humide :

Le sondage pédologique n'a pas révélé de trace d'hydromorphie.

La tarière bloque sur un niveau caillouteux vers 85 centimètres de profondeur. Il s'agit vraisemblablement d'alluvions anciennes du Doubs.

Commune : Colombier-Fontaine
Profil n° : 5

Classe d'hydromorphie GEPPA : Non humide



0 – 30 cm

- Horizon indéterminé
- Présence de racines
- Présence d'activité biologique
- Pas d'élément grossier
- Réaction HCL : aucune
- Couleur : brun
- Texture : limono-argilo-sableux
- Horizon meuble
- Pas de trace d'hydromorphie

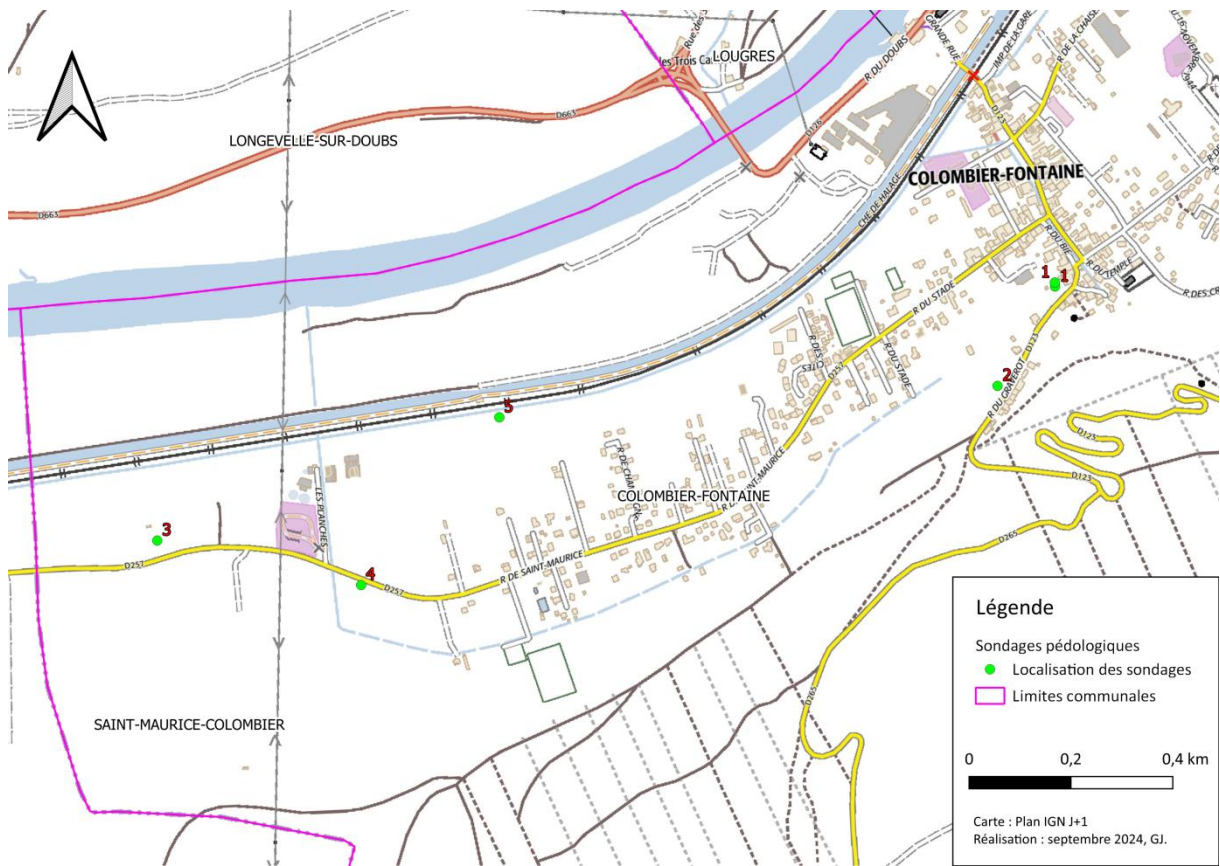
30 – 60 cm

- Pas d'horizon de surface
- Présence de racines
- Pas d'activité biologique
- 1% d'éléments grossiers
- Réaction HCL : oui : roche calcaire mais pas la matrice
- Couleur : brun
- Texture : limono-argilo-sableux
- Horizon moyennement compact
- Pas de trace d'hydromorphie

> 60 cm

- Sondage bloqué par un sol caillouteux

Localisation des sondages zones humides :





Plan local d'urbanisme Colombier Fontaine

Pièce n°1.3 Évaluation environnementale

Évaluation des incidences

JANVIER 2026

Elaboration du PLU : Approbation du projet

Vu pour être annexé à la délibération du 29 janvier 2026

le Maire
Sylvette FAIVRE



Faire

SOUS-PREFECTURE

05 FEV. 2026

MONTBELIARD



TABLE DES MATIERES

1. L’EVALUATION DU PADD.....	4
1.1. Considérations liminaires.....	4
1.2. Evaluation des orientations du PADD.....	5
2. EXAMEN DETAILLE DES ZONES D’EXTENSION.....	6
2.1. Préalables.....	6
2.1.a. Les habitats naturels.....	6
2.1.b. Le paysage et le patrimoine.....	6
2.1.c. Les zones humides.....	6
2.1.d. Le climat.....	6
2.1.e. La santé publique.....	7
2.2. Les zones à urbaniser.....	9
2.2.a. La zone AUY.....	9
2.2.b. Les friches.....	10
2.2.c. Les dents creuses des zones UB et UC.....	13
3. LES INCIDENCES SUR NATURA 2000.....	14
3.1. Approche globale.....	14
3.2. Examen des hypothèses d’interférences.....	15
3.2.a. Les interférences impossibles.....	15
3.2.b. Les interférences anodines.....	15
3.2.c. Les interférences possibles sur les mobilités.....	15
3.2.d. Les interférences hypothétiques.....	15
4. LES INCIDENCES SUR LA NATURE ORDINAIRE.....	16
4.1. Les incidences sur la flore.....	16
4.2. Les incidences sur la faune.....	16
4.3. Les interférences avec la trame verte et bleue.....	16
5. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE.....	17
5.1. Préalables.....	17
5.2. Les entrées d’agglomération.....	17
5.3. Le paysage bâti.....	17
5.4. Le patrimoine.....	20
5.5. Le paysage non bâti.....	20
6. LES INCIDENCES SUR L’ENVIRONNEMENT PHYSIQUE.....	21
6.1. Sur l’ambiance sonore.....	21
6.2. Sur la qualité de l’air.....	21
7. LES INCIDENCES SUR LE CLIMAT.....	22
7.1. L’influence de la planification sur le climat.....	22
7.2. Les mobilités imposées.....	22
7.4. L’évolution des puits de carbone.....	22
7.5. L’adaptation au changement climatique.....	23
8. LES INCIDENCES SUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE.....	24
8.1. La consommation foncière.....	24
8.2. La perte de production alimentaire.....	24

9. LES INCIDENCES SUR L'EAU.....	25
9.1. Les capacités d'alimentation en eau potable.....	25
9.2. L'assainissement, les incidences sur la qualité des eaux.....	25
9.3. L'incidence sur le débit des eaux pluviales et des cours d'eau.....	25
9.4. Rivières, zones inondables et zones humides.....	25
110. LE SCENARIO ZERO.....	26
10.1. Définition et aspects réglementaires.....	26
10.2. Le territoire en 2040 sans PLU.....	26
11. LES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT.....	27
11.1. Les mesures de modération foncière.....	27
11.2. Les mesures en faveur de la biodiversité.....	27
11.3. Les mesures en faveur du paysage et du patrimoine.....	27
11.4. Les mesures en faveur du climat.....	27
12. LES COMPATIBILITES.....	28
12.1. Avec le SDAGE Rhône Méditerranée.....	28
12.2. Avec le SRADETT Bourgogne Franche Comté.....	28
12.3. Avec le Schéma de cohérence territoriale du pays de Montbéliard.....	28
12.5. Avec le schéma régional de la forêt.....	36
13. LE DISPOSITIF DE SUIVI.....	37
13.1. La philosophie du dispositif.....	37
13.2. Les paramètres du suivi.....	37
14. LA METHODE D'EVALUATION.....	38
14.1. Structure de l'étude.....	38
14.2. Examen des différents thèmes.....	38
14.3. Les limites de l'étude.....	39
14.4. Les auteurs de l'étude.....	39

1. L’EVALUATION DU PADD

1.1. Considérations liminaires

Le plan d’aménagement et de développement durable est la pièce maîtresse du plan local d’urbanisme. Il définit les orientations politiques de la collectivité, avec lesquelles les dispositions réglementaires (graphiques et littérales) devront être compatibles.

Les orientations, par essence, définissent des intentions et non des projets concrets. Leur évaluation est nécessairement de caractère générique, à l’exception de deux points essentiels : les objectifs démographiques et fonciers, qui reçoivent, dès cette étape, une définition chiffrée.

La commune se caractérise par une population en légère baisse, un solde migratoire négatif, et 66 logements vacants (9,8 % du parc).

1.2. Evaluation des orientations du PADD

Les orientations politiques définies dans le plan d’aménagement et de développement durable sont déterminées dans tous ses volets par une volonté d’inscrire la commune dans une logique de durabilité environnementale, d’économie foncière, d’amélioration de l’image et de l’attractivité de la commune, et de réponse aux défis démographiques de cette première moitié de XXI^e siècle que sont la réduction de la taille des ménages et l’accroissement de la proportion de personnes de plus de 75 ans.

Objectif	N°	Détail des objectifs	Mesures	Commentaires sur les incidences environnementales
Axe 1 : PRESERVER ET VALORISER L'EXISTANT				
Le grand paysage et les atouts naturels	1	Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal	Donner une réalité intime et sensible à la relation avec la nature en traitant davantage les vues et les contacts avec le Doubs	Ne plus tourner le dos à la rivière, mais l'intégrer comme une animation et un embellissement du territoire
			Préserver l'activité agricole, les secteurs de vergers, les fonds de jardins/potagers	Assure la perméabilité du tissu urbain aux flux biologiques
			Pratiquer une urbanisation adaptée, respectueuse du caractère du bourg	Respecter l'identité de la commune tout en améliorant la cohérence du tissu bâti
			Développer les sentiers de nature	Favorise la connexion des habitants à la nature
	2	Préserver la trame verte et bleue	Valoriser le Doubs et le Bié, ainsi que les ruisseaux qui parcourent la commune	Elle assure la perméabilité du territoire aux flux biologiques, paramètre essentiel de la conservation d'un bon niveau de biodiversité
Renforcer la résilience de la commune	3	Conforter la place de la nature en ville	Protection de l'écrin boisé de la commune	La forêt est un noyau de biodiversité, un espace naturel offrant de nombreux services aux habitants, et le cadre paysager du bourg
			Préserver les vergers et les terres agricoles intramuros	Assure la perméabilité du tissu urbain aux flux biologiques
			Un traitement qualitatif des franges entre ville et champs et entre espace privé et espace public	Condition d'une bonne intégration du bourg dans son environnement
	4	Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et au changement climatique	Pas de construction en zone inondable	Pour la protection des biens et des personnes
			Prendre en compte les risques de glissement de terrain	
	5	Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire	Rénover le patrimoine ancien	Le patrimoine ancien ancre la commune dans son histoire et donne à la communauté des repères
			Intégrer harmonieusement les constructions nouvelles dans le bâti existant	L'harmonie suppose l'absence de fausse note, soit une cohérence d'aspect, de couleur, de fonctions

	6	Accroître la qualité de la vie	Une mise en scène qualitative du Doubs	La rivière introduit une animation spectaculaire dans le paysage urbain
			Une amélioration de l'entrée de ville Ouest	Les entrées de ville déterminent l'image que le passant peut avoir de la cité
			Renouveler l'image du centre ancien	Donner du caractère au centre ancien, au-delà du petit noyau préservé, est essentiel pour l'image de la commune : cela suppose une action volontariste sur un temps long
Maitriser la consommation foncière des espaces agricoles, naturels et forestiers.	7	Un développement résidentiel centré sur le renouvellement	Mobiliser les 47 logements vacants	Une stratégie intelligente pour économiser le foncier, limiter le gonflement de l'enveloppe urbaine, et redonner vie à des parties abandonnées de la cité
			Reconvertir les friches existantes, soit 6 ha	
			Densifier les dents creuses (4 ha)	
	8	Une consommation d'espace nécessaire pour le développement du tissu économique et le confortement du rôle de centralité	1,9 ha pour l'extension de la zone d'activités des Planches	Voir l'analyse ci-après des effets de cette extension et des conditions pour optimiser ce foncier
Une stratégie performante de transition énergétique et environnementale	9	Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable et améliorer la gestion des eaux de pluie	Préserver la ressource en eau potable en protégeant les impluvium	La protection est assurée par la couverture boisée
			Encourager les techniques alternatives de gestion des eaux de pluie	Nécessaire pour limiter les effets de l'imperméabilisation des sols sur les risques d'inondation
			Protéger les cours d'eau et les zones humides	Cette protection suppose de définir des marges de recul pour l'urbanisation
	10	Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements	Sobriété et efficacité à l'échelle de la forme urbaine	La compacité de la forme urbaine est de nature à réduire les déplacements motorisés intramuros
			Valoriser les démarches architecturales innovantes	Sous réserve de rester en cohérence avec les autres objectifs de ce plan
	11	Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales	Réhabiliter la centrale hydroélectrique de l'ancienne filature Méquillet Noblot	Exploitation d'une énergie renouvelable à incidence nulle sur l'environnement
			Deux sites pour des projets de centrale photovoltaïque : le terail à l'arrière de l'entreprise Castmetal et au pied des éoliennes	L'implantation de panneaux photovoltaïques au pied des éoliennes ne doit pas se faire au détriment de la forêt

Axe 2 : CONSOLIDER ET RENFORCER LE RÔLE DE BOURG CENTRE				
Renforcer la centralité	12	Conforter le rôle de Colombier Fontaine comme pôle de proximité	Révéler l'existant, orienter son évolution	Le confortement des commerces et des services s'inscrit aussi dans une réduction des mobilités imposées par les distributions spatiales des diverses fonctions du territoire
			Retisser le centre-ville	Le centre-ville est l'élément fédérateur de la communauté, celui qui enracine les habitants et contribue à leur socialisation, donne une identité au bourg
			Créer un groupe scolaire réunissant maternelle et primaire	Peut participer à une rationalisation des déplacements
	13	Faciliter les déplacements de proximité : développer l'offre et l'usage de mobilité alternative à la voiture individuelle	Apaiser la circulation automobile	Cette démarche appuie deux stratégies : favoriser les modes alternatifs à la voiture et la possibilité de développer une convivialité dans l'espace public
			Sécuriser les modes doux	
Soutenir les initiatives économiques	14	Renforcer le potentiel économique de Colombier Fontaine et assurer l'attractivité des zones économiques	Etoffer l'économie artisanale	Une économie répondant à un marché de proximité s'intègre plus facilement
			Protéger l'attractivité économique de la commune	La défense du commerce de proximité dans le centre bourg est une condition de la dynamique et de l'attractivité de la cité
			Continuer à structurer l'offre d'équipements	Services à la population
			Conserver une économie agricole	La souveraineté alimentaire locale est une contribution à la souveraineté alimentaire à l'échelle nationale
Répondre aux nouvelles aspirations des habitants en matière de logement	15	Proposer une nouvelle offre de logements adaptée à la demande	Accompagner « le bien vieillir dans son village »	Veiller à adopter des formes architecturales chaleureuses
			S'inscrire dans les transitions des modes d'habiter	La taille des logements doit tenir compte de l'évolution de la taille des ménages et de l'accroissement du nombre de personnes seules
	16	Valoriser le développement des communications numériques	Valoriser le développement de la fibre	En profiter pour faire disparaître les poteaux disgracieux lorsque les fils de cuivre seront supprimés

2. EXAMEN DETAILLE DES ZONES D'EXTENSION

2.1. Préalables

Les extensions urbaines envisagées ont été visitées pour évaluer les enjeux environnementaux liés à leur urbanisation.

L'analyse évalue cinq thèmes : les habitats naturels, le paysage et le patrimoine, le climat, les zones humides, la santé publique.

2.1.a. Les habitats naturels

Dans la majorité des cas, l'occupation des sols est constituée de prairies de fauche, de pâturages, ou de prés pâturés en deuxième partie de saison. En raison des apports de fumure, de l'impact des animaux (déjections, piétinement, sélection des espèces végétales) et parfois d'une tonte trop précoce, la formation végétale est appauvrie et l'expression des singularités floristiques très atténuée. L'évaluation porte sur une situation existante et non sur les potentialités en cas d'extensification prolongée.

Les enjeux biologiques peuvent apparaître en présence d'une haie, sous laquelle se réfugient des plantes à fleur, notamment printanières. Les grands arbres peuvent supporter des nids ou présenter des cavités propices à certaines chauves-souris et aux oiseaux cavernicoles. Parfois, mais rarement, les sites choisis participent à des corridors qui facilitent la relation de la faune du village avec l'extérieur.

☐ Nuls à faibles Moyens à forts ☐ ☒ Très forts

2.1.b. Le paysage et le patrimoine

Les enjeux paysagers dépendent de :

- la visibilité des futures constructions, dont l'apparition sur une ligne de crête peut altérer l'insertion naturelle du village dans le site ;
- la confrontation avec des bâtiments patrimoniaux susceptible de créer une discordance si l'aspect des futures constructions, par leur volumétrie et leur teinte, ne respectent pas une certaine typologie ;
- la position en entrée d'agglomération ;
- la localisation sur une façade patrimoniale du village.

L'existence d'arbres remarquables, d'un mur de pierres sèches, d'un chemin creux, ou de tout autre élément méritant conservation, est notée.

☐ Nuls à faibles Moyens à forts ☐ ☒ Très forts

2.1.c. Les zones humides

Les zones d'extension font l'objet de sondages à la tarière manuelle pour repérer d'éventuelles traces d'hydromorphie. La végétation peut traduire l'humidité de la station.

☐ Non ☐ Probable ☒ Oui

2.1.d. Le climat

L'impact sur le climat réside dans la destruction de puits de carbone, prairie permanente et végétation ligneuse, qui agissent dans la séquestration autant que dans le stockage du CO₂. Nous calculons cet impact à partir des ratios publiés par l'ADEME et l'INRA.

Nature de la végétation	Séquestration annuelle t Carbone/ha/an	Stock t Carbone/ha
Champ de céréales*	0,5	44
Prairie de fauche permanente	0,1	70
Prairie pâturée ou pâturage	0,5	70
Arbustes feuillus	1,5	100
Arbres résineux	1,19	100
Arbres feuillus > bois moyen	1,66	140

* Avec enfouissement des pailles

Ces valeurs intègrent tous les compartiments : aérien, souterrain, sols.

2.1.e. La santé publique

Les secteurs d'extension urbaine sont examinés au regard de paramètres pouvant affecter la sécurité ou la santé des futurs occupants : zone inondable, ondes électromagnétiques mesurées en présence d'un pylône de téléphonie mobile ou d'une ligne électrique à haute et très haute tension, source de nuisances sonores ou d'émissions atmosphériques. Ces situations sont rares.

☐ Favorable ☐ Inconvénients ☒ Risque

2.2. Les zones à urbaniser

Le projet de PLU ne comporte qu'une seule zone d'extension AU : elle est destinée à la création d'une zone d'activités destinée à l'accueil d'artisans et elle couvre 1,9 hectares. Hors cette zone, l'enveloppe urbaine n'évolue pas, mais elle comporte des vides urbanisables pour une superficie totale d'environ 5 ha. Enfin, le projet prévoit la reprise de trois friches : l'ancienne chaiserie Baumann, l'ancienne scierie et l'ancienne piscine municipale.

2.2.a La zone AUY

L'analyse évalue quatre thèmes : les habitats naturels, le paysage, le climat, et les zones humides.



Les habitats naturels

Le terrain est occupé par un champ de maïs, bordé d'une haie dont tous les arbres sont dépérissants. L'enjeu biodiversitaire est très faible.

Le paysage

La zone entre dans le champ visuel des usagers de la RD257 à destination ou en provenance de Saint Maurice Colombier, en co-visibilité avec la déchetterie, placée de l'autre côté de la route. Une haie, en mauvais état, forme un écran qui limite la perception du site par les automobilistes en provenance de Saint Maurice.

C'est l'enjeu le plus important : assurer une bonne intégration de la zone artisanale, par les teintes des bâtiments et les matériaux utilisés. La reconstitution de la haie qui environne le site serait également opportune.

Le climat

La réalisation de la zone n'affecte aucun puits de carbone. L'impact sur les capacités de séquestration du carbone du territoire ne peut être que proche de zéro.

Les zones humides

Le terrain est environné par un ruisseau à écoulement temporaire qui prend naissance au pied du Coteau du Quart. Ces eaux rejoignent le Doubs. Cette situation implique d'adopter les mesures destinées à éviter tout risque de pollution en cas de fuite accidentelle chez un artisan de la zone.

La zone n'est pas humide.

2.2.b. La reprise des friches

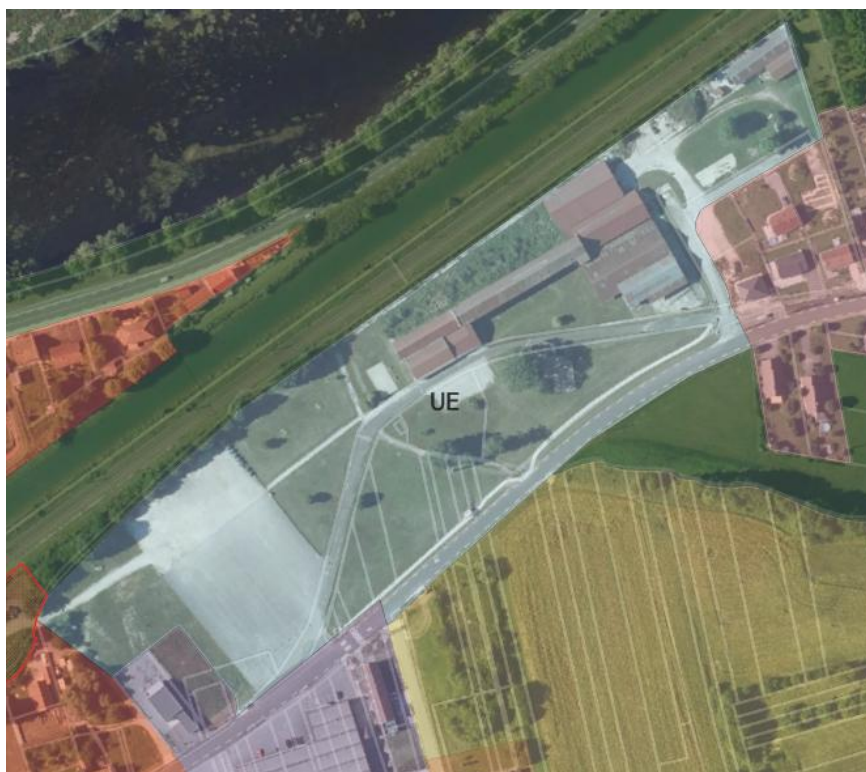
L'ancienne chaiserie

L'ancienne chaiserie et les terrains attenants sont classés en zone UE (fonction équipement) : cette zone couvre une superficie de 3,8 hectares. Elle porte un grand bâtiment environné de

pelouses ainsi qu'une partie enrobée. Les enjeux biologiques se limitent aux insectes qui fréquentent les herbes rases, notamment les Orthoptères.

La zone est traversée par le ruisseau de Rorbe, qui prend naissance un peu moins d'un kilomètre à l'amont et qui se jette dans le canal après être passé sous la voie ferrée. Le lit est couvert dans sa traversée du site.

Ce dernier présente un enjeu paysager dans la mesure où il est situé à l'entrée de l'agglomération en venant d'Etouvans par la RD257. Il est également visible depuis la voie ferrée et depuis le canal (péniche touristique).



Le site de l'ancienne chaiserie, zone UE au PLU

L'ancienne scierie

Le site de l'ancienne scierie couvre une superficie de 1,5 hectare. Il est placé en zone UB (fonction résidentielle) et couvert par une orientation d'aménagement et de programmation. Il comporte une partie artificialisée et une partie occupée par un verger et un boisement issu d'un verger à l'abandon. Les enjeux biologiques sont modestes, les enjeux liés à l'eau sont nuls (pas de zone humide, pas d'écoulement superficiel).

Par contre les enjeux paysagers sont élevés :

- le site constitue l'entrée de l'agglomération par la RD123 en provenance d'Ecot ou par la RD265 en provenance de Villars sous Ecot,
- il est dans le prolongement du centre historique et en face d'un alignement de maisons anciennes de caractère.



1 = site de l'ancienne scierie

2 = extrémité du centre historique

3 = maisons anciennes

L'ancienne piscine municipale

Le site de l'ancienne piscine municipale (0,74 ha) comporte une aire de stationnement, un grand et un petit bassin, une pelouse et quelques arbres et arbustes. Il est classé en zone UC (résidentiel).

Les enjeux biologiques sont modestes, identiques à ceux de l'ensemble des zones résidentielles que fréquentent quelques ubiquistes des milieux faiblement arborés (Merle, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Fauvette à tête noire, Rouge-queue noir...). Le parcellaire est bordé par un ruisseau, affluent du Doubs, accompagné d'une haie.

Le site est entouré de maisons répondant toutes à un code architectural classique, ce qui assure une certaine cohérence à ce quartier.



Site de l'ancienne piscine

2.2.c. Les dents creuses des zone UB et UC

La zone UB ne comporte que de toutes petites dents creuses interstitielles sans aucun enjeu biologique. Les enjeux paysagers, modestes, relèvent de l'insertion harmonieuse dans le tissu bâti existant.

La zone UC comporte, de même, peu de vides : la superficie de la dent creuse la plus importante est de 1540 m² : il s'agit de deux parcelles assurant la continuité du tissu bâti en bordure de la RD 257, et qui débordent de 25 mètres sur des prairies de fauche dépourvues de structures ligneuses. Les enjeux biologiques ici sont à la dimension de l'amputation de la prairie : modestes. Les enjeux paysagers sont ceux du champ de vision des usagers de la route départementale.



Espace prairial interrompant la continuité du tissu bâti au bord de la RD257, urbanisable sur une profondeur de 25 mètres depuis la route.

3. LES INCIDENCES SUR NATURA 2000

3.1. Approche globale

Un seul site Natura 2000 se situent à moins de 10 km de Colombier Fontaine : la Côte de Champvermol à la fois au titre de la directive Oiseaux et au titre de la directive Habitats.

Le périmètre d'extension urbaine AUY n'est pas situé dans ces sites d'intérêt européen : en d'autres termes, cette extension n'empiète pas sur les habitats naturels ayant justifiés la désignation de ce site. Il reste néanmoins à vérifier les interférences éventuelles entre les dispositions du PLUi et le domaine vital des populations d'espèces animales abritées par le territoire protégé.

Côte de Champvermol – Directive Habitats

Nom commun	Nom scientifique	Interférence
Chabot commun	<i>Cottus gobio</i>	4
Sonneur à ventre jaune	<i>Bombina variegata</i>	4
Petit rhinolophe	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	1
Barbastelle	<i>Barbastella barbastellus</i>	4
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteinii</i>	4
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	1
Bleageon	<i>Telestes souffia</i>	4
Toxopstome	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	4

1 : interférences anodines

2 : interférences possibles

3 : interférences hypothétiques 4 : interférences impossibles

Côte de Champvermol – Directive Oiseaux

Nom commun	Nom scientifique	Interférence
Cigogne blanche	<i>Ciconia ciconia</i>	1
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	4
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	4
Milan royal	<i>Milvus milvus</i>	4
Busard des roseaux	<i>Circus aeruginosus</i>	4
Busard Saint Martin	<i>Circus cyaneus</i>	4
Faucon émerillon	<i>Falco columbarius</i>	4
Faucon pèlerin	<i>Falco peregrinus</i>	4
Hibou grand duc	<i>Bubo bubo</i>	4
Martin pêcheur	<i>Alcedo atthis</i>	4
Pic cendré	<i>Picus canis</i>	4
Pic noir	<i>Dryocopus martius</i>	4
Grande aigrette	<i>Ardea alba</i>	1
Pic mar	<i>Leipicus medius</i>	4

1 : interférences anodines

2 : interférences possibles

3 : interférences hypothétiques 4 : interférences impossibles

Site	Directive	N°	Distance
Côte de Champvermol	Oiseaux	FR4312032	9,8 km
Côte de Champvermol	Habitats	FR4301289	9,8 km

3.2. Examen des hypothèses d'interférence

3.2.a. Les interférences impossibles

Les deux tiers (65 %) des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000 ne sont pas concernées par l'artificialisation programmée de la zone AUY et des dents creuses dans le tissu bâti : le champ de maïs ne constitue pas leur habitat ou leur terrain de chasse, ou leur rayon d'action est trop petit pour pouvoir atteindre ces espaces. Il s'agit des Poissons, ainsi que les Oiseaux comme la Bondrée apivore, le Hibou Grand-Duc, le Faucon pèlerin, le Pic cendré et le Pic noir...

3.2.b. Les interférences anodines

La Cigogne blanche et la Grande Aigrette peuvent s'alimenter dans les champs au printemps. Mais cette ressource, peu productive et saisonnière, ne représente pas un enjeu existentiel pour ces deux espèces.

3.2.c. Les interférences possibles sur les voies de déplacement

En première analyse, nous n'identifions pas d'espèces susceptibles d'être empêchées dans leur déplacement par l'urbanisation du secteur AUY.

3.2.d. Les interférences hypothétiques

Deux espèces sont susceptibles de passer au-dessus du champ pour se nourrir du plancton aérien : le Grand murin et le Petit Rhinolophe, dont le rayon d'action est suffisant pour atteindre Colombier Fontaine. Mais, les terrains dédiés aux extensions urbaines (zone AUY et dents creuses) ne représentent qu'une part infinitésimale de leur domaine de chasse, vraisemblablement moins de 0,1 %.

En conclusion : les dispositions du PLU de Colombier Fontaine ne sont pas de nature à impacter les espèces ayant justifié la création du site Natura 2000 de la Cote de Chavermol, seul site Natura 2000 présent dans un rayon de 10 km autour de la commune.

4. LES INCIDENCES SUR LA NATURE ORDINAIRE

4.1. Les incidences sur la flore

Le champ de maïs de la zone AUY n'abrite aucune espèce végétale singulière. Les prés des dents creuses réunissent 15 et 40 espèces prairiales, toutes communes.

4.2. Les incidences sur la faune

La biodiversité du champ de maïs de la zone AUY est proche de zéro. Lorsque les épis sont murs, le champ peut être visité par le Sanglier et par le Blaireau, tous deux friands des grains de la plante. Au printemps, alors que le maïs n'est pas encore levé, le terrain peut être exploré par la Grande aigrette et le Héron cendré en quête de vers de terre.

Les rares espaces herbeux constructibles compris dans le périmètre urbain sont parcourus par les espèces anthropophiles comme le Merle noir, le Rouge-queue noir, la Corneille noire...qui y cherchent une partie de leur nourriture.

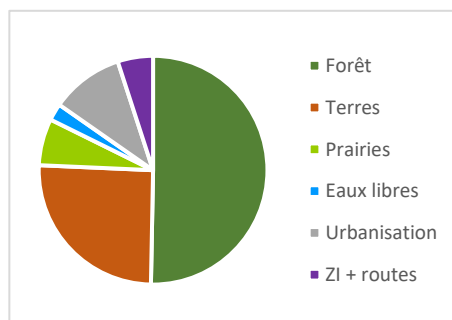
Le périmètre bâti, du moins les quartiers pavillonnaires avec leurs jardins, abrite une population de vertébrés : le Lézard des murailles pour les Reptiles, des Oiseaux ubiquistes des milieux arborés comme le Rouge-gorge, la Mésange charbonnière, la Mésange bleue..., en plus des espèces anthropophiles citées plus haut, des Mammifères installés comme le Hérisson, la Taupe, la Fouine, la Musaraigne musette... Le Renard et le Blaireau, voire le Sanglier, peuvent pénétrer nuitamment dans le village. Cette diversité spécifique peut baisser de manière plus ou moins forte avec l'évolution du bâti ou lorsque le tissu se densifie au point de faire disparaître les arbres.

Le plan local d'urbanisme de Colombier Fontaine n'engage pas une telle évolution : le tissu bâti n'évoluera guère au cours des prochaines décennies.

4.3. Les interférences avec la trame verte et bleue

Les rares évolutions engagées par le PLU, en particulier la création de la zone AUY, n'interfèrent pas avec la trame verte et bleue à Colombier Fontaine.

L'importance de la forêt (50,3% du territoire communal) assure une bonne perméabilité interne aux flux biologiques, d'autant que l'espace agricole (25,4 % de terres et 6,6% de prairies) est interpénétré avec les boisements au point d'en être une composante écosystémique. Colombier Fontaine est néanmoins coincé entre deux obstacles majeurs qui isolent les populations : l'autoroute A36 au Sud et le Doubs, doublé du canal et du chemin de fer, au Nord.



5. LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

5.1. Préalables

Le plan local d'urbanisme est le principal outil, sinon le seul, pour traiter le paysage comme le préconise la Convention européenne (20 octobre 2000), que la France a ratifiée en 2006 : protéger, gérer, aménager. Les règles d'urbanisme ont compétence notamment pour :

- assurer la cohérence esthétique des villes et des villages,
- préserver le patrimoine qui leur donne des repères historiques et fondent leur identité,
- éviter le mitage de l'espace agricole,
- conserver les principaux éléments naturels qui structurent et animent le champ visuel (boisement, haies, grands arbres).

L'évaluation des incidences du PLU sur le paysage est bâtie sur quatre critères :

1. la contribution des nouveaux espaces urbanisables à la formation d'une agglomération compacte ;
2. le respect de la cohérence du paysage bâti ; celui-ci renvoie aux règles d'aspect des constructions : nous formulons l'hypothèse qu'elles seront appliquées sans complaisance avec la volonté de préserver la qualité et l'identité de Colombier Fontaine ;
3. l'évolution des entrées d'agglomération ;
4. la préservation des espaces indemnes de traces urbaines et technologiques.

5.2. Les entrées d'agglomération

Allongée entre le relief et le canal, l'agglomération de Colombier Fontaine ne compte que deux entrées, l'une depuis Etouvans, l'autre depuis Saint Maurice Colombier. L'évolution envisagée sur la première consiste en la reprise de la friche de l'ancienne chaiserie, tandis que la seconde est concernée par le projet de zone artisanale AUY. Dans les deux cas, et particulièrement dans le second, le règlement définissant l'aspect des bâtiments est ici le principal enjeu.

5.3. Le paysage bâti

Le paysage bâti est dessiné sous la dictée du règlement écrit du PLU. Pour éviter les dérapages ou les risques de contentieux, ce dernier ne doit pas laisser de portes ouvertes. Les formules invitant à ce que « *les constructions doivent garantir une unité architecturale et esthétique (formes urbaines, couleurs...) avec leur environnement* » peuvent rester lettre morte si l'instruction des permis de construire ne dispose pas de la compétence et de l'autorité nécessaires à la concrétisation de cette injonction.

Règlement du PLU de Colombier Fontaine

Zone	Fonctions	Toiture	Coloration toit	Coloration façades	Recul/voie publique	Recul/eau Recul/bois	Clôture sur voie publique	Hauteur maximale	Hauteur minimale	Pleine terre
UA	Centre historique	2 pans sauf exceptions	Rouge à brun	Teintes pastel	Alignement ou > 3 m	n. r.	1,4 m	R+3 = 15 m	6 m	10 % 20 % selon
UB	Première couronne	2 pans sauf exceptions	Rouge à brun	Teintes pastel	Alignement ou > 3 m	n. r.	1,7 m	R+2 = 12 m	6 m	30 % 40 % selon
UBo	Cité ouvrière	2 pans toits plats interdits	Rouge à brun	Teintes pastel	Alignement ou > 3 m	n. r.	1,6 m	R+1+C = 10 m	6 m	50 %
UC	Seconde couronne	n. r.	Rouge à brun	Teintes pastel	Alignement ou > 3 m	n. r.	1,6 m	R+1+C = 10 m	-	50 %
UE	Equipements	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	1,4 m	n. r.	-	n. r.
UL	Loisirs	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	2 m	n. r.	-	n. r.
UY	Artisanat	n. r.	n. r.	n. r.	10 m	n. r.	2 m	10 m	-	10 %
UZ	Industrie	n. r.	n. r.	n. r.	10 m	n. r.	2 m	12 m	-	10 %
AUY	Artisanat	n. r.	n. r.	n. r.	5 m	n. r.	2 m	10 m	-	10 %
A	Agricole	2 pans	Rouge à brun	Teintes pastel	5 m 20 m /(RD)	n. r.	n. r.	R+C : 9 m Hangar : 10 m	-	n. r.
NPV	Photovoltaïque	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	-	n. r.
N	Naturelle	n. r.	n. r.	n. r.	n. r.	s. o.	Haie vive	5 m	-	n. r.

5.3.1. La toiture

La toiture est un marqueur culturel en adéquation avec le climat local, que caractérisent la fréquence des précipitations, parfois sous forme de neige. Une toiture terrasse introduit une rupture, une dissonance visuelle dans un ensemble de couvertures traditionnelles, ce qui contribue à la banalisation du paysage urbain.

Notons que de nombreuses terrasses sont victimes d'infiltrations d'eau au bout de quelques années, faute d'une étanchéité parfaite. Par ailleurs, la formation de flaques favorise le développement du moustique tigre, qui n'a besoin que d'une lame d'eau de 4 cm d'épaisseur pendant 3 jours pour assurer son développement, de la larve à l'adulte.

Les toitures terrasses sont interdites dans la cité ouvrière (zone UBo), mais elles sont admises dans les zones UA, UB et UC sous réserve de ne pas être visible de l'espace public. Cette libéralité introduit un risque de dérapage.

5.3.2. Les couleurs

La couleur est un élément essentiel du paysage urbain. Le règlement du PLU encadre cet aspect en imposant des teintes pastels pour les façades et une coloration rouge à brune pour la toiture : il évite ainsi la multiplication de l'association du noir (tuiles) et du blanc (façades), qui introduit une urbanité peu conforme avec le caractère de Colombier Fontaine.

5.3.3. La clôture

La clôture est facultative. Le règlement précise qu'elle doit être transparente de manière à ne pas cacher les maisons qui font le paysage de la rue.

5.3.4. Les reculs

Les implantations doivent se faire à l'alignement lorsque des constructions préexistent, ou respecter un recul d'au-moins 3 mètres par rapport aux voies publiques. Par contre le règlement ne précise pas la marge à adopter vis-à-vis des cours d'eau¹ et de la lisière forestière² : la situation qui impliquerait une telle précision ne concerne qu'un tout petit secteur au bord du Doubs et quelques maisons sous la forêt.

5.3.5. La végétalisation

Le règlement impose de conserver une fraction de l'unité foncière en terrain naturel, de 10 à 50 % selon le caractère de la zone. Les habitants pourraient être invités à y planter des arbres de haute tige (Tilleul à larges feuilles, Tilleul à petites feuilles, Erable plane, Erable sycomore, Erable champêtre...) pour assurer leur confort climatique en cas de canicule.

6.4. Le patrimoine

¹ Il s'agit de respecter l'espace de liberté du cours d'eau et de préserver la fonctionnalité de la ripisylve

² Pour éviter les accidents en cas de chute d'arbre

Le PLU protège 11 bâtiments, tous situés dans le centre historique (zone UA). Ce centre est délimité avec un objectif de préservation de son caractère, comme la cité ouvrière (UBo). La cohérence patrimoniale de cette centralité demande d'ailleurs à être renforcée.

Le centre remplit une fonction particulière, en tant que fédérateur de la communauté et repère dans l'Histoire de la Commune.

6.5. Le paysage non bâti

6.5.a. Les espaces indemnes de signes technologiques et urbains

L'espace non bâti, non constructible, représente 82 % du territoire communal. Il se partage entre la forêt (50 %) et un territoire accessible aux sorties d'exploitations agricoles. L'absence de siège d'exploitation à Colombier Fontaine rend, cependant, cette hypothèse peu probable. Par contre, les équipements de production d'énergie restent possibles dans cette zone A aux conditions fixées par l'article L.111-32 du Code de l'urbanisme.³

Les espaces vierges de tout signe urbain ou technologique présentent un intérêt à la dimension de leur rareté, dans un territoire densément peuplé et traditionnellement d'habitat groupé. Ces espaces constituent une respiration et tirent leur qualité esthétique de cette virginité. A Colombier Fontaine, ils se limitent à l'une ou l'autre grande clairière éloignée des aérogénérateurs.

6.5.b. Le parc photovoltaïque

Le parc photovoltaïque prévu au pied de l'une des éoliennes est envisagé sur une superficie de près de 4 hectares prélevés sur l'espace agricole. Cette installation ne sera visible d'aucune des routes départementales qui traversent les hauts de Colombier Fontaine.

³ L'article L111-32 du code de l'urbanisme prévoit que toute installation photovoltaïque projetée sur un terrain agricole, naturel ou forestier ne pourra être autorisée pour une durée limitée, sous conditions de démantèlement et qu'elle devra présenter des caractéristiques garantissant sa réversibilité

6. LES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

6.1. Sur l'ambiance sonore

Les incidences de la planification sur l'environnement physique, c'est-à-dire sur l'ambiance sonore et la qualité de l'air, sont directement liées à l'évolution du trafic automobile, c'est-à-dire à l'évolution du nombre d'habitants. Or, ce nombre est en baisse depuis quelques années, et le PLU se donne pour ambition de stabiliser la démographie locale. Aucun évènement identifiable ne paraît devoir modifier ces objectifs : le trafic automobile sur la RD257 ne devrait pas grossir.

La localisation de futures habitations est un autre facteur : la faiblesse prévisible des demandes de permis de construire ne modifiera guère le positionnement actuel de la moyenne du parc immobilier par rapport à la route départementale.

A noter que l'accroissement probable de la proportion de véhicules électriques dans le parc automobile devrait réduire les émissions atmosphériques tout comme les nuisances sonores de ce trafic.

6.2. Sur la qualité de l'air

Les remarques formulées pour l'ambiance sonore valent également pour les émissions atmosphériques des véhicules à moteur thermique. Les concentrations en particules fines sont divisées par 4 à 100 mètres de la voie et par 8 à 200 mètres et divisées par 2 en présence d'une haie dense de deux mètres de haut.

Le trafic sur la RD257, dans la traversée de l'agglomération, est d'environ 1700 véhicules par jour en comptabilisant les deux sens, soit un débit modeste. Ce dernier s'accroît de manière très modeste (+ 0,9 %/an).

7. LES INCIDENCES SUR LE CLIMAT

7.1. L'influence de la planification sur le climat

La planification peut avoir deux modes d'influence sur le climat : en modifiant les puits de carbone et en agissant sur les mobilités.

Les puits de carbone sont représentés par la végétation, qu'elle soit herbacée (prairies, pâturages) ou ligneuse (arbres, haies, forêts). Toute extension de l'urbanisation au détriment de la couverture végétale se fait en affectant les prés ou les bois qui séquestrent le CO₂ et stockent le carbone dans la matière ligneuse de la plante ou dans l'humus (dans les premiers décimètres du sol).

L'évolution des mobilités est liée à la répartition des fonctions (habitat, emploi, services, commerces) dans l'espace : les consommations d'énergie dépendent des distances à parcourir quotidiennement entre le domicile d'une part, le travail, les commerces et les services d'autre part.

7.2. Les mobilités imposées

L'évolution des déplacements pendulaires habitat travail dépend principalement de l'évolution du nombre d'actifs dans la commune et du nombre d'emplois sur le territoire communal. Or, le nombre d'actifs a diminué de 13 % entre 2010 et 2021 et le nombre d'emplois a diminué de 16,5 % (source : INSEE 2022).

Le bourg compte, à peu d'exceptions près, tous les commerces du quotidien ainsi qu'une pharmacie et des médecins généralistes. Le confortement de cette situation contribue à réduire les mobilités imposées aux habitants.

7.3. L'évolution des puits de carbone

Le PLU ne prévoit aucun débordement sur l'espace boisé. Celui-ci a été réalisé avec l'implantation de trois éoliennes, amputant la forêt de 1,97 hectares. La zone AUY destinée à recevoir des entreprises artisanales est prévue sur un champ dédié aux cultures saisonnières (maïs, blé) : ce type de milieu est capable de séquestrer 1,65 tonnes équivalent CO₂ par hectare et par an, soit, dans le cas présent, une moyenne de 3,14 tonnes éq.CO₂ par an. L'implantation de la centrale photovoltaïque amputera le puits de carbone de 3,9 tonnes éq.CO₂ par an⁴, pendant 25 ou 30 ans.

Le stock de carbone dans les 30 premiers centimètres du sol d'une culture céréalière, bénéficiant en hiver d'une culture de couverture, est évalué entre 36 et 52 tonnes de carbone par hectare. L'artificialisation de ce terrain se traduira ainsi par un déstockage pouvant être

⁴ En comptant une perte d'efficacité de la production végétale de 40%, conformément aux prescriptions de la loi

évalué à 84 tonnes de carbone. De son côté, l'implantation des panneaux solaires ne devrait pas provoquer de déstockage.

La perte de séquestration peut être compensée par la plantation d'un boisement feuillu de 4 hectares, mais le stock ne sera reconstitué qu'en 51 ans.

7.4. L'adaptation au changement climatique

Le changement climatique se traduit par une élévation des températures et une accentuation des canicules. La meilleure manière d'atténuer localement cet effet et de conserver un certain confort climatique en été consiste à planter des arbres de haut jet (Tilleul à larges feuilles, Tilleul à feuilles étroites, Erable plane, Erable sycomore, Platane...) dans l'espace public et, idéalement, sur chaque unité foncière portant une habitation. L'évapotranspiration du végétal abaisse la température de 2°C au moins, auquel s'ajoute une baisse supplémentaire de 2°C du fait de l'ombre du houppier.

8. LES INCIDENCES SUR LA PRODUCTION ALIMENTAIRE

8.1. La consommation foncière

La seule extension envisagée de l'enveloppe urbaine est une zone économique de 1,9 hectares, entièrement prise sur l'espace agricole. L'espace artificialisé augmentera de 0,25 %. A population constante, la consommation foncière par habitant (effectifs de 2021) sera alors de 1 012 m² (10,12 ares/habitant).

Evolution de l'occupation des sols avec la mise en œuvre du PLU

Occupation des sols	Proportion du territoire communal (766 ha) %	
	2024	2040
Forêt	50,3	50,3
Espace agricole	32,0	31,75
Espace artificialisé	15,3	15,55
Eaux libres	2,4	2,4

L'implantation du parc photovoltaïque ajoute 3,94 hectares d'artificialisation temporaire (25 à 30 ans).

8.2. La perte de production alimentaire

La moyenne des rendements céréaliers (blé) dans le département du Doubs, calculée sur une période de 10 ans, est de 60 quintaux par hectare⁵. L'urbanisation de la zone AUY fait perdre une production annuelle (moyenne) de 11,4 tonnes de blé. Cette production équivaut à une énergie de 33 060 000 kcal, soit, en équivalence énergétique, aux besoins annuels de 46 personnes.

Si les 245 ha d'espace agricole était entièrement dédié aux céréales sèches avec le rendement moyen de 60 quintaux/ha, la production pourrait être de 1 470 tonnes, représentant les besoins énergétiques annuels de 639 personnes, soit un taux d'autosuffisance alimentaire de 0,53 %.

La perte liée au parc photovoltaïque peut être estimée à 9,4 tonnes de blé, soit la couverture calorique annuelle de 56 personnes.

Le calcul, théorique, démontre que la commune conserve sa capacité d'autosuffisance alimentaire, que celle-ci est à peine un peu supérieure en produisant du blé par rapport au lait (voir état initial) mais reste dans les mêmes proportions, et que l'amputation de l'espace agricole de 1,9 hectares (+ temporairement 3,9 ha avec perte de 40 %) ne modifie pas fondamentalement cet équilibre.

⁵ Source : Agreste, 2021

9. LES INCIDENCES SUR L'EAU

9.1. Les capacités d'alimentation en eau potable

En l'absence d'accroissement de la population, les demandes en eau potable n'ont pas de raison d'augmenter. Les ressources sont normalement suffisantes, mais des interconnexions ont été établies pour sécuriser l'approvisionnement, y compris avec des prélèvements possibles dans le Doubs.

Nous ne connaissons pas la demande en eau des entreprises, en baisse depuis des décennies.

9.2. L'assainissement, les incidences sur la qualité des eaux

La planification peut avoir un impact direct sur la qualité des eaux en déterminant l'évolution démographique du territoire et conséquemment le volume des eaux usées à traiter. L'absence de croissance de la population se traduit ici par une stabilité des volumes d'eau usée, la station d'épuration étant suffisamment calibrée pour accueillir les effluents des 1 215 habitants de Colombier Fontaine en 2022.

9.3. L'incidence sur le débit des eaux pluviales et des cours d'eau

L'extension de l'urbanisation s'accompagne d'une extension des surfaces imperméabilisées. Sur ces espaces, le ruissellement des eaux de pluie est multiplié par 3,8 par rapport au ruissellement dans les champs et les forêts.

Le bassin versant de Colombier Fontaine couvre une superficie de 1 053 hectares. Il inclut toute l'agglomération de Colombier Fontaine, mais aussi celle d'Etouvans, soit une surface artificialisée de 190 hectares (18 % du bassin versant). Les ruisseaux, ceux de Noyes, de Rorbe et de Colombier, sont peu influencés par le ruissellement : ils naissent de sources alimentées par les infiltrations dans le relief, et leurs eaux rejoignent celles du Doubs.

Les 1,9 hectares de la zone AUY représente 0,18 % du bassin versant et portent la proportion d'espace artificialisé à 18,2 %. Cette évolution n'est pas de nature à modifier significativement le fonctionnement de l'hydrosystème local. Par contre, en imposant une gestion des eaux pluviales à la parcelle, le règlement réduit les effets de l'imperméabilisation, disposition sans grande portée dans la mesure où le tissu bâti n'est pas appelé à évoluer sensiblement.

9.4. Rivières, zones inondables et zones humides

A l'exception de l'extension de la zone d'activités, le périmètre de l'agglomération n'est pas modifié. Les extensions contemporaines sont positionnées hors zone inondable, tandis que le centre historique se partage, pour l'essentiel, entre aléas moyen et fort (source : PPRI du Doubs). Le règlement impose un recul des constructions par rapport aux cours d'eau. La zone AUY se situe hors zone inondable et hors zone humide.

10. LE SCENARIO ZERO

10.1. Définition et aspects réglementaires

Le scénario zéro est celui d'une absence d'aboutissement du plan local d'urbanisme en cours d'élaboration. Il s'agit d'un exercice pédagogique permettant de placer le PLU dans une perspective.

En l'état actuel, Colombier Fontaine ne dispose d'aucun document d'urbanisme : la commune est sous le régime du Règlement national d'urbanisme, situation qui s'accompagne d'une constructibilité limitée, c'est-à-dire d'une impossibilité de construire hors du périmètre bâti existant (article L.111.1.2 du Code de l'urbanisme). Les demandes de dérogations sont soumises à l'avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

10.2. Le territoire en 2040 sans PLU

Sans PLU, la commune reste soumise à la règle de constructibilité limitée : l'ouverture de la zone d'activités doit obtenir une autorisation de dérogation aux obligations instaurées par l'article L.111.1.2 après un avis favorable de la CDPENAF.

Qu'apporte, dans ce contexte, un PLU ?

1. Il inscrit la gestion de l'urbanisme dans un cadre cohérent défini par le plan d'aménagement et d'orientation durable (PADD).
2. Il transfère la responsabilité pleine et entière des décisions d'urbanisme au maire.
3. Il adosse ces décisions à une règle dont la légitimité est acquise après une consultation préalable du public.
4. Il définit des règles d'aspect des constructions permettant, en principe, de garantir la cohérence du paysage urbain.

11. LES MESURES EN FAVEUR DE L'ENVIRONNEMENT

11.1. Les mesures de modération foncière

Le périmètre urbain n'est modifié qu'au bénéfice de l'extension d'une zone d'activités artisanales (1,9 hectare). Deux friches industrielles couvrant une superficie totale de 2,2 ha seront reprises pour réaliser des équipements communaux et créer un ensemble résidentiel. Au bilan, l'artificialisation sera ainsi limitée à 1,9 hectares. La création d'un parc agri-photovoltaïque de 3,9 hectares, susceptible de réduire la production agricole de 40%, peut être considéré comme une extension provisoire (25 à 30 ans) de l'artificialisation.

11.2. Les mesures en faveur de la biodiversité

Le PLU conforte l'existence de la couverture boisée, qui représente un peu plus de 50 % du territoire communal et constitue le noyau de biodiversité terrestre de la commune. Il protège les terres agricoles, soit 32 % du ban, dont les indentations au contact de l'espace bâti garantissent la perméabilité biologique de ce dernier. L'absence d'évolution significative du périmètre urbain signifie aussi une absence d'impact sur la trame verte et bleue.

11.3. Les mesures en faveur du paysage et du patrimoine

Les mesures en faveur du paysage et du patrimoine :

- a. le zonage délimite le centre historique, invitant ainsi à conduire une politique visant à conforter (et à rétablir) l'identité et le caractère de ce quartier fédérateur de la communauté villageoise ;
- b. le règlement vise à obtenir une cohérence du tissu bâti au niveau des couleurs, des toitures, des clôtures ;
- c. il contribue à préserver le territoire du mitage par la zone A non constructible, sauf exploitation agricole (peu probable) ;
- d. le PLU protège les constructions patrimoniales.

11.4. Les mesures en faveur du climat

Le PLU ne modifie pas les équilibres en termes de déplacements pendulaires habitat travail, habitat commerces, habitat services.

La création d'un parc photovoltaïque peut être considéré comme une mesure en faveur du climat, mais la cohérence du développement de certaines énergies renouvelables non inscrites dans une consommation domestique est discutée⁶

Les politiques d'accompagnement sont nécessaires mais ne relèvent pas de la réglementation. En particulier, les pertes de séquestration du carbone sont à compenser par des plantations d'arbres et d'arbustes à l'initiative de la commune ou des propriétaires.

⁶ Le taux de charge du photovoltaïque en France est de 14 % ; un taux élevé de production solaire suppose un complément habituellement assuré par des énergies fossiles, rapidement mobilisables. Le solaire thermique ne soulève pas ces interrogations.

12. LES COMPATIBILITES

12.1. Avec le SDAGE Rhône Méditerranée (voir tableau pages 29 et 30)

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-27 a été approuvé le 21 mars 2022. Il liste un ensemble de mesures pour le rétablissement du bon état des eaux superficielles et souterraines, mais la quasi-totalité de ces mesures ne sont pas de la compétence d'un PLU.

Conclusion de l'analyse : le projet de PLU est compatible avec les dispositions du SDAGE Rhône méditerranée, dont la très grande majorité des orientations ne relèvent pas de la compétence d'un document d'urbanisme.

12.2. Avec le SRADDET Bourgogne Franche Comté (voir tableau page 31)

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de la région Bourgogne Franche Comté a été approuvé le 26 juin 2020. Il comporte 3 axes et 40 règles, à portée prescriptive, qui s'inscrivent dans un rapport de compatibilité avec les documents d'urbanisme et de planification.

Conclusion de l'analyse : le PLU est compatible avec le SRADDET de la région Bourgogne Franche Comté.

12.3. Avec le Schéma de cohérence territoriale du Pays de Montbéliard (voir tableau pages 33 à 35)

Le Scot du Pays de Montbéliard a été approuvé le 16 décembre 2021. Il comporte 89 prescriptions et un ensemble d'actions au service du confortement de la trame verte et bleue. Le PLU de Colombier Fontaine est globalement compatible avec ce document et notamment ses prescriptions.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée

Référence	Intitulé	Réponse
AGRO101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions diffuses ou ponctuelles d'origine agricole	Hors compétences PLU
AGRO202	Limiter les transferts d'intrants et l'érosion au-delà des exigences de la Directive nitrates	
AGRO302	Limiter les apports en fertilisants et/ou utiliser des pratiques adaptées de fertilisation, au-delà des exigences de la Directive nitrates	
AGRO303	Limiter les apports en pesticides agricoles et/ou utiliser des pratiques alternatives au traitement phytosanitaire	
AGRO401	Mettre en place des pratiques pérennes (bio, surface en herbe, assolements, maîtrise foncière)	
AGRO503	Élaborer un plan d'action sur une seule AAC	
AGRO801	Réduire les pollutions ponctuelles par les fertilisants au-delà des exigences de la Directive nitrates	
AGRO802	Réduire les pollutions ponctuelles par les pesticides agricoles	
AGRO805	Réduire les effluents issus d'une pisciculture	Hors compétences PLU, mais concerné par les déversoirs d'orage
ASS0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'assainissement	
ASS0201	Réaliser des travaux d'amélioration de la gestion et du traitement des eaux pluviales	
ASS0302	Réhabiliter et ou créer un réseau d'assainissement des eaux usées hors Directive ERU (agglomérations de toutes tailles)	Hors compétences PLU
ASS0402	Reconstruire ou créer une nouvelle STEU hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)	
ASS0502	Equiper une STEU d'un traitement suffisant hors Directive ERU (agglomérations ≥2000 EH)	
ASS0601	Supprimer le rejet des eaux d'épuration en période d'étiage et/ou déplacer le point de rejet	
ASS0801	Aménager et/ou mettre en place un dispositif d'assainissement non collectif	
DEC0201	Gérer les déchets de la collecte à l'élimination	
IND0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur portant sur la réduction des pollutions associées à l'industrie et à l'artisanat	
IND0201	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant principalement à réduire les substances dangereuses (réduction quantifiée)	
IND0202	Créer et/ou aménager un dispositif de traitement des rejets industriels visant à réduire principalement les pollutions hors substances dangereuses	Peut concerner les friches industrielles
IND0501	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions essentiellement liées aux industries portuaires et activités nautiques	
IND0601	Mettre en place des mesures visant à réduire les pollutions des « sites et sols pollués » (essentiellement liées aux sites industriels)	Hors compétences PLU
IND0701	Mettre en place un dispositif de prévention des pollutions accidentelles	
IND0901	Mettre en compatibilité une autorisation de rejet industriel existante avec les objectifs environnementaux du milieu ou avec le bon fonctionnement du système d'assainissement récepteur	Hors compétences PLU
MIA0201	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver les milieux aquatiques	
MIA0202	Réaliser une opération classique de restauration d'un cours d'eau	Peut valoir pour le Doubs

MIA0203	Réaliser une opération de restauration de grande ampleur de l'ensemble des fonctionnalités d'un cours d'eau et de ses annexes	Hors compétences PLU
MIA0204	Restaurer l'équilibre sédimentaire et le profil en long d'un cours d'eau	
MIA0301	Aménager un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	
MIA0302	Supprimer un ouvrage qui contraint la continuité écologique (espèces ou sédiments)	
MIA0303	Coordonner la gestion des ouvrages	
MIA0304	Aménager, supprimer ou gérer un ouvrage (à définir)	
MIA0305	Mettre en œuvre des actions de réduction des impacts des éclusées générés par un ouvrage	
MIA0401	Réduire l'impact d'un plan d'eau ou d'une carrière sur les eaux superficielles ou souterraines	
MIA0402	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'un plan d'eau	
MIA0501	Restaurer un équilibre hydrologique entre les apports d'eau douce et les apports d'eau salée dans une masse d'eau de transition de type lagune	
MIA0502	Mettre en œuvre des opérations d'entretien ou de restauration écologique d'une eau de transition (lagune, estuaire)	
MIA0503	Réaliser une opération de restauration de la morphologie du trait de côte	
MIA0504	Réaliser une opération de restauration des habitats marins dans les eaux côtières	
MIA0601	Obtenir la maîtrise foncière d'une zone humide	
MIA0602	Réaliser une opération de restauration d'une zone humide	
MIA0702	Gérer les usages et la fréquentation sur un site naturel	
MIA0703	Mener d'autres actions diverses pour la biodiversité	
RES0101	Réaliser une étude globale ou un schéma directeur visant à préserver la ressource en eau	
RES0201	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'agriculture	
RES0202	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau auprès des particuliers ou des collectivités	
RES0203	Mettre en place un dispositif d'économie d'eau dans le domaine de l'industrie et de l'artisanat	
RES0303	Mettre en place les modalités de partage de la ressource en eau	
RES0501	Mettre en place un dispositif de réalimentation de la nappe	
RES0601	Réviser les débits réservés d'un cours d'eau dans le cadre strict de la réglementation	
RES0602	Mettre en place un dispositif de soutien d'étiage ou d'augmentation du débit réservé allant au-delà de la réglementation	
RES0701	Mettre en place une ressource de substitution	
RES0801	Développer une gestion stratégique des ouvrages de mobilisation et de transfert d'eau	
RES0802	Améliorer la qualité d'un ouvrage de captage	
RES1001	Instruire une procédure d'autorisation dans le cadre de la loi sur l'eau sur la ressource	

Orientations du SRADDET de la région Bourgogne Franche Comté

AXES	MESURES PRESCRIPTIVES	REPONSE PLUi
Accompagner les transitions	Tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette	La démarche d'économie foncière du PLU amorce le chemin vers la zéro artificialisation nette
	Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique	N'est pas du pouvoir du PLU
	Développer une stratégie économe des ressources	La stratégie engagée relève de la modération foncière
	Préserver la qualité des eaux et la gérer de manière économe	N'est pas du pouvoir du PLU
	Réduire, recycler, valoriser les déchets	N'est pas de la compétence du PLU
	Organiser le traitement des déchets en intégrant les objectifs de valorisation, de réduction et de stockage	
	Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale	La responsabilité environnementale se situe au niveau du choix des possibilités d'urbanisation après expertise multifactorielle
	Anticiper et accompagner les mutations nécessaires à l'adaptation au changement climatique	Le PLU favorise la végétalisation des agglomérations comme adaptation au réchauffement
	Faire des citoyens les acteurs des transitions	Hors compétence PLU
	Réduire l'empreinte énergétique des mobilités	-
	Accélérer le déploiement des EnR en valorisant les ressources locales	Le PLU prévoit la remise en service d'une centrale hydroélectrique et de deux parcs photovoltaïques
	Déployer la filière hydrogène comme solution de mise en œuvre de la transition énergétique	Hors compétence PLU
	Accompagner les citoyens et les acteurs régionaux dans leur transformation numérique en les plaçant au cœur de la démarche	
	Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable	Le PLU n'aggrave pas les effets d'une dispersion ancienne de l'habitat
	Prendre en compte l'enjeu sanitaire lié à la qualité de l'air à tous les niveaux de décision	Hors compétence PLU
	Préserver et restaurer les continuités écologiques	Le PLU protège le noyau forestier de biodiversité ainsi que les corridors écologiques (trame verte et bleue)

Organiser des réciprocity pour faire de la biodiversité des territoires une force pour la région	Contribuer à un accès équitable de la population aux services et équipements de base	-
	Accélérer le déploiement des infrastructures numériques et innover par la donnée	Hors compétence PLU
	Adapter le réseau d'infrastructures aux besoins des usagers	Hors compétence PLU
	Garantir la mobilité partout et pour tous, avec le bon moyen de transport, au bon endroit, au bon moment	-
	Redynamiser les centres bourgs et centres villes par une action globale	C'est le projet du PLU
	Renforcer le caractère multipolaire de la région en s'appuyant sur un réseau de villes petites et moyennes	Hors compétence PLU
	Amplifier le rayonnement des fonctions contribuant au fait métropolitain	
	Valoriser les potentiels des ruralités	
	Faciliter les échanges d'expériences, la coopération et la mutualisation entre les territoires infrarégionaux	
	Identifier les filières à potentiels et piloter leurs stratégies de développement à l'échelle régionale	
Construire des alliances et s'ouvrir sur l'extérieur	Dynamiser les réseaux, les réciprocity et le rayonnement régional	
	Encourager les coopérations aux interfaces du territoire régional	
	S'engager dans des coopérations interrégionales	
	Impulser des dynamiques de coopération et de rayonnement aux niveaux européen et plus largement international	
	Consolider les connexions aux réseaux de transport régionaux, aux réseaux nationaux et internationaux	
	Préserver et restaurer les continuités écologiques au-delà du territoire régional	

Analyse des compatibilités du PLU de Colombier Fontaine avec les prescriptions du Scot du Pays de Montbéliard

N°	Prescription	Réponse du PLU
1	Promouvoir une organisation territoriale fondée sur les structures urbaines et les villages : Colombier Fontaine est un bourg dans l'armature urbaine	Sans incidences directes sur la dimension spatiale et réglementaire du PLU
2	Assurer un suivi permanent de l'évolution de l'armature urbaine	
3	Ajuster la production de logements à un objectif de stabilisation démographique du territoire : objectif de production entre 2018 et 2040 de 8800 logements dont 6160 en renouvellement à l'échelle du Scot	Pas de contradiction avec le PLU
4	Résorber la vacance des logements : 2000 logements à réhabiliter	
5	Diversifier le parc de logements en taille et en statut	
6	Se rapprocher du besoin des ménages et développer l'offre locative privée	
7	Répondre aux besoins d'une population vieillissante	
8	Organiser l'accueil des gens du voyage : mise en œuvre du schéma départemental	Réalisé
9	Adapter le parc de logements existant aux exigences contemporaines des ménages	Pas de contradiction avec le PLU
10	Favoriser la production de logements par mutation ou densification	
11	Moderniser le cadre de vie des secteurs à fort enjeu de renouvellement urbain	Peu concerné
12	Améliorer l'intégration urbaine des grands quartiers d'habitat social	
13	Hiérarchiser les potentiels fonciers permettant de répondre aux objectifs de modernisation et de diversification du parc de logements	
14	Définir une répartition communale des objectifs de production de logements adaptée aux objectifs qualitatifs de programmation : Au prorata de la population communale	Réalisé
15	Arrêter des principes de répartition permettant de dimensionner des besoins fonciers cohérents dans les documents d'urbanisme locaux	
16	Préserver les réservoirs de biodiversité	
17	Maintenir et restaurer la fonctionnalité des corridors écologiques	Réalisé
18	Préserver strictement les corridors forestiers étroits	Non concerné
19	Protéger les ripisylves	Réalisé
20	Favoriser le franchissement des infrastructures routières et ferroviaires	Non concerné
21	Favoriser le franchissement des infrastructures aquatiques	Action à réaliser hors PLU
22	Préserver les zones humides, y compris hors des corridors écologiques	Réalisé : les zones humides identifiées ne sont pas constructibles
23	Permettre l'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable : de préférence hors zone agricole et naturelle	La pertinence du parc agro-photovoltaïque mérite d'être évaluée
24	S'assurer de la bonne intégration paysagère des équipements de production d'énergie renouvelable	Gestion de l'application du PLU
25	Définir les conditions de développement des nouvelles installations d'énergies renouvelables	
26	Améliorer la qualité de l'air et réduire les gaz à effet de serre	
27	Prévenir du risque mouvement de terrain et du risque minier	

28	Prévenir des risques technologiques	Réalisé
29	Prendre en compte les nuisances et les pollutions	
30	Prévenir le risque inondation et préserver les champs d'expansion de crue	
31	Sécuriser l'approvisionnement en eau potable	Gestion de l'application du PLU
32	Conditionner le développement urbain aux capacités d'accueil en eau potable et eaux usées	Réalisé
33	Intégrer qualitativement la gestion de l'eau en milieu urbain	Gestion hors PLU
34	Assurer sur le long terme un bon fonctionnement de l'agriculture	
35	Protéger les espaces agricoles	Réalisé
36	Faire des espaces agricoles et forestiers des supports de diversification économique	Gestion hors PLU
37	Développer l'économie du tourisme en lien avec l'histoire industrielle et rurale du territoire	Les constructions patrimoniales sont protégées
38	Valoriser les grands équipements de loisirs supports d'évènements à forte notoriété	Investissement post PLU
39	Mettre en réseau l'offre touristique	Gestion hors PLU
40	Favoriser l'implantation des bureaux et activités de services au sein des zones urbaines	Possible avec ce PLU
41	Favoriser le maintien et la consolidation d'une offre de services et d'équipements structurants dans le cœur d'agglomération	
42	Définir une armature économique cohérente afin d'organiser au mieux les développement	Extension d'une zone locale qualifiée d'équilibre
43	Poursuivre l'aménagement de zones d'activités stratégiques	
44	Valoriser le réseau de zones d'activités secondaires	
45	Déployer des zones locales d'équilibre	Non concerné
46	Permettre l'évolution des zones d'activités économiques hors catégories	
47	Permettre un meilleur fonctionnement des activités isolées Permettre un meilleur fonctionnement des activités isolées	Pas de contradiction
48	Définir le champ d'application des orientations définies pour les implantations de commerces	-
49	Dynamiser le commerce de centre-ville	Objectif repris par le PLU
50	Requalifier les zones d'activités commerciales	Peu concerné
51	Gérer le développement commercial hors des localisations préférentielles	Non concerné
52	Organiser le réseau de transports collectifs	Gestion hors PLU
53	Prioriser l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en fonction de l'existence d'une desserte en transport en commun	Pas de nouvelles zones d'urbanisation
54	Articuler le développement économique et la desserte en transports	Gestion hors PLU
55	Accroître la densité urbaine autour des gares	Difficile à réaliser. Gare inexistante.
56	Améliorer les connexions avec les systèmes de transports des territoires voisins	Gestion hors PLU
57	Organiser le maillage du territoire en infrastructures cyclables	Investissement hors PLU
58	Favoriser l'usage partagé de la voiture	Gestion hors PLU
59	Favoriser les modes alternatifs à la route pour le transport de marchandises	
60	Organiser la politique de stationnement	Non concerné
61	Favoriser l'accès aux réseaux numériques pour les entreprises	Gestion hors PLU
62	Augmenter la qualité perceptive des voies d'entrées	Réalisation partielle

63	Valoriser les entrées autoroutières	Non concerné
64	Valoriser les entrées ferroviaires	Réalisation partielle. Définir un plan de valorisation qualitative
65	Renforcer le potentiel touristique du port de Montbéliard et des haltes fluviales en améliorant les entrées fluviales	Qualité du paysage en bord de canal préservée
66	Maintenir des coupures à l'urbanisation	Coupure maintenue avec St Maurice sur Colombier et Etouvans
67	Créer de nouvelles coupures à l'urbanisation	Non concerné
68	Protéger les grands paysages	Pas de protection spécifique
69	Aménager des belvédères	Non concerné
70	Valoriser les sites industriels anciens	Gestion hors PLU
71	Valoriser la présence de l'eau	Valorisation du Doubs et du canal
72	Valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités	Le PLU protège l'espace boisé
73	Préserver des espaces tampons entre forêts et zones urbaines ou à urbaniser	Le positionnement des constructions par rapport à la forêt n'est pas modifiée par le PLU
74	Préserver les vergers	Peu concerné
75	Redynamiser le cœur d'agglomération et les pôles urbains	Concerne Montbéliard
76	Renouveler et développer les bourgs et les villages en adéquation avec la forme du tissu urbain et l'implantation dans le relief	Réalisé
77	Réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers : passer de 37 ha/an à 14 ha/an entre 2018 et 2040 à l'échelle du Scot	La consommation foncière est réduite à 0,09 ha/an à Colombier Fontaine
78	Favoriser un développement résidentiel moins consommateur d'espaces naturels, agricoles et forestiers : 38 ha attribués aux bourgs entre 2022 et 2040.	A Colombier Fontaine, le développement résidentiel se fera en occupant les dents creuses dans le tissu bâti existant
79	Mettre en œuvre le schéma de développement des zones d'activités économiques	1,9 ha attribués à l'extension d'une zone d'activités
80	Encourager le renouvellement en dents creuses	Réalisé
81	Établir les critères d'analyse de la consommation d'ENAF à prendre en compte dans les documents d'urbanisme locaux : considéré comme artificialisation à partir de 2000 m ²	Dont acte
82	Analyser les qualités environnementales des dents creuses	Réalisé
83	Identifier les besoins pour l'implantation d'activités en zone urbaine	Peu concerné
84	Adapter les possibilités de densification à l'environnement urbain :	Peu concerné
85	Définir les densités minimales des opérations hors de l'enveloppe urbaine : 20 logts/ha dans les bourgs	Pris en compte
86	Permettre une restructuration progressive des sites industriels anciens et des espaces dégradés	Réalisé
87	Maîtriser le développement urbain	Pris en compte
88	Interdire les nouvelles constructions le long des axes vitrines des unités paysagères les plus rurales	Non concerné
89	Intégrer les extensions urbaines	Analyse préalable réalisé
90	Maîtriser la consommation énergétique dans les nouvelles opérations d'aménagement	Peu concerné

12.3. Avec le schéma régional de la forêt

Le Schéma régional de gestion sylvicole Bourgogne Franche Comté a été approuvé le 4 novembre 2023. Il formule un ensemble de recommandations pour faire face aux défis que connaît la forêt (évolution du climat, accroissement de la charge cynégétique, risques d'incendie, nouvelles demandes de la société...), recommandations dont la mise en œuvre ne relève pas de la compétence du PLU.

Le maintien du couvert forestier pourrait résumer les interférences entre schéma régional et PLU. Ce dernier protège l'ensemble de la forêt par un classement en zone N.

13. LE DISPOSITIF DE SUIVI

13.1. La philosophie du dispositif

L'article L.153-27 du Code de l'urbanisme demande à ce qu'un bilan de l'application du plan local d'urbanisme soit réalisé au plus tard six ans après la délibération approuvant le dit PLU. Ce bilan est établi à partir de paramètres qualitatifs ou facilement quantifiables. Le texte désigne l'organe porteur du plan : ce sera la Commune. Cette dernière rédige un rapport soumis au Conseil municipal, qui doit le valider par une délibération.

13.2. Les paramètres du suivi

Les indicateurs doivent permettre d'évaluer le sens des changements dans l'environnement sous l'effet de l'application du PLU, ainsi que la qualité de sa gouvernance, c'est-à-dire la bonne application de ses dispositions réglementaires en même temps que l'efficacité des dispositifs de réduction et de compensation envisagés.

Paramètres	Cible évaluée	Méthode
Foncier	Consommation d'espace	Cumul des superficies des unités foncières mobilisées par les permis de construire
Paysage	Respect des objectifs d'intégration des constructions	Analyse de l'aspect des constructions in situ : les permis respectent-ils les règles d'aspect ? Les constructions respectent-elles les permis délivrés ? Les pétitionnaires se sont-ils appropriés les objectifs paysagers du PLU ?
Biodiversité	Evolution surfacique des boisements	Evolution de la superficie forestière calculée à partir des éventuelles autorisations de défrichement
Eaux	Inondabilité (risque naturel)	Analyse des cas d'inondation de sites habités : les dispositions du PLU sont-elles suffisantes pour protéger les biens et les personnes
	Volume d'eau potable disponible	Recensement des difficultés (éventuelles) d'approvisionnement en eau potable
Climat	Bilan des capacités de séquestration du CO ₂	Calcul de la séquestration du carbone à partir du nombre d'arbres hautes tiges plantés comparé à la superficie de pré urbanisé

14. LA METHODE D'EVALUATION

16.1. La structure de l'évaluation

L'évaluation environnementale comporte deux parties : un diagnostic de l'état initial, puis une évaluation des incidences du projet.

Cette évaluation s'est faite en deux temps :

- une visite de tous les sites susceptibles d'être urbanisés, soit : les zones 1AU, les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les vides de plus de 2000 m² dans l'enveloppe urbaine, et les secteurs de taille et d'accueil limité (stecal) : les premiers ont fait l'objet d'une expertise zone humide par sondage pédologique, les seconds par un examen de la flore ; les enjeux de biodiversité, de paysage et de santé publique ont également été évalué pour chacun des sites
- une analyse des enjeux pour chacun des thèmes.

16.2. L'examen des différents thèmes

<i>La ressource foncière</i>
Le foncier est une ressource limitée, qui le sera encore davantage avec l'application de la règle « zéro artificialisation nette ». La production alimentaire et l'amputation du territoire des espèces sauvages sont les enjeux d'un débordement de l'urbanisation sur ces espaces. Nous comptabilisons la consommation programmée et calculons la perte de production alimentaire en kilocalories et en nombre de rations perdues
<i>La biodiversité</i>
Les débordements envisagés de l'urbanisation se font principalement au détriment des terres agricoles. La nature de l'habitat permet d'évaluer les potentialités en termes d'enjeu de biodiversité animale et de fonctionnalité écosystémique. L'évaluation des interférences avec les sites Natura 2000 repose tout d'abord sur les capacités des individus d'espèces ayant justifié la désignation des sites à atteindre les parcelles promises à l'urbanisation. Puis à mesurer ce que représentent ces parcelles dans la satisfaction des besoins (alimentation, reproduction, circulation) des animaux ayant cette capacité. Les incidences de l'urbanisation envisagée sur la trame verte et bleue sont détectées, et l'impact sur la perméabilité du territoire aux flux biologiques.
<i>Le paysage</i>
La qualité du paysage est fonction de sa cohérence. Celle-ci est déterminée par le règlement écrit qui détermine l'aspect des futures constructions ainsi que par le zonage, dans la mesure où celui-ci empêche le mitage de l'espace.
<i>La santé publique</i>
Nous identifions les nuisances (notamment l'ambiance sonore sous influence routière) et les risques (inondations, éboulement...) auxquels pourraient être soumis les futurs habitants dans les secteurs à construire.

<i>Les eaux</i>
Les risques d'inondations dans le territoire du PLU sont mal définis en l'absence d'un PPRI. Nous prenons en compte la position des parcelles promises à l'urbanisation par rapport à la rivière. Les zones envisagées pour une extension de l'urbanisation ont fait l'objet d'une expertise zones humides par sondage pédologique à la tarière manuelle. Les capacités à alimenter la population nouvelle en eau potable et la capacité à traiter les eaux usées supplémentaires ont été examinées à partir des données existantes relatives à la productivité des sources captées et des capacités nominales des stations d'épuration.
<i>Le climat</i>
L'incidence de la planification sur le climat dépend des interférences avec les puits de carbone, prés et végétation ligneuse. Nous calculons pour chaque site les pertes de séquestration et le déstockage du carbone liés à l'artificialisation des parcelles en utilisant les ratios publiés par l'ADEME et l'INRA. Il dépend aussi de l'évolution des mobilités imposées par la distribution spatiale respective de l'habitat, des sites d'emplois, des commerces et des services. Nous calculons les émissions de carbone liées au chassé-croisé des actifs (sortants, entrants) sur la base des données de l'INSEE.

14.3. Les limites de l'évaluation

Les effets du PLU sur les paysages, la biodiversité, le climat, les eaux... dépendent en grande partie de la gouvernance dans la durée de l'application du plan, et notamment du respect de l'esprit du plan d'aménagement et de développement durable, mais aussi de la bonne application du règlement écrit (pour le paysage urbain notamment) et du zonage.

Le PLU comporte aussi des ouvertures qui peuvent se révéler être autant de brèches comme l'apparition de ruptures architecturales ou de nouveaux projets de développement des énergies renouvelables (photovoltaïque sur les terres agricoles, méthaniseurs dans les zones A...).

16.4. Les auteurs de l'étude

Rédacteur principal :

Antoine Waechter, ingénieur écologue (doctorat)

Contributeurs :

Guy Jacquin, chargé d'études (masters) : expertises zones humides

Corinne Morgen, assistante d'études (BTS) : repérage GPS des sites à examiner

Sarah Lalev, chargée d'études (masters) : trame verte et bleue



Plan local d'urbanisme Colombier Fontaine

Pièce n°1.3 Évaluation environnementale Résumé non-technique

JANVIER 2026

Elaboration du PLU : Approbation du projet

Vu pour être annexé à la délibération du 29 janvier 2026

le Maire
Sylvette FAIVRE



SOUS-PREFECTURE

05 FEV. 2026

MONTBELIARD



SOMMAIRE

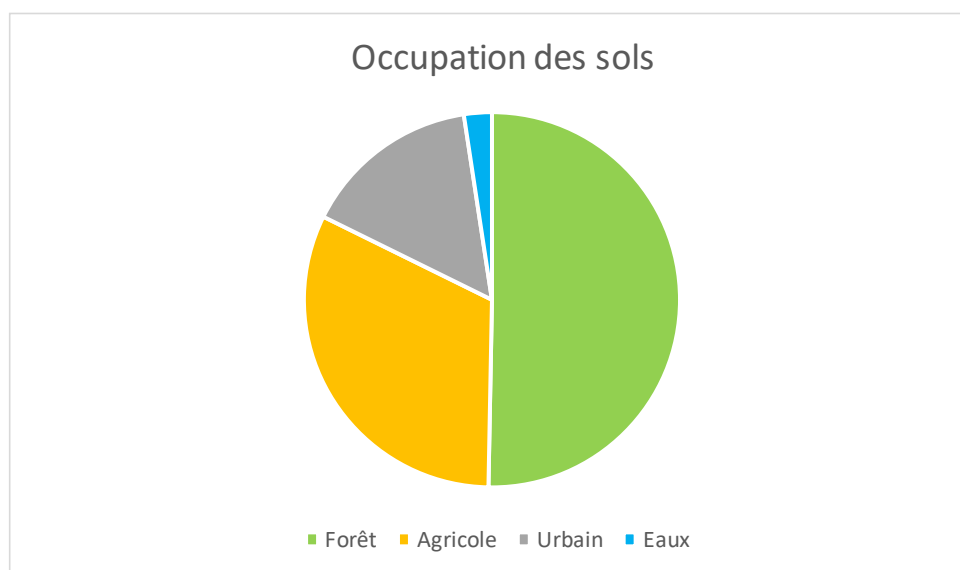
1	Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale	3
2	Le milieu naturel	3
3	Le paysage et le patrimoine	3
4	L'eau	4
5	Les risques	4
6	Le climat	4
7	L'air et le bruit	4
8	Le foncier	4
9	Les compatibilités	5

1. Le plan local d'urbanisme et l'évaluation environnementale

Le plan local d'urbanisme détermine les conditions d'occupation des sols, c'est-à-dire non seulement ce qui est constructible et ce qui ne l'est pas, mais aussi l'aspect des constructions, leur disposition par rapport aux propriétés voisines ou par rapport à la rue. Il peut protéger les boisements, les haies et les vergers. Il est un outil de protection et de gestion du paysage urbain et non urbain.

L'évaluation environnementale d'un PLU comporte un diagnostic du territoire communal et une évaluation des effets du plan sur les différents paramètres de l'environnement. Elle renseigne et alerte les élus, les citoyens et l'administration sur les enjeux du territoire et sur les conséquences multiformes des choix réalisés. Elle conduit naturellement à orienter ces choix.

Le plan local d'urbanisme de Colombier Fontaine fait modestement évoluer le périmètre urbain en l'accroissant de 1,9 hectares au bénéfice d'une extension de zone d'activités. Le taux d'artificialisation, de 15,3 %, passe ainsi à 15,55 %. Cette appréciation doit être relativisée, car de nombreuses dents creuses vertes, constructibles, subsistent à l'intérieur de la tache urbaine.



2. Le milieu naturel

Le ban communal s'étend sur 766 hectares, dont 384 ha de forêt et 12% de surfaces en herbe. Cette occupation des sols se distribue sur trois unités naturelles : le relief, mosaïque de bois, de champs et de prés, la plaine alluviale, où dominent les cultures saisonnières et s'étend la cité, et la rivière du Doubs, qui est l'un des enjeux biologiques de ce territoire. La rivière et sa ripisylve accueille 50 % des 58 espèces d'oiseaux identifiées de la commune et constitue un corridor d'importance au moins régionale.

Le périmètre constructible ne déborde ni sur les boisements, ni sur les milieux rivulaires du Doubs. L'extension envisagée se fait au détriment d'un champ de maïs. Par contre, le remplissage des dents creuses implique généralement des surfaces en herbe, des vergers et des jardins.

Globalement, le PLU ne menace aucune espèce en danger. Les points de friction se situent dans le village : leurs effets dépendent des plantations qui accompagneront les nouvelles constructions et de la perméabilité du tissu urbain aux déplacements des espèces. Les aérogénérateurs constituent un autre point de friction (chiroptères, grands voiliers) : leur installation a précédé l'élaboration du PLU.

3. Natura 2000

Un seul site Natura 2000 se situe à moins de 10 km de Colombier Fontaine : la Côte de Champvermol, désigné à la fois au titre de la directive Oiseaux et au titre de la directive Habitats. Seules 4 espèces peuvent atteindre le territoire communal pour se nourrir : le Petit Rhinolophe, le Grand Murin, la Cigogne blanche et la Grande Aigrette. Mais, aucune ne peut trouver un intérêt à fréquenter un champ de maïs. La Cigogne et le Grand murin peuvent par contre chercher une partie de leur alimentation dans les prés au sein du périmètre bâti, mais cette contribution à leur alimentation ne peut être que marginale.

De fait, les dispositions du PLU de Colombier Fontaine ne sont pas de nature à impacter les espèces ayant justifié la création du site Natura 2000 de la Cote de Champvermol, seul site présent dans un rayon de 10 km autour de la commune.

3. Le paysage et le patrimoine

L'inconstructibilité de 82 % du territoire communal protège, en principe, le paysage de Colombier Fontaine du mitage. L'espace ouvert n'est pas interdit aux bâtiments d'exploitation agricole, mais la commune ne compte aucun siège d'exploitation. Par contre, le projet de parc photovoltaïque sur 4 hectares au droit des aérogénérateurs prolonge l'artificialisation de ce secteur sommital : sa visibilité sera néanmoins très réduite.

Le bourg, y compris avec l'extension envisagée, ne déborde pas de ses limites naturelles.

Le règlement des constructions autorise l'apparition de discordances visuelles en autorisant les maisons à toiture terrasse, sous réserve de ne pas être visibles depuis l'espace public.

4. L'eau

L'eau est présente sur le territoire communal de diverses manières (une rivière et deux ruisseaux, une zone inondable et des zones humides, des sources).

L'alimentation en eau potable est garantie par une interconnexion avec les communes voisines et même par de possibles prélèvements dans le Doubs. Les ressources ne seront pas sollicitées plus qu'aujourd'hui en raison d'une absence d'accroissement de la population.

Les capacités de la station d'épuration sont suffisantes pour la population actuelle, comme à l'avenir, aucune augmentation des volumes à traiter étant prévisible.

5. Les risques

L'extension envisagée se situe hors de tous risques naturels identifiés.

Le périmètre urbain est concerné par :

- une sismicité modérée,
- un risque radon faible,
- un aléa mouvement de terrain, très localisé dans un site non construit,
- un aléa gonflement retrait sur argile faible à moyen,
- un aléa inondation fort à faible localisé près de la rivière.

Les différentes cartes apparaissent dans le diagnostic.

6. Le climat

Le PLU protège la forêt, principal puits de carbone de la commune. L'artificialisation du champ de maïs ne modifie guère le bilan carbone de la commune. Par contre, l'urbanisation des dents creuses en herbe et souvent porteuses d'arbres, ainsi que la création d'un parc photovoltaïque de 4 hectares supprimeront des capacités de séquestration et un déstockage, qu'il est possible de compenser par des plantations.

Le règlement du PLU n'impose pas la plantation d'arbres de haute tige, mais celle-ci est recommandée pour se protéger des chaleurs de l'été et est possible en conservant obligatoirement jusqu'à 50% de l'unité foncière en pleine terre.

Les mobilités imposées, en particulier les déplacements quotidiens entre l'habitation et le travail, sont une source importante d'émission de CO₂. En se donnant pour objectif de conforter le centre-ville et ses commerces, le PLU contribue à la réduction de ces déplacements. Le nombre d'actifs a diminué ces dernières années, de même que le nombre d'emplois au sein de l'enveloppe urbaine ce qui contribue, involontairement, à réduire le ballet des entrants et des sortants à Colombier.

7. L'air et le bruit

En l'absence d'accroissement de la population, le parc automobile et le trafic interne ne devraient pas augmenter.

L'extension de la zone d'activité se situe en marge des quartiers résidentiels, de sorte que l'activité des artisans qui s'y installeront ne sera pas perceptible par les habitants.

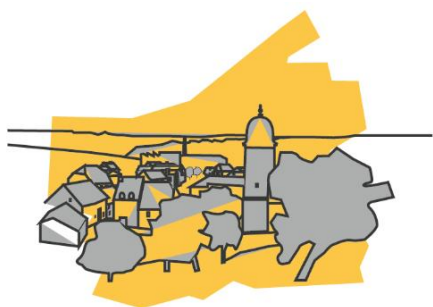
8. Le foncier

Le PLU ouvre à l'urbanisation 1,9 hectare prélevé sur des terres cultivées. En incluant les infrastructures situées hors du périmètre urbain, le taux d'artificialisation de la commune passe à 15,55 %.

Le calcul montre que la commune conserve néanmoins une capacité (théorique) d'autosuffisance alimentaire.

9. Les compatibilités

Le projet de PLU est compatible avec l'ensemble des prescriptions réglementaires supra communales (Scot, SDAGE Rhône Méditerranée....).



COMMUNE DE COLOMBIER-FONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.4 : Rapport de présentation - Justifications du projet

DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du 29 Janvier 2026

Le Maire

Sylvette FAURE
S. Faure



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE
05 FEV. 2026
MONTBELIARD



AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD



Cabinet A. Waechter

Sommaire

1	Justification des choix de développement.....	5
1.1	Un projet communal qui vise la dynamisation du centre-bourg.....	5
1.2	AXE 1 - Préserver et Valoriser l'existant	6
1.2.1	Le grand paysage et les atouts naturels	6
1.2.2	Renforcer la résilience de la commune.....	6
1.2.3	Maitriser la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers	7
1.2.4	Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale.....	8
1.3	AXE 2 – Consolider et renforcer le rôle de bourg centre	9
1.3.1	Renforcer la centralité.....	9
1.3.2	Soutenir les initiatives économiques.....	9
1.3.3	Répondre aux nouvelles aspirations des habitants en matière de logement	10
2	Justification de la cohérence des OAP vis-à-vis des orientations et objectifs du PADD	11
2.1	OAP n°1 : secteur de l'ancienne scierie	11
2.2	OAP n°2 : extension de la ZA des planches	12
2.3	OAP n°3 : secteur rue des Ouches	13
2.4	OAP Continuités écologiques.....	13
3	Choix retenus pour établir le règlement et le zonage.....	15
3.1	Choix de la délimitation des zones et sous zones.....	15
3.2	Justification du règlement.....	16
3.2.1	Les zones urbaines.....	16
3.2.2	Les zones agricoles et naturelles.....	24
3.3	Justification des éléments de surcharge graphique identifiés	27
3.3.1	Patrimoine architectural	27
3.3.2	Espaces verts protégés	27
4	Choix retenus pour le dimensionnement du PLU.....	29
4.1	Programmation en logements	29
4.2	Analyse des capacités de densification et de mutation	30
4.3	Expression des besoins hors logement.....	32
4.4	La trajectoire de sobriété foncière	32
4.4.1	Contexte et méthode.....	32
4.4.2	Consommation d'espace sur les 10 ans précédant le PLU	33
4.4.3	Consommation future induite par le PLU	34
4.4.4	Trajectoire de sobriété foncière	35
4.5	Zoom sur les secteurs de projet consommateurs d'ENAF	36



1 Justification des choix de développement

1.1 Un projet communal qui vise la dynamisation du centre-bourg

La commune souhaite recentrer son développement sur la densification et le renouvellement au lieu de continuer à s'étendre. Cette volonté globale de dynamisation s'appuie sur les préalables suivants :

1/ Pour maintenir son rôle de centralité et son offre d'aménités, Colombier-Fontaine doit renforcer son poids de population en cœur de bourg pour faire fonctionner ses services, ses commerces et ses équipements : la densification du centre-bourg à travers la création de logements intermédiaires venant diversifier le parc immobilier de la commune permettra d'optimiser au maximum l'utilisation des fonciers les plus stratégiques. Ce développement est cadré par des orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer la qualité et la présence d'une densité contrôlée dans les projets qui seront portés sur ces zones.

2/ Le paysage agricole et naturel de Colombier-Fontaine fait partie de son identité et doit être protégé : la limitation de l'urbanisation en extension permettra de conserver des vues sur le grand paysage.

Bien que parfois difficile à mobiliser à cause des risques inondation ou de la complexité pour équilibrer financièrement les opérations de rénovation urbaine en zone détendue, un potentiel de densification important existe sur la commune, entre les logements vacants, les secteurs de densification, et les nombreuses friches (scierie, Baumann...)

Grâce à ce potentiel, les ambitions énoncées peuvent être atteintes sans mobiliser outre-mesure le développement de logements en extension et la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers au-delà des opérations déjà engagées qui seront détaillées dans la partie suivante.

3/ Le développement résidentiel est un corolaire du développement économique : le développement économique ne se limite pas aux frontières d'une commune ; il a aussi une dimension intercommunale, car les travailleurs et la valeur générée par les entreprises dépassent ces limites. C'est pourquoi le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de Montbéliard propose l'extension de la Zone d'Activité (ZA) des Planches sur la commune de Colombier-Fontaine, en vue d'en constituer une « *Zone Locale d'Equilibre* ».

L'enjeu identifié par le SCoT est de mieux répartir les emplois dans toute l'agglomération et ainsi dynamiser l'ensemble du territoire. Cependant, comme le montre le diagnostic, cette expansion ne peut se faire par densification ou renouvellement, car les zones d'activité économique de la commune sont déjà saturées et leur développement est limité par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Le projet fait donc le choix de permettre une extension urbaine à vocation économique pour répondre au développement de ce secteur.

Ces enjeux ont cadré la construction du PADD, qui s'est appuyée sur le contexte réglementaire national (trajectoire ZAN), tout en s'inscrivant dans les cadres de planification locaux : SCoT du Pays de Montbéliard en premier lieu, mais également PLH, SAGE ... Ces documents permettent au territoire une bonne insertion dans des bassins de vie plus importants, mais également une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux.

Pour faciliter la lecture, la justification des choix du PADD sera présentée sous forme de tableau reprenant les orientations du PADD et les éléments du diagnostic qui ont amené à la définition de ces orientations.

1.2 AXE 1 - Préserver et Valoriser l'existant

Le premier axe du PADD vise la préservation de l'environnement et du paysage de la commune en posant ces éléments comme les bases du projet communal. Cet axe cadre notamment la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers envisagée dans le projet de développement.

Le premier axe du PADD contient les sous thématiques suivantes :

1.2.1 Le grand paysage et les atouts naturels

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
La qualité du paysage de Colombier-Fontaine est un élément important de son attractivité et de son identité.	Orientation 1 : Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal. Pour répondre au constat du diagnostic, le projet communal protège les paysages en limitant fortement l'urbanisation en extension.
La trame verte et bleue de Colombier-Fontaine est diversifiée avec une végétalisation variée et de qualité ainsi qu'une forte présence de l'eau dans toute la commune.	Orientation 2 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue. Pour répondre au constat du diagnostic, le projet communal protège et valorise la trame verte et bleue.

1.2.2 Renforcer la résilience de la commune

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
Les composantes des paysages situés en périphérie du noyau urbain ne se retrouvent pas suffisamment au cœur de la commune, sauf pour l'eau qui occupe une place importante dans le paysage urbain de Colombier-Fontaine.	Orientation 3 : Conforter la place de la nature en ville Pour répondre au constat du diagnostic, le projet communal conforte la place de la nature en ville en protégeant des espaces naturels dans l'enveloppe urbaine.
La commune est fortement impactée par les risques, notamment les risques d'inondation.	Orientation 4 : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques Pour répondre au constat du diagnostic, le projet communal met en place des actions pour limiter la vulnérabilité du territoire en protégeant notamment des espaces naturels dans l'enveloppe urbaine, en limitant la constructibilité.
La commune dispose encore d'éléments bâtis et paysagers intéressants : - Des bâtiments emblématiques de l'histoire de la commune – maisons de maître, fermes rurales, friches industrielles - Des paysages forestiers et agricoles de qualité	Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire Pour préserver son identité et son histoire, des règles protégeant ces éléments emblématiques sont mises en place dans le règlement.
La commune de Colombier-Fontaine a un rôle de bourg-centre, affirmé et confirmé dans les documents stratégiques. Ce rôle est fragilisé par les pertes de population et les fermetures d'usines des 20 dernières années. L'attractivité du cadre de vie de Colombier-Fontaine fait partie des atouts que la commune doit valoriser pour pérenniser son offre de commerce, de service et d'équipements.	Orientation 6 : Accroître la qualité du cadre de vie Pour cela, la qualité de ce cadre doit se voir à l'intérieur et à l'extérieur de la commune avec un vrai travail sur l'image : - En travaillant sur les entrées de ville (mise en scène du Doubs et revalorisation de l'espace devant l'église Saint-Jean l'Évangéliste) pour donner envie aux extérieurs d'entrer dans le centre-bourg. - En renouvelant l'image du centre ancien à travers la réhabilitation et la mise en valeur du patrimoine naturel et architectural de Colombier-Fontaine

1.2.3 Maitriser la consommation foncière des espaces naturels agricoles et forestiers

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
1/ La commune perd des habitants depuis les années 1990, après avoir atteint jusqu'à 1523 habitants, elle en compte aujourd'hui seulement 1195. Cette décroissance laisse derrière elle : - Un niveau de service et d'équipement important pour une commune de cette envergure ; - Des friches à traiter, témoins du passé, qui sont autant de potentiels valorisables (près de 5 hectares) ; - Des logements surdimensionnés et des logements vacants qui accueilleraient autrefois travailleurs et familles. 2/ Ce potentiel déjà urbanisé se complète par des dents creuses, notamment à l'Ouest de la commune, issues du développement décousu de cette partie de la commune (près de 4 hectares) 3/ Ces trois dernières années, le développement résidentiel a repris avec plusieurs opérations importantes permettant de relancer la production de logements et de compléter l'offre résidentielle.	Orientation 7 : Un développement résidentiel centré sur le renouvellement Pour l'habitat, en dehors des coups partis, il n'est pas nécessaire de proposer de nouvelles zones à urbaniser puisque : - Le potentiel en densification identifié dans le diagnostic est conséquent (logements vacants, friches, dents creuses) et permet d'assurer un redressement démographique, notamment grâce au cadrage du développement résidentiel des zones les plus stratégiques par des OAP imposant des constructions denses (ancienne scierie et dent creuse rue des Ouches). - Concentrer la production de logements sur les potentiels en densification œuvre en faveur du dynamisme du centre-bourg.
1/ De nombreuses entreprises structurantes de la commune ont fermé ces dernières décennies, la dernière en date étant la chaiserie Baumann en 2003. 2/ La courbe du nombre d'emplois sur la commune suit logiquement celle de la population. En effet, la commune a perdu 16% de ses emplois par rapport à 2010. 3/ Les zones d'activité existantes sur Colombier-Fontaine sont saturées et grevées par le PPRI, ce qui empêche leur densification. 4/ Le DOO du SCoT du Pays de Montbéliard identifie la zone d'activité des planches comme « Zone Locale d'Equilibre ».	Orientation 8 : Une consommation d'espace nécessaire pour le développement du tissu économique et le confortement du rôle de centralité Une commune comme celle de Colombier-Fontaine se doit d'accueillir un nombre d'emplois et d'entreprises suffisant : - Pour conforter son rôle de centralité et assurer son attrait démographique et résidentiel ; - Pour avoir une fiscalité et des moyens financiers lui permettant de maintenir son niveau élevé de service public et par extension son rôle de bourg local. Aucun potentiel pour de l'activité économique artisanale n'étant disponible dans l'enveloppe, seul l'urbanisation d'un nouveau foncier en extension permettrait de répondre à ce besoin foncier estimé à 1,9 ha pour accueillir des entreprises sur la commune.

1.2.4 Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
1/ La commune dispose d'une ressource en eau importante avec le canal, le Doubs, le Bié et autres ruisseaux et sources. L'eau a un rôle paysager important mais aussi un rôle écologique majeur pour la faune et la flore de la commune. 2/ En dehors du captage de Mathay, deux sources alimentent les Cros en eau potable. 3/ Le risque inondation est fortement présent sur la commune.	Orientation 9 : Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable et améliorer la gestion des eaux de pluie Pour des raisons écologiques, pour limiter les risques inondation et pour continuer d'alimenter les sources de Colombier-Fontaine, l'infiltration des eaux de pluie doit être favorisée. Les rus présents sur la commune doivent également être protégés et mis en valeur pour conserver leur rôle dans la trame verte et bleue.
1/ Colombier-Fontaine joue un rôle important dans la transition énergétique de son territoire avec la présence de plusieurs aérogénérateurs sur son territoire et d'une usine hydroélectrique. 2/ Au-delà de la production énergétique, les bâtiments de la commune disposent d'un potentiel important de sobriété énergétique, le parc ayant été peu renouvelé ces dernières années et étant composé de nombreuses maisons individuelles.	Orientation 10 : Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements Pour continuer sa démarche de transition écologique, le PLU favorise la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements, dans son règlement et ses OAP.
Colombier-Fontaine joue un rôle important dans la transition énergétique de son territoire avec la présence de plusieurs aérogénérateurs sur son territoire. Des potentiels pour produire plus d'énergie avec un faible impact paysager et environnemental subsistent.	Orientation 11 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales Dans la poursuite de sa démarche de production d'énergies renouvelables et pour aller au-delà de l'autonomie énergétique, le PLU permettra l'émergence de projets de production d'énergies renouvelables et l'implantation d'unités de production chez les particuliers.

1.3 AXE 2 – Consolider et renforcer le rôle de bourg centre

Le second axe du PADD est plus tourné vers l'avenir et le futur de Colombier-Fontaine. A travers ses actions, cette stratégie vise un objectif central : maintenir le rôle de bourg-centre de Colombier-Fontaine et lui offrir les conditions pour continuer à se renforcer tout en conservant son identité et en s'inscrivant dans une trajectoire de développement durable.

1.3.1 Renforcer la centralité

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
Grâce à son offre de commerces de proximité, d'équipements et de services Colombier-Fontaine a un rôle de centralité affirmé dans les documents stratégiques supra communaux.	Orientation 12 : Conforter le rôle de Colombier-Fontaine comme pôle de proximité Le rôle de pôle de proximité de Colombier-Fontaine est potentiellement fragile en raison de sa diminution de population et de la perte d'emplois. Pour conforter son rôle de pôle de proximité, le PLU doit mettre en place des actions permettant de renforcer la fréquentation des équipements, services et commerces de la commune : - Faciliter leur accessibilité en modes doux et motorisés, depuis la gare, l'EV6, depuis la départementale qui borde la commune et pour les habitants de la commune et des villages alentours ; - Renforcer le potentiel d'usagers en densifiant l'offre de logements à proximité de ces équipements ; - Créer du lien social autour de ces générateurs de flux à travers des évènements et la création d'espaces publics fédérateurs ; - Assurer le renouvellement des équipements pour maintenir leur attractivité.
1/ Les déplacements sur la commune sont majoritairement réalisés en voiture individuelle. 2/ Colombier dispose d'un réseau viaire majoritairement réservé aux véhicules motorisés. 3/ Avec la présence d'une gare et de l'euroveloroute sur la commune, le potentiel pour développer l'usage des modes actifs et des transports en commun est important.	Orientation 13 : Faciliter les déplacements de proximité : développer l'usage et l'offre de mobilité alternatives à la voiture individuelle Dans une optique de transition écologique, de réduction de la place de la voiture et de renforcement de la fréquentation du centre pour les achats et la vie de proximité, le PLU prévoit des éléments pour renforcer la place des mobilités douces sur la commune ainsi que l'attractivité du pôle gare.

1.3.2 Soutenir les initiatives économiques

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
1/ De nombreuses entreprises structurantes de la commune ont fermé ces dernières décennies, la dernière en date étant la chaiserie Baumann en 2003. 2/ La courbe du nombre d'emplois sur la commune suit logiquement celle de la population. En effet, la commune a perdu 16% de ses emplois par rapport à 2010. 3/ Les zones d'activité existantes sur Colombier-Fontaine sont saturées et grévées par le PPRI, ce qui empêche leur densification. 4/ Le DOO du SCoT du Pays de Montbéliard identifie la zone d'activité des planches comme « Zone Locale d'Equilibre ».	Orientation 14 : Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités Pour attirer de nouveaux habitants et renouveler sa population, Colombier-Fontaine a besoin d'augmenter le nombre d'entreprises sur la commune. Pour cela le PLU permettra : - l'accueil de nouvelles activités (notamment à travers l'extension de la ZA des Planches) ; - le maintien du commerce dans le centre-bourg ; - la pérennité des équipements pour offrir un cadre de vie attractif pour les salariés des entreprises ; - la protection de l'activité agricole et le développement du maraîchage sur la commune.
5/ Pour la diversification agricole, le Projet Alimentaire Territorial de PMA incite au développement du maraîchage sur l'ensemble du territoire.	

1.3.3 Répondre aux nouvelles aspirations des habitants en matière de logement

Élément du diagnostic	Orientation du PADD et justification de l'orientation
1/ Le parc de logements de la commune est majoritairement composé de grandes typologies, le parcours résidentiel intégral est difficilement possible sur la commune. 2/ En lien avec le desserrement des ménages et le vieillissement de la population et en accord avec le PLH, il est nécessaire de développer de plus petites typologies de logements. 3/ Les maisons de la commune sont majoritairement occupées par des personnes âgées. 4/ La population de la commune est composée à 13% de personnes de plus de 75 ans et la pyramide des âges tend vers de plus en plus de personnes âgées. Ce phénomène national et d'agglomération est encore plus prégnant à Colombier-Fontaine.	Orientation 15 : Proposer une nouvelle offre de logements adaptée à la demande La demande en termes de logements est en train de changer et le parc immobilier de Colombier-Fontaine est aujourd'hui inadapté pour répondre à la demande en petits logements. Pour permettre aux Cros et aux extérieurs de « bien vieillir dans leur village », une offre de logements aidés et de petite taille doit être développée afin d'éviter que cette population soit obligée de quitter la commune. Le développement de ces logements doit être fait prioritairement à proximité directe des équipements et services pour permettre à leurs occupants d'accéder facilement à ces éléments importants de la vie quotidienne. La proximité des transports en commun sera également un atout pour ces logements afin d'offrir aux jeunes couples en début de parcours résidentiel des alternatives solides à l'utilisation de la voiture individuelle.
La fibre est installée depuis Mars 2022 sur la commune.	Orientation 16 : Valoriser le développement des communications numériques Pour attirer les habitants et les entreprises, la présence d'une bonne connectivité internet est aujourd'hui primordiale. Le PLU permet le développement des réseaux de télécommunications.

2 Justification de la cohérence des OAP vis-à-vis des orientations et objectifs du PADD

Le PLU détermine 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- 3 OAP sectorielles, qui concernent des sites à enjeux de développement économique et de reconversion de friche
- 1 OAP thématique dédiée à la préservation des continuités écologiques

2.1 OAP n°1 : secteur de l'ancienne scierie

Le secteur de l'ancienne scierie étant en friche, non grevé par le PPRI et à proximité du centre-bourg, il constitue un potentiel prioritaire pour le projet de développement de la commune.

Propriétaire du foncier par le biais de l'établissement public foncier et ayant des besoins en équipements à moyen terme du fait de la vétusté du groupe scolaire, la commune a défini cette zone comme prioritaire pour y développer le futur groupe scolaire. Sa localisation en périphérie directe du centre-bourg permettra à la fois de maintenir un lien entre l'école, ses usagers et les équipements/commerces du bourg sans trop perturber la quiétude de cette zone densément peuplée.

Au-delà de sa vocation d'équipement, la zone pourra également permettre de répondre au besoin de diversification du parc de logements, en renforçant l'offre à proximité du centre-bourg et du pôle scolaire à venir.

Objectifs du PADD en lien avec le projet :	En quoi l'OAP répond-elle à ces enjeux :
Préserver le paysage <i>Orientations 1, 2 et 3</i>	• Conservation de percées visuelles depuis la départementale 257 (Rue du Stade) • Intégration paysagère du projet avec préservation d'espaces ouverts et de la ripisylve ; • Préservation d'un arbre remarquable ; • En cas d'implantation de clôtures, végétalisation de ces dernières ; • En matière de paysage ; le projet s'appuie notamment sur la zone de verger au nord-ouest du périmètre, qu'il veille à ne pas impacter négativement.
Valoriser la trame verte et bleue <i>Orientations 1, 2 et 3</i>	• Création de noues écologiques sur la zone • Préservation de la zone de verger au Sud du périmètre • Préservation de la ripisylve
Gérer l'eau pour préserver la ressource et limiter les risques, protection des cours d'eaux <i>Orientations 4 et 9</i>	• Préservation du cours d'eau à travers la protection de sa ripisylve • Prise en compte de la pente pour la gestion du ruissellement • Espaces de stationnement perméables
Accroître de la qualité de vie <i>Orientation 6</i>	• Création d'espaces publics de qualité à proximité du centre, avec des espaces de respiration et de cheminements doux vers le pôle scolaire ; • Planter une cour d'école qualitative en s'appuyant sur la végétation du site.
Favoriser le renouvellement urbain <i>Orientation 7</i>	• Mobilisation d'une friche (démolition du bâti ancien, préparation des sols)
Favoriser la sobriété énergétique et développer les énergies renouvelables <i>Orientations 10 et 11</i>	• Favoriser des formes urbaines performantes
Maintenir les services pour conforter le rôle de pôle de proximité <i>Orientations 12 et 14</i>	• Implantation d'un pôle scolaire aux normes et accueillant, en connexion avec le reste de la commune.
Apaiser la circulation et sécuriser les déplacements <i>Orientation 13</i>	• Cœur de projet dédié aux modes doux ; • Voies de circulation dédiées aux modes doux ; • Limitation de la circulation automobile au sein du projet ; • Stationnement automobile en bordure de projet favorisant l'apaisement des abords du pôle scolaire.
Diversifier l'offre de logement en harmonie avec le cadre existant <i>Orientations 15 et 5</i>	• Développement d'une offre de logements de plus petite taille à proximité du centre-bourg

2.2 OAP n°2 : extension de la ZA des planches

La ZA des Planches est une zone d'équipements et d'activité économique à l'ouest de la commune. En accord avec le SCoT du Pays de Montbéliard et pour répondre à ses besoins d'accueil d'activités économiques, la commune souhaite développer cette zone qui y est identifiée comme « Zone Locale d'Equilibre ».

Les extensions en continuité directe avec le bâti existant dans la ZA des Planches étant limitées par le PPRI, le secteur retenu pour son développement est un secteur localisé en face de l'actuelle ZA. Situé en entrée de ville, l'intégration paysagère du projet fera l'objet d'une attention particulière retranscrite dans les OAP.

En dehors de ce foncier, aucune autre des zones d'activité de Colombier-Fontaine ne pouvait être étendue, ces secteurs étant grevés par le PPRI.

Objectifs du PADD en lien avec le projet :	En quoi l'OAP répond-elle à ces enjeux :
Développer le tissu économique pour conforter le rôle de pôle de proximité et diversifier l'économie en étoffant l'activité artisanale <i>Orientations 8 et 14</i>	• Aménagement de terrains pour agrandir la ZA des Planches afin d'accueillir de nouvelles activités artisanales (PME-PMI), permettant de générer des emplois et des flux sur la commune
Valoriser la trame verte et bleue <i>Orientation 2</i>	• Renforcement de la continuité boisée à l'est pour consolider un corridor écologique ; • Création de noues écologiques sur la zone ; • Préservation des haies et ripisylve (inconstructibilité) ; • Végétalisation des clôtures
Gérer l'eau pour préserver la ressource et limiter les risques, protection des cours d'eaux <i>Orientations 4 et 9</i>	• Préservation du cours d'eau à travers la protection de sa ripisylve ; • Prise en compte de la pente pour la gestion du ruissellement ; • Aménagement d'espaces de stationnement perméables ; • Intégration de noues et d'espaces en eau dans le plan de l'OAP.
Préserver le paysage et le cadre de vie <i>Orientations 1 et 6</i>	• Recommandations architecturales concernant le bâti et les clôtures favorisant l'intégration de la zone ; • Intégration paysagère du projet avec haies pour dissimuler la zone, recul des bâtiments par rapport à la route (inconstructibilité) et noue faisant office de tampon paysager ; • Conservation de percées visuelles depuis la départementale vers les coteaux ; • Possibilité d'une couverture végétale des espaces de stationnement ; • Végétalisation des clôtures.
Maitriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers <i>Orientation 8</i>	• Principe de voirie en boucle, possiblement à sens unique pour limiter l'emprise au sol de la route dimensionnement ; • Mutualisation des aires de stationnements et des cours de services.
Promouvoir le développement des énergies renouvelables <i>Orientation 10</i>	• Conception des bâtiments pour favoriser la production d'énergie, notamment implantation de photovoltaïque en toiture ; • Possibilité d'une couverture photovoltaïque des espaces de stationnement.
Développer l'usage et l'offre de mobilités alternatives à la voiture individuelle <i>Orientation 13</i>	• Répartition de la voirie équilibrée permettant aux modes actifs de se déplacer en sécurité.

2.3 OAP n°3 : secteur rue des Ouches

La localisation de cette dent creuse au cœur du centre-bourg et de ses équipements et services ainsi que son offre de déplacements multimodale en fait un foncier idéal pour accueillir des opérations résidentielles permettant de diversifier l'offre de logements.

La parcelle située rue du Troulot s'inscrit dans un projet global négocié avec le bailleur IDEHA, validé par une délibération du conseil municipal du 20 août 2020. Ce projet inclut la construction de deux petits collectifs, déjà réalisés, et la cession par la commune à IDEHA des terrains adjacents. Ces terrains seront commercialisés en lots à bâtir pour des maisons individuelles. Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur respectent ainsi les termes de l'accord.

Objectifs du PADD en lien avec le projet :	En quoi l'OAP répond-elle à ces enjeux :
Densifier et diversifier l'offre de logements à proximité du cœur de ville et en s'appuyant les services de proximité <i>Orientation 6, 12 et 15</i>	• Amélioration de l'accès aux services et aux commerces pour les Cros ; • Nombre de logement minimal imposant une densité relativement importante ; • Mettre en valeur le pôle de services en renforçant la fréquentation de la rue du Troulot
Favoriser le renouvellement urbain <i>Orientation 7</i>	• Densification urbaine : mobilisation de dents creuses à proximité du centre
Préserver le paysage <i>Orientations 1, 2 et 3</i>	• Intégration paysagère du projet avec la préservation de la continuité arborée, ainsi que des arbres d'alignement ; • Préservation d'un arbre remarquable ; • Végétalisation des clôtures et perméabilité visuelle ; • Intégration paysagère des espaces de stationnement
Valoriser la trame verte et bleue <i>Orientations 1, 2 et 3</i>	• Préservation de corridors arborés et d'un arbre remarquable
Gérer l'eau pour préserver la ressource et limiter les risques, protection des cours d'eaux <i>Orientations 4 et 9</i>	• Infiltration des eaux de pluie sur site ; • Prise en compte de la pente pour la gestion du ruissellement ; • Espaces de stationnement perméables
Apaiser la circulation et sécuriser les déplacements <i>Orientation 13</i>	• Voie de circulation apaisée ; • Voie de circulation dédiée aux modes doux ; • Amélioration de l'accès à l'intermodalité en densifiant à proximité de la gare

2.4 OAP Continuités écologiques

Cette OAP s'étend sur l'ensemble du territoire communal en mettant l'accent sur certaines zones particulièrement stratégiques pour la biodiversité, notamment les forêts et la ripisylve du Doubs.

Objectifs du PADD en lien avec le projet :	En quoi l'OAP répond-elle à ces enjeux :
Préserver la nature pour sa valeur en termes de biodiversité et son rôle paysager <i>Orientations 1, 2 et 6</i>	• Protection de l'intégrité du couvert forestier et maintien de zones sans activités humaines génératrices de flux • Recommandation de gestion forestière • Protection de la ripisylve du Doubs et de ses affluents • Recommandations concernant la protection et la conservation d'arbres de haute tige • Protection de certains corridors particulièrement stratégiques
Maintenir des espaces de nature en ville <i>Orientations 3 et 6</i>	• Recommandations concernant la protection et la conservation d'arbres de haute tige • Conservation d'espaces naturels sur l'ensemble des unités foncières

3 Choix retenus pour établir le règlement et le zonage

3.1 Choix de la délimitation des zones et sous zones

Zone	Justification de la délimitation de la zone
ZONES URBAINES	
UA	Centre historique avec un tissu urbain dense et une mixité d'usage.
UB	Zone à usage résidentiel majoritaire, composée de lotissements relativement denses ayant été développés de manière organisée et planifiée ou de petits collectifs.
UBo	Zone correspondant aux habitats ouvriers dont l'ordonnancement et la typologie de bâti est à protéger.
UC	Zone à usage résidentiel majoritaire composé de tissu urbain lâche et disparate.
UE	Zone dédiée aux équipements présents sur la commune : station d'épuration et déchetterie ainsi qu'au futur équipement qui occupera les locaux de Baumann.
UL	Zone dédiée aux activités de loisir, notamment terrains de sport, avec un règlement correspondant.
UY	Zones dédiées aux activités économiques artisanales.
UZ	Zones dédiées aux activités industrielles ou assimilées.
AUY	Zone dédiée à l'extension de la Zone d'activité de Planches.
ZONES AGRICOLES ET NATURELLES	
A	Zones à vocation agricole.
N	Zones à vocation naturelles et forestières.
NPV	Sous-secteur dédié à l'accueil d'infrastructures de production d'énergie de type panneaux photovoltaïques au sol.

3.2 Justification du règlement

Les principaux points de règlement sont justifiés ci-dessous en les reliant aux objectifs du PADD correspondants.

3.2.1 Les zones urbaines

ZONE UA

La zone UA correspond au centre historique de Colombier-Fontaine, le périmètre retenu pour cette zone a donc été défini pour englober le tissu urbain mixte, dense et varié, caractéristique de ce type de zones. Son tracé a cependant été étendu au-delà afin d'intégrer les futurs périmètres de projet que sont le site de la scierie et la dent creuse rue des Ouches. L'intégration du site de la scierie en zone UA permet une mixité de fonction sur le site et facilite donc sa mutation. La partie urbanisée de l'autre côté du canal a également été intégrée à la zone UA, sa vocation mixte correspondant au règlement de la zone UA.

Les réglementations de cette zone ont vocation à faire respecter l'ambiance urbaine caractéristique du bourg tout en permettant la modernisation et la rénovation de l'habitat au maximum.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 12 – Conforter le rôle de Colombier-Fontaine comme pôle de proximité</i>	UA 1, 2 et 3 : La zone UA permet l'accueil de toute fonction compatible avec un environnement urbain de centre-bourg (habitat, commerces, activités de services, équipements, bureaux...) afin de : - Conforter la mixité des fonctions dans le centre bourg ; - Préserver et développer les commerces et les équipements ; - Créer des logements de statut et de tailles diversifiées. Cette mixité de fonctions a pour objectif de permettre de renforcer le rôle de pôle de proximité dont bénéficie la commune. Les fonctions non compatibles avec cet environnement sont proscrites (commerce de gros, industrie, entrepôts non liés à une activité existante et activités agricoles et forestières).
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 3 – Conforter la place de la nature en ville</i> <i>Orientation 4 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</i> <i>Orientation 7 - Un développement résidentiel centré sur le renouvellement</i>	UA 4 – Emprise au sol des constructions : Un CES entre 20 et 30 % permet de maintenir une certaine densité tout en permettant de garder des possibilités d'infiltration des eaux de pluies. Un CES différencié a été implanté en fonction de la taille des unités foncières pour ne pas bloquer la réalisation de projets sur de petites unités foncières. Ce CES vise à maintenir la densité existante.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UA 4 – Règles de gabarit : L'ensemble des règles de gabarit visent à conserver les formes urbaines actuelles de Colombier-Fontaine et à éviter la dénaturation de l'identité de la commune.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UA 5 : Des restrictions en matière de matériaux, couleurs, types de menuiseries, intégration architecturale sont édictées pour préserver la qualité architecturale du cœur de bourg, lieu vitrine de Colombier-Fontaine.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UA 5 – Clôtures : Le maintien de la hauteur des clôtures sur voie à 1,60 m et l'obligation de clairevoie visent à garder une visibilité sur les bâtiments depuis la rue et à éviter la création d'un « effet couloir » dans cette zone pour protéger la qualité urbaine.

<i>Orientation 13 - Faciliter les déplacements de proximité</i>	UA 6 – Stationnement : - Obligations en termes de nombre de place minimales : permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. - Obligations en matière de stationnement vélo : inciter à l'utilisation des mobilités douce en facilitant leur stationnement.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Ce secteur comprend deux emplacements réservés : - ER n°01 : dédié au futur projet d'aménagement du pôle gare. Le bénéficiaire est la commune de Colombier-Fontaine. - ER n°02 : foncier situé à proximité du site de l'ancienne scierie, cette zone fait partie du projet d'ensemble inscrit dans l'OAP. Le bénéficiaire est la commune de Colombier-Fontaine.	

ZONE UB

La zone UB est une zone très majoritairement occupée par des lotissements résidentiels et pavillonnaires denses ayant été développés de manière organisée et planifiée ou de petits collectifs. Le tracé de cette zone a donc été choisi pour respecter cet ensemble de typologies bâties.

L'objectif du règlement de la zone est de permettre la création d'une diversité de typologies bâties tout en conservant une densité et une présence d'espaces de pleine terre importante pour maintenir le cadre de vie vert et agréable actuellement présent.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i>	UB 1, 2 et 3 : La zone UB permet l'accueil de toute fonction compatible avec un environnement résidentiel ou à l'accueil d'équipements publics. Les fonctions non compatibles avec cet environnement sont proscrites.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UB 4 : L'ensemble des règles de l'article UB 4 visent à conserver les formes urbaines actuelles de Colombier-Fontaine et à éviter la dénaturation de l'identité de la commune.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UB 5 : Des restrictions en matière de matériaux, couleurs, intégration architecturale sont édictées pour préserver la typicité architecturale de Colombier-Fontaine.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UB 5 – Clôtures : Le maintien de la hauteur des clôtures sur voie à 1,60 m et l'obligation de clairevoie visent à garder une visibilité sur les bâtiments depuis la rue et à éviter la création d'un « effet couloir » dans la zone.
<i>Orientation 13 - Faciliter les déplacements de proximité</i>	UB 6 – Stationnement : - Obligations en termes de nombre de place minimales : permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. - Obligations en matière de stationnement vélo : inciter à l'utilisation des mobilités douce en facilitant leur stationnement.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

ZONE UBo

La délimitation de ce sous-secteur englobe toute une zone avec un bâti et une organisation typique des quartiers ouvriers datant de l'époque industrielle de la commune.

Le règlement de la zone vise à permettre l'évolution des habitations existantes tout en préservant l'architecture et l'organisation particulière de l'aménagement de ce quartier, tous deux témoins de l'époque industrielle de Colombier-Fontaine et offrant une qualité paysagère et de vie intéressante malgré une densité bâtie importante.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i>	UBo 1, 2 et 3 : La zone UBo permet l'accueil de toute fonction compatible avec le respect de la vocation résidentielle de la zone.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UBo 4 : L'ensemble des règles de l'article UBo 4 visent à conserver les formes urbaines et l'occupation du sol actuelle de cette zone à l'identité architecturale témoin du passé industriel de la commune.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UBo 5 : Des restrictions en matière de matériaux, couleurs, clôture et d'intégration architecturale sont édictées pour préserver l'architecture de ces quartiers de logements ouvrier.
<i>Orientation 13 - Faciliter les déplacements de proximité</i>	UBo 6 – Stationnement : - Obligations en termes de nombre de place minimales : permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. - Obligations en matière de stationnement vélo : inciter à l'utilisation des mobilités douce en facilitant leur stationnement.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

ZONE UC

Cette zone à vocation résidentielle regroupe le tissu urbain pavillonnaire s'étant développé au coup par coup de manière peu dense et désorganisée, notamment le long de la départementale 257. Le règlement permet une diversité architecturale ayant néanmoins pour objectif de contraindre les nouvelles bâtisses aux fondamentaux de l'architecture franc-comtoise (couleur, type de toiture, tuiles...) tout en limitant :

- La densité bâtie pour préserver le cadre de vie vert de la zone et éviter une sur-densification de ces espaces relativement éloignés du centre-bourg
- La hauteur des nouvelles constructions pour conserver une visibilité sur le grand paysage.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i>	UC 1, 2 et 3 : La zone UC permet l'accueil de toute fonction compatible avec un environnement résidentiel et d'exploitations agricoles ou forestières, le zonage UC ayant de nombreuses limites communes avec les zones agricoles ou forestières, il est possible que des sièges d'exploitation y soient installés. Les fonctions non compatibles avec cet environnement sont proscrites.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 3 – Conforter la place de la nature en ville</i> <i>Orientation 4 – Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques</i> <i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UC 4 – Volumétrie et implantation des constructions : - CES : le coefficient d'emprise au sol indiqué dans le règlement vise à conserver l'ambiance naturelle typique du tissu urbain lâche de la zone tout en permettant une bonne infiltration des eaux. - Hauteur : la hauteur réglementée dans cette zone vise à éviter la construction de trop grandes bâtisses pour correspondre à la typologie bâtie de la zone UC sans dénaturer les vues sur le paysage.
<i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UC 5 : Dans cette zone à l'urbanisation décousue, de nombreuses typologies architecturales coexistent aujourd'hui. Afin de retrouver une architecture plus typique de la région, le règlement impose des règles de couleur, de matériaux et d'insertion paysagère.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 5 - préserver l'identité de la commune</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UC 5 – Clôtures : Le maintien de la hauteur des clôtures sur voie à 1,60 m et l'obligation de clairevoie visent à préserver les vues sur le grand paysage depuis les voies publiques.
<i>Orientation 13 - Faciliter les déplacements de proximité</i>	UC 6 – Stationnement : - Obligations en termes de nombre de place minimales : permettre le stationnement directement sur les opérations afin d'éviter le report en stationnement sur la voie publique. - Obligations en matière de stationnement vélo : inciter à l'utilisation des mobilités douce en facilitant leur stationnement.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Une partie de l'ER n°02 dédié au futur projet d'aménagement de l'ancienne scierie est située sur la zone UC. Le bénéficiaire est la commune de Colombier-Fontaine.	

ZONE UE

La zone UE correspond à l'ancien site Baumann, à l'emprise foncière qui le borde et au site de la déchetterie à l'Ouest de la commune. Les usages autorisés sur la zone sont uniquement dédiés à des équipements ou des services s'y apparentant. La maîtrise foncière étant entièrement communale et le projet de reconversion du site n'étant pas encore connu, le règlement de la zone permet une certaine souplesse en matière d'architecture et de forme urbaine afin de ne pas obérer les projets futurs.

Aucun emplacement réservé n'est présent dans la zone.

ZONE UL

La zone UL permet uniquement l'accueil d'équipements sportifs, son périmètre correspond à cet usage. Sous maîtrise foncière publique et permettant peu de développement, le règlement de la zone est peu exigeant d'un point de vue architectural.

Aucun emplacement réservé n'est présent dans la zone.

ZONE UY

Le périmètre de la zone UY correspond aux zones d'activités artisanales déjà présentes et aux bâtiments d'activité isolés dans la commune. Le règlement de la zone vise à permettre le développement de la zone en assurant une densité bâtie importante sans de contraintes architecturales majeures, ces endroits présentant moins d'enjeux qualitatifs que les zones résidentielles et étant déjà occupés par des bâtiments sans valeur architecturale

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	UY 1, 2 et 3 : La zone UY est dédiée à l'accueil d'activités économiques hors industrie
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i> <i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	UY 4 – Volumétrie et implantation des constructions : - CES : le faible coefficient d'emprise au sol vise à permettre une densification maximale des zones d'activité existantes afin d'optimiser au mieux le rare foncier économique de la commune - Hauteur : la hauteur autorisée correspond à l'usage dans ce type de zones artisanales. Elle reste relativement limitée car les zones UY sont souvent accolées à des zones résidentielles. UY 5 : La vocation économique de ces zones explique la réglementation plus légère que celles des zones résidentielles en matière architecturale, ce afin de faciliter la construction pour les entreprises. Des obligations d'intégration paysagère et de création d'ouvertures dans les façades donnant sur la voie publique subsistent cependant afin d'assurer une qualité architecturale minimale.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UY 5 – Clôtures : L'obligation de clairovoie des clôtures vise à éviter les effets de couloir et à préserver des vues sur le paysage, les zones UY étant à proximité des zones résidentielles. La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 2 mètres pour assurer la sécurité des bâtiments économiques.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

ZONE UZ

Le tracé de la zone UZ englobe deux sites d'activité : le site de l'entreprise métallurgique Castmetal et la casse automobile située à l'Est de la commune. Ces activités ayant un impact visuel et des besoins particuliers en matière de bâtiment, c'est ce qui justifie la création d'une zone UZ distincte de la zone UY.

Le règlement de la zone vise à permettre le développement de la zone en assurant une densité bâtie importante sans imposer de contraintes majeures en dehors de la hauteur, ces zones étant déjà occupées par des bâtiments sans qualité architecturale particulière.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
	UZ 1, 2 et 3 : La zone UZ est dédiée à l'accueil d'activités économiques de type industriel ou casse auto, des activités ayant besoin d'une certaine liberté en termes de construction et d'un faible contrôle sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	UZ 4 – Volumétrie et implantation des constructions : - CES : le faible coefficient d'emprise au sol vise à permettre une densification maximale des zones d'activité existantes afin d'optimiser au mieux le rare foncier économique de la commune - Hauteur : la hauteur autorisée correspond à l'usage dans ce type de zones.
<i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	UZ 5 : La vocation économique de ces zones explique la réglementation plus légère que celles des zones résidentielles en matière architecturale, ce afin de faciliter la construction pour les entreprises.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	UZ 5 – Clôtures : L'obligation de clairevoie des clôtures vise à éviter les effets de couloir et les vues sur le paysage, les zones UZ étant situées le long de voiries fortement fréquentées. La hauteur maximale des clôtures autorisée est de 2 mètres pour assurer la sécurité des bâtiments économiques.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

ZONE AUY

Le tracé de la zone AUY correspond au périmètre du projet d'extension de la zone d'activité des Planches. L'ensemble du site est cadré par les OAP n°3.

Le règlement vise à permettre le développement bâti tout en limitant au maximum l'impact sur le paysage. Les hauteurs autorisées sont donc contrôlées et malgré la vocation économique de la zone, le règlement comprend des contraintes architecturales plus fortes que celles imposées dans les zones UY ou UZ.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
	AUY 1, 2 et 3 : La zone AUY est dédiée à l'accueil d'activités économiques
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 4 : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques.</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	AUY 4 – Volumétrie et implantation des constructions : - CES : le faible coefficient d'emprise au sol vise à permettre une densification maximale des zones définies comme constructibles dans l'OAP afin d'optimiser au mieux le rare foncier économique de la commune. L'OAP oblige cependant à réaliser des noues et des trames vertes et bleues au cœur de la zone pour permettre l'écoulement et l'infiltration des eaux sur le site. - Implantation par rapport aux voies et emprises publiques : un retrait important des bâtiments par rapport à la route départementale est imposé afin de limiter l'impact paysager des futures constructions. - Hauteur : la hauteur autorisée correspond à l'usage dans ce type de zones artisanales. Elle reste cependant limitée car la zone AUY est située en entrée de ville et doit permettre de conserver des vues sur le grand paysage. L'OAP cadrant le développement de la zone formule également des recommandations architecturales destinées à faciliter l'intégration paysagère des bâtiments
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	AUY 5 : Malgré sa vocation économique et les règles relativement permissives des autres zones UY ou UZ de la commune, la zone AUY comporte des règles en termes de couleur et d'intégration paysagère qui s'imposent aux constructions de la zone, tant dans l'OAP que dans le règlement. Ces éléments s'expliquent par sa localisation en entrée de ville, nécessitant une vigilance plus grande concernant l'intégration paysagère et la qualité architecturale des constructions.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	AUY 5 – Clôtures : L'obligation de clairevoie des clôtures vise à préserver les vues sur le grand paysage situé à la zone. La hauteur maximale des clôtures autorisée est néanmoins de 1,80 mètres pour assurer la sécurité des bâtiments économiques.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

3.2.2 Les zones agricoles et naturelles

Zone A

Le tracé de la zone correspond aux espaces agricoles de la commune.

Le règlement comporte des restrictions architecturales et de hauteur pour les constructions à usage résidentiel afin de limiter leur impact paysager, au même titre que les règles imposées aux constructions en zone UC.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i>	A 1, 2 et 3 : La zone A est à vocation agricole, elle permet donc seulement d'accueillir les exploitations agricoles et les logements/hébergements liés à l'exploitation des zones agricoles. Des restrictions pour les constructions à vocation de logement ou hébergement sont cependant édictées afin de limiter le développement bâti sur cette zone pour conserver sa vocation agricole ainsi que les vues paysagères.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	A 4 – Volumétrie et implantation des constructions : - CES : le faible coefficient d'emprise au sol vise à permettre une densification maximale des zones d'activité existantes afin d'optimiser au mieux le rare foncier économique de la commune - Hauteur : la hauteur autorisée correspond à l'usage dans ce type de zones.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 14 – Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités</i>	A 5 : - Bâtiments agricoles : peu réglementés afin de ne pas contraindre le développement de l'activité agricole. - Bâtiments à vocation d'hébergement et de logement : La qualité architecturale et l'intégration paysagère de ces bâtiments est réglementée afin de préserver la qualité du paysage agricole.
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	A 5 – Clôtures : L'obligation de clairevoie et les restrictions de hauteurs imposés visent à préserver les vues sur le grand paysage.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Sans objet.	

Zone N

Le tracé de la zone correspond, en grande majorité, aux zones naturelles et forestières de la commune. Certaines zones urbanisées comprenant des maisons individuelles situées à l'interface entre enveloppe urbaine et zones naturelles ou agricoles ont été intégrées en zone N pour éviter leur densification et uniquement permettre l'évolution du bâti déjà présent et la réalisation d'extensions de petite envergure.

Le règlement poursuit donc ces objectifs pour les bâtiments résidentiels présents en zone N et, pour le reste, vise à protéger la vocation naturelle de la zone.

Objectifs du PADD	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
Sous-section 1 : Affectation des sols et destination des constructions	
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 2 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 7 : Un développement résidentiel centré sur le renouvellement.</i>	N 1, 2 et 3 : La zone N est dédiée à l'occupation naturelle. Toutefois, l'exploitation forestière ou le positionnement d'un siège d'exploitation forestière est possible. Le tracé de la zone N inclut des logements : ces zones de transition entre espace naturels et espaces urbains n'ont pas vocation à être densifiées et leur urbanisation doit être stoppée afin de préserver la nature. L'intégration de ces maisons et de leur terrain d'aisance au sein de la zone N poursuit cet objectif. Le règlement permet aux habitations existantes d'évoluer, de construire des annexes ou d'être reconstruites en cas de sinistre.
Sous-section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
<i>Orientation 1 – Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal</i> <i>Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire.</i> <i>Orientation 6 - accroître la qualité du cadre de vie</i>	N 5 – Clôtures : L'obligation de clairevoie et les restrictions de hauteurs imposés visent à préserver les vues sur le grand paysage.
Sous-section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés	
Ce secteur comprend deux emplacements réservés : - ER n°01 : dédié au futur projet d'aménagement du pôle gare. Le bénéficiaire est la commune de Colombier-Fontaine. - ER n°02 : foncier situé à proximité du site de l'ancienne scierie, cette zone fait partie du projet d'ensemble inscrit dans l'OAP. Le bénéficiaire est la commune de Colombier-Fontaine.	

Spécificités du sous-secteur NPV

Le tracé du sous-secteur NPV a vocation à faciliter et à flécher des zones pour le développement futur d'unités de production d'énergie photovoltaïque. Ces deux fonciers ont été choisis pour les raisons suivantes :

- Site de Castmetal : Zone actuellement polluée et soumise aux risques inondations donc difficilement constructible, elle représente un potentiel intéressant pour développer du photovoltaïque et/ou dépolluer par les plantes.
- Site situé au Sud-Est de la commune : Zone sur laquelle un projet de parc photovoltaïque a été déposé et validé en CDPENAF.

Objectifs du PADD correspondant	Règles mises en place pour mettre en œuvre le PADD
<i>Orientation 11 – Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales.</i>	N 4 – Volumétrie et implantation des constructions : La restriction des surfaces autorisées pour les locaux techniques nécessaires à l'exploitation des champs photovoltaïques vise à optimiser au maximum l'utilisation du foncier dans ces zones dédiées à la production d'énergie renouvelable.

3.3 Justification des éléments de surcharge graphique identifiés

3.3.1 Patrimoine architectural

En application de l'objectif de protection du patrimoine bâti inscrit au PADD (orientations 5 et 6), le règlement repère un certain nombre d'éléments de patrimoine au titre du L151-19. Ces éléments sont matérialisés par une étoile sur le plan de zonage.

Ce repérage sensible de terrain a été discuté, complété et validé avec les élus. Il s'agit parfois d'éléments publics sur lesquels la collectivité a déjà un regard, mais aussi et surtout du patrimoine privé, afin d'éviter sa disparition (leur démolition totale est interdite) tout en permettant son évolution.

Le patrimoine repéré peut être classé en 3 catégories disposant chacune d'un règlement spécifique respectant les spécificités architecturales de chacune des catégories :

- Les fermes rurales, marqueur d'identité de Colombier-Fontaine et de la région : elles font l'objet de prescription spécifiques visant à préserver la volumétrie des façades et des toitures, la conservation des portes cochères... ;
- Les autres bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural : leurs éléments caractéristiques doivent être conservés (menuiseries, motifs décoratifs...), les matériaux utilisés lors de travaux de rénovation doivent respecter l'esprit initial du bâtiment... ;
- Les maisons de maître et leurs parcs, témoins de l'histoire industrielle de Colombier-Fontaine : en plus des réglementations pour les bâtiments patrimoniaux, les parcs de ces maisons qui sont composés d'essences d'arbres exotiques sont protégés.

3.3.2 Espaces verts protégés

En cohérence avec l'objectif de protection des paysages et de la nature en ville inscrits au PADD (orientations 1, 2, 3 et 6), le règlement identifie des ensembles boisés, des espaces non bâtis au cœur de l'enveloppe urbaine et des arbres au titre du L151-23.

Ce repérage de terrain a été discuté et validé par les élus, il s'agit parfois d'éléments publics, sur lesquels la collectivité a un contrôle mais aussi d'arbres situés sur des parcelles privées qui participent activement à la qualité de l'ambiance urbaine et à la végétalisation de la commune.

Comme identifié dans le diagnostic, le cœur du bourg manque de nature en ville et l'ambiance verte et rurale des alentours du noyau urbanisé peine à se retrouver dans les rues de Colombier-Fontaine. Ces éléments paysagers se trouvant pour la plupart en zone urbaine, leur protection permet de conserver les quelques poumons verts qui subsistent encore.

Les quelques vergers restants sur la commune sont également protégés pour leur valeur patrimoniale dans le Pays de Montbéliard mais aussi pour leur valeur paysagère et environnementale.

Sur ces espaces protégés, le règlement interdit toute construction et n'autorise que les annexes limitées. Il impose la conservation des haies et boisements.

4 Choix retenus pour le dimensionnement du PLU

4.1 Programmation en logements

Le diagnostic constate une lente décroissance de la commune depuis plusieurs décennies (1 523 h. en 1990 contre 1 232 en 2022), avec notamment une perte importante au cours des années 2000 qui semble désormais se stabiliser. En cohérence avec les objectifs des documents supérieurs, le PADD fixe un objectif de stabilité démographique.

Le maintien d'un niveau démographique autour de 1 250 h. à l'horizon 2039 se traduit, en considérant une stabilisation progressive du rythme de desserrement des ménages, par une augmentation de 45 nouveaux ménages à l'horizon 2039.

L'analyse des capacités de densification et de mutation démontre que les capacités existantes dans l'enveloppe urbaine paraissent globalement suffisantes. En effet, le seul secteur de la scierie fait l'objet d'un projet de reconversion cadré, par l'OAP, sur « *une quarantaine de logements* ».

Au total, les capacités de production de logements dans l'enveloppe peuvent être estimées à une près de 70 logements susceptibles d'être produits d'ici à 2039 :

- Un potentiel de remobilisation de logements vacants estimé à 10 logements environ
- Un potentiel de densification dans les dents creuses estimé à 17 logements
- Un potentiel sur le site de la scierie estimé à 40 logements environ

Ce potentiel suffit donc à répondre au besoin lié à la stabilisation démographique. Ces estimations ont conduit la Commune de Colombier-Fontaine à reconsidérer, suite à l'analyse des avis des personnes publiques associées et à l'enquête publique, le dimensionnement du PLU.

Le secteur des Ouches, quoiqu'à première vue stratégique au vu de son inscription dans l'enveloppe urbaine, dépasse ainsi les besoins, et l'ouverture de son urbanisation mérite donc un questionnement. Les réflexions sur ce secteur, traduites par une OAP dans le PLU, estiment une programmation d'une vingtaine de logements en densification, ce qui conduirait à un dépassement notable des besoins.

Au-delà de considération arithmétiques sur le dépassement du besoin chiffré, le secteur pourrait apparaître concurrentiel de l'opération de reconversion de l'ancienne scierie, qui est le secteur de projet prioritaire de la commune.

Ce secteur n'est donc pas considéré au titre des capacités de densification pour la temporalité du PLU, qui considère plutôt ce secteur comme un site de développement à long terme, conditionné à l'achèvement du projet de la scierie, secteur de projet prioritaire du PLU.

En conséquence, alors que ce secteur avait été initialement classé en zone 1AU, le PLU classe finalement ce secteur en zone 2AU, afin d'en faire une réserve foncière à plus long terme et de définir une stratégie de priorisation plus en phase avec les documents cadres :

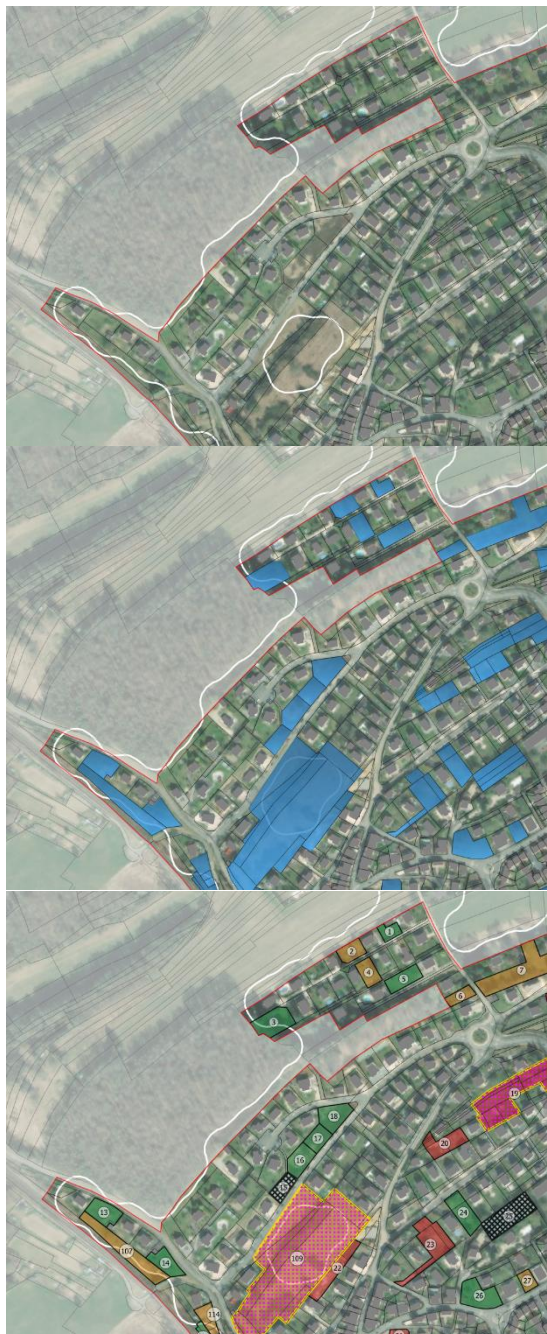
- Cette priorisation permet de concentrer l'effort de remobilisation de logements vacants et de la friche de la scierie, en évitant de créer une offre neuve concurrentielle ;
- Cette priorisation permet de lisser dans le temps la consommation d'espace de la commune, considérant que certaines opérations déjà engagées (« *coups partis* ») ou certaines demandes liées à l'enquête publique impactent déjà la consommation d'espace de la commune ;
- Cette priorisation permet enfin de s'inscrire dans la logique programmatique du PLH, qui vise à lisser dans le temps la production de logements afin d'éviter les déséquilibres.

4.2 Analyse des capacités de densification et de mutation

Le PLU doit réaliser cette analyse afin de pouvoir justifier d'éventuels besoins de consommation d'espace naturel ou agricole en extension.

Méthode

La méthode retenue consiste en l'identification la plus large possible de l'ensemble des gisements fonciers présents dans l'enveloppe urbaine, afin d'avoir une vision la plus exhaustive possible.



1) Identification de l'enveloppe urbaine

L'enveloppe urbaine est approchée par la création d'un espace tampon de 25m autour de chaque construction, puis redélimitée précisément en fonction du parcellaire, de la nature réelle du sol (pour intégrer à l'enveloppe les parkings, cimetières...), des ruptures naturelles ...

2) Identification de l'ensemble des gisements fonciers situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine

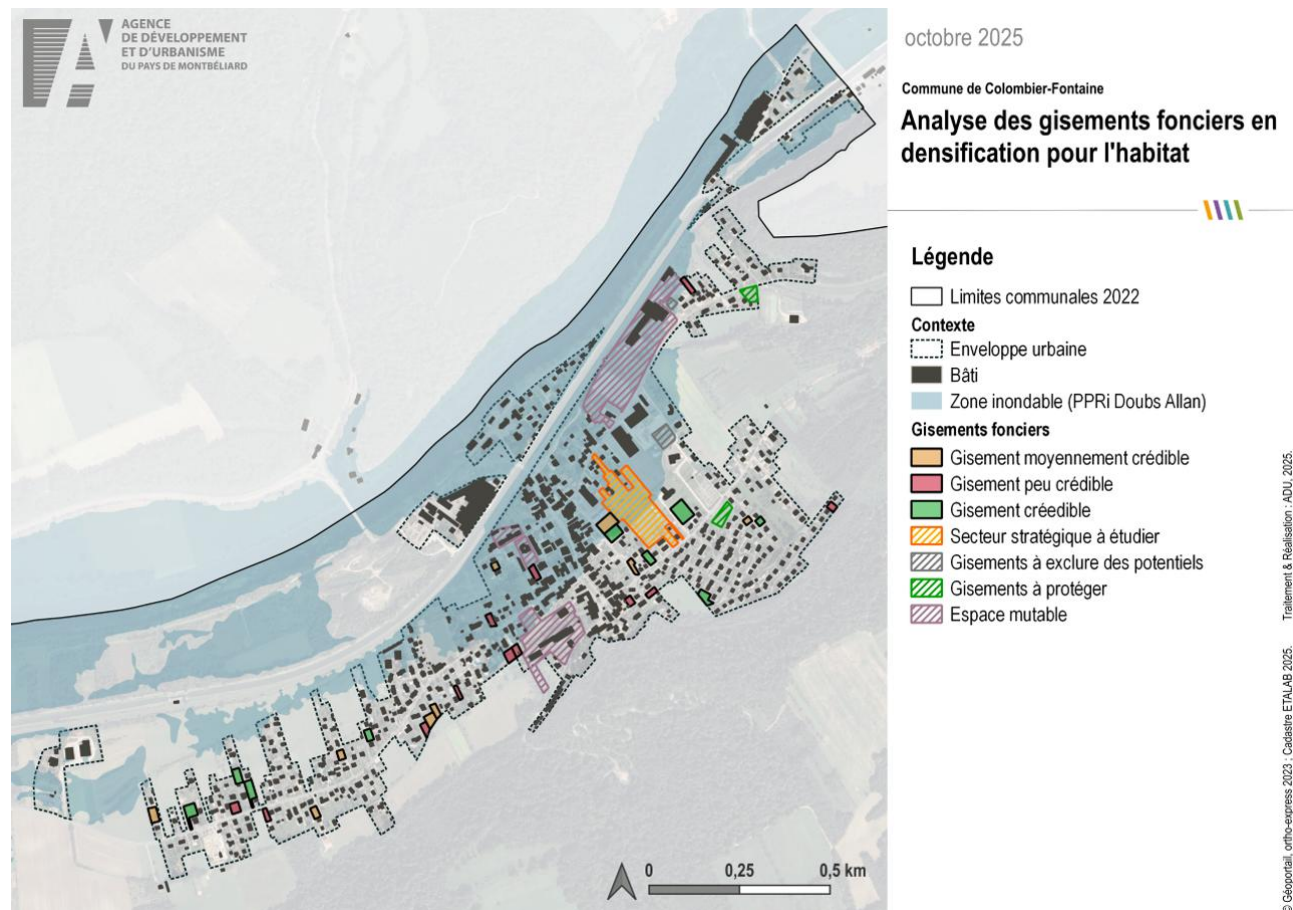
Un gisement foncier est un espace non bâti, dans l'enveloppe urbaine, dont la taille permettrait d'accueillir une construction. L'identification est la plus exhaustive possible.

3) Caractérisation de l'ensemble des gisements

L'intégralité des gisements fonciers fait l'objet d'une analyse de terrain et d'une classification permettant de déterminer s'ils possèdent un caractère stratégique pour le projet, et, pour les gisements non stratégiques, déterminer leur potentiel de densification spontanée, du rouge (densification peu crédible) au vert (densification très crédible).

Sur Colombier-Fontaine, un paramètre important à considérer est le PPRI Doubs Allan qui rend inconstructible un grand nombre de gisements fonciers, qui ne peuvent être à ce titre considérés en tant que capacité de densification. Ces gisements peuvent néanmoins répondre à d'autres besoins (renaturation, espace public ...) ; c'est le cas par exemple du site de l'ancienne chaiserie Baumann qui fait actuellement l'objet de réflexions quant à une mutation emportant un volet renaturation.

L'ensemble des gisements est ensuite caractérisé individuellement afin de déterminer le potentiel réel du terrain, et repérer les gisements qui pourraient être importants pour le projet de PLU. En effet, certains gisements possèdent un caractère stratégique, soit par leur situation géographique, soit par leur taille, et méritent donc une attention particulière. Certains gisements peuvent aussi, par leur valeur environnementale ou leur apport dans la trame verte et bleue locale, mériter une protection plutôt qu'être laissés librement constructibles.



Catégorie	Nombre de logements	Crédibilité	Nombre de logements crédibles
Gisements crédibles	11	100 %	11
Gisement moyennement crédible	10	50 %	5
Gisement peu crédible	12	10 %	1
Total des dents creuses			17

Le cas présent, les capacités de production de logements dans l'enveloppe urbaine suffisent à répondre aux besoins en logements de la commune, estimés à une soixantaine de logements à produire entre 2022 et 2039 :

- Un potentiel de remobilisation de logements vacants estimé à 10 logements environ
- Un potentiel de densification dans les dents creuses estimé à 17 logements
- Un potentiel sur le site de la scierie estimé à 40 logements environ

4.3 Expression des besoins hors logement

A l'échelle communale, le PLU répond à des besoins de proximité en permettant, dans son centre-ville, le développement d'équipement et d'une activité commerciale mixte. Le diagnostic identifie en effet un niveau d'équipements et de commerces important, pour lesquels l'enjeu n'est pas tant de répondre à un manque mais permettre le développement de l'existant.

En termes de stationnement, le diagnostic présente un inventaire démontrant un nombre de place suffisantes sur le territoire communal et notamment dans le centre-ville.

A une échelle plus large, deux besoins appellent néanmoins une prise en compte dans le PLU :

- **Concernant les équipements**, la commune dispose d'une déchetterie communautaire qui apparaît sous-dimensionnée. PMA, à l'occasion d'un Schéma Directeur des Déchetteries, a identifié des besoins d'extension de cette déchetterie, comme pour de nombreuses autres déchetterie de l'agglomération. Ces besoins sont liés à différentes lois qui imposent de trier plus spécifiquement certains déchets, ce qui implique de disposer de plus de containers de tris là où certains déchets étaient auparavant mélangés. Ces containers supplémentaires se traduisent par des besoins fonciers, auquel le PLU répond en permettant, en concertation avec PMA, l'extension de la déchetterie de Colombier-Fontaine.
- **Concernant le développement économique**, le PLU répond aux orientations du SCoT qui fixe un principe de cohésion du territoire, dans la répartition de l'offre économique, afin que cette offre contribue également au maintien de la vitalité des espaces ruraux. Il s'agit en effet de répondre à une demande mal satisfaite d'entreprises artisanales et de services fonctionnant avec des marchés de proximité, tout en venant consolider les bourgs et leur offre de service. La zone des Planches de Colombier-Fontaine s'inscrit dans cet objectif, qui permet d'éviter une dispersion de l'offre sur le territoire en la concentrant sur les bourgs principaux, les mieux équipés : Sainte-Marie, Colombier-Fontaine, Blamont et la ville de Pont-de-Roide. Le SCoT identifie une surface totale de 18,5 ha pour la ZAE locale d'équilibre de Colombier-Fontaine (rapport de présentation, partie 3, page 53). L'extension inscrite au PLU ne mobilise pas la totalité de cette enveloppe, en raison des nombreuses contraintes du secteur (PPRi particulièrement).

4.4 La trajectoire de sobriété foncière

4.4.1 Contexte et méthode

En application de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables.

En application du SCoT du Pays de Montbéliard (prescription n°81 du DOO), sont considérés comme de la consommation d'ENAF, les terrains non bâtis destinés à être urbanisés, situés à l'intérieur de l'enveloppe urbaine (dents creuses/espaces mutables) et présentant :

- une surface supérieure à 2000 m² ;
- une valeur environnementale ou agricole au regard des conclusions de l'EIE.

Les autres terrains destinés à l'urbanisation au sein de l'enveloppe urbaine sont considérés comme de la consommation d'espaces déjà artificialisés.

Le recensement de la consommation foncière ci-dessous ont été réalisés par l'ADU selon la méthode suivante :

- Tracé manuel de l'enveloppe urbaine 2013 puis de l'enveloppe urbaine 2023.
- Recensement des permis de construire déposés sur la commune durant la période et de leur usage résidentiel ou non.
- A partir de l'enveloppe urbaine 2013, classification des permis en densification ou en extension.
- Par photo-interprétation, vérification du démarrage effectif des travaux sur ces permis de construire et classification du foncier mobilisé comme ENAF ou non ENAF.

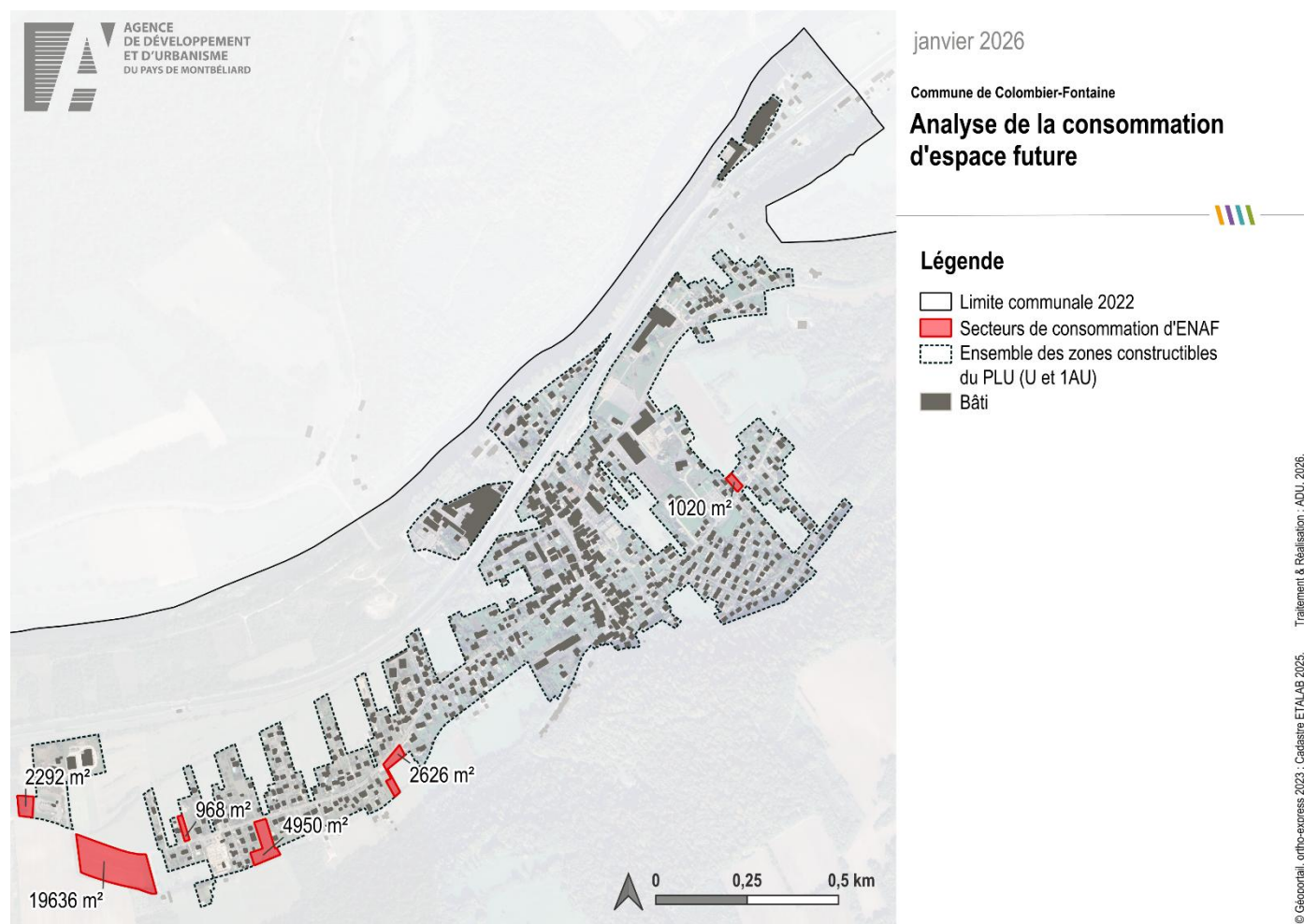
4.4.2 Consommation d'espace sur les 10 ans précédant le PLU

Sur les 10 ans précédant le PLU, entre 2014 et 2023 (du 1^{er} Janvier au 31 Décembre), la commune de Colombier-Fontaine présente une consommation d'ENAF totale de 1,52 hectares soit un rythme de 0,15 ha/an.



Sur cette décennie, la totalité de la consommation a été réalisée pour créer des maisons individuelles, un produit immobilier déjà fortement représenté sur la commune. Ce faible développement a conforté la commune dans une dynamique de déprise démographique, mettant en danger son rôle de bourg-centre et la pérennité de ses équipements.

4.4.3 Consommation future induite par le PLU



Le PLU de Colombier-Fontaine présente une consommation potentielle d'ENAF totale de 3,15 ha, ainsi répartis :

Consommation liée au développement économique	2,19 ha	Dont 1,96 ha sur la ZA des Planches et 0,23 ha liés au confortement de la déchetterie
Consommation liée au développement résidentiel	0,96 h	Répartis sur quatre secteurs de la commune
Total	3,15 ha	

Lors des suivis ultérieurs, les bilans de consommation d'espace liés au PLU pourront aussi prendre en compte les démarches de renaturation en cours de réflexion, notamment sur le friche Baumann dont les espaces extérieurs (parkings) font l'objet de réflexions.

En plus de cette consommation induite par les secteurs constructibles sur la temporalité du PLU, le PLU classe en zone 2AU la zone des Ouches afin d'en faire une réserve foncière qui pourra correspondre, en fonction des choix pris lors d'une future évolution du document, à une consommation foncière à long terme.

4.4.4 Trajectoire de sobriété foncière

La consommation passée de la commune étant particulièrement faible en raison d'une absence de dynamisme, la consommation induite est mathématiquement supérieure. Cette trajectoire appelle néanmoins les remarques suivantes :

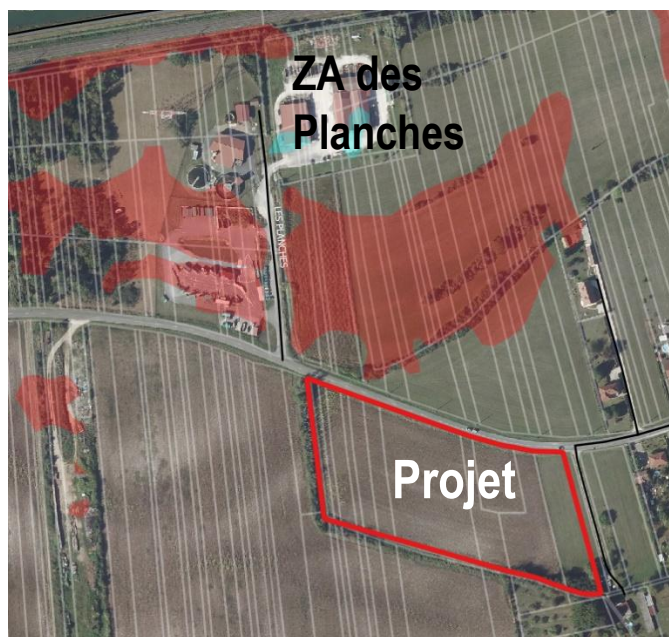
- **Concernant le développement résidentiel**, la consommation induite par le PLU concerne essentiellement la complétude de linéaires le long de la route principale, ainsi qu'un permis d'aménager déjà accordé et en cours de commercialisation, et sur lequel la commune n'a pas la main. Sur les 16 ans de temporalité du PLU, l'ensemble de cette consommation résidentielle correspond à environ 600 m² par an soit 0,06 h/an, à comparer aux 0,15 ha/an de consommation résidentielle sur la dernière décennie. Le nouveau document présente donc une réduction importante du rythme de la consommation liée au développement urbain.
- **Concernant le développement économique**, la consommation d'espace est induite par des besoins d'agglomération : l'extension de la déchetterie communautaire, et l'extension de la ZA des Planches. Bien que ces secteurs joueront un rôle dans le développement urbain de la commune, leur intérêt est justifié par les documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Colombier-Fontaine doit être compatible. Cette consommation ne saurait donc être imputée sur un « compte » foncier lié à la commune, puisqu'elle relève principalement de l'armature des zones économiques de PMA. Tout comme la consommation liée à la zone de Technoland 2 ne peut être mise en rapport avec la trajectoire foncière de la commune d'Allenjoie, la consommation liée à la ZA des Planches s'inscrit dans l'enveloppe foncière du SCoT spécifique aux zones locales d'équilibre.

Cette trajectoire apparaît donc totalement compatible avec le SCoT du Pays de Montbéliard :

- Sur le développement urbain, le SCoT attribue 38 ha de consommation d'espace pour les 14 bourgs de l'agglomération, soit un peu moins de 3ha par bourg. Le PLU de Colombier-Fontaine induit une consommation d'ENAF d'environ 1 ha, auxquels il faut ajouter la consommation d'ENAF réelle entre 2018 et 2023 (1,3 ha) ; ces chiffres sont donc en totale compatibilité avec le SCoT.
- Sur le développement économique, le SCoT attribue 16 ha pour les 6 zones locales d'équilibres ; la surface de la ZA des Planches représente 12 % de cette enveloppe et s'inscrit donc également dans le respect du SCoT.

4.5 Zoom sur les secteurs de projet consommateurs d'ENAF

Extension de la ZA des planches – 1,9 ha :



Besoin :

Pour maintenir son rôle de centralité et son équilibre financier, la commune de Colombier-Fontaine a besoin de pouvoir accueillir de nouvelles entreprises. Les zones d'activité actuelles étant saturées ou grevées par le PPRI, la création d'une nouvelle zone d'activité est nécessaire.

Cette zone est identifiée comme « secteur d'études pour l'extension ou le développement de nouvelles zones locales d'équilibre » dans le DOO du SCoT du Pays de Montbéliard.

Une OAP cadre le développement de cette zone, notamment pour assurer une bonne intégration paysagère des futurs bâtiments, élément incontournable, le foncier étant situé en entrée de ville.

Choix de la localisation :

Ce foncier appartient à PMA et était déjà propriété de l'ancienne communauté de communes des 3 cantons, facilitant donc sa mobilisation pour une opération d'aménagement.

Au-delà de la maîtrise foncière publique, cette localisation a également été choisie car le foncier n'est pas soumis aux aléas inondations du PPRI (cf carte ci-dessus), contrairement à la zone située dans la continuité directe de la ZA des Planches, qui aurait eu un impact paysager moindre.

Impact agricole :

Bien que l'agriculteur dispose d'un bail temporaire, cette zone est actuellement cultivée dans l'attente du projet de zone d'activité. L'urbanisation de cette zone rendra impossible l'usage agricole du périmètre mais n'impactera pas le reste des zones agricoles aux alentours.

Impact environnemental :

D'après l'évaluation environnementale, la valeur environnementale de la zone est faible voire nulle, l'enjeu principal est paysager.

Extension de la déchèterie – 2200m²



Besoin :

Pour répondre aux besoins en termes de tri, un agrandissement de la déchèterie a été demandé par PMA, expliquant ce besoin foncier.

Impact agricole :

NC.

Impact naturel :

Aucun enjeu particulier n'a été identifié.

Permis d'aménager pour 3 maisons individuelles – 5300m²



Besoin :

Ce permis d'aménager prévoyant la construction de 3 maisons individuelles a été accepté lorsque la commune était au RNU, les terrains sont aujourd'hui en vente.

Ce terrain est donc maintenu comme urbanisable dans le projet de PLU, l'opération étant déjà engagée et permettant de proposer une offre de terrains à bâtir pour du logement individuel, en cohérence avec la typologie de logements de la zone.

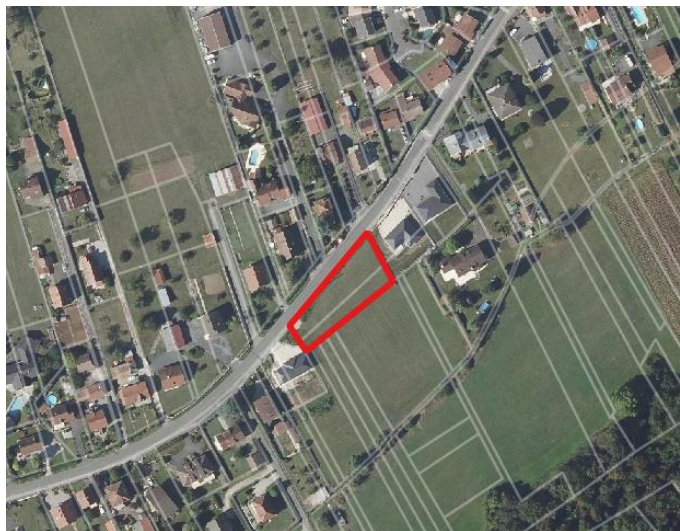
Impact agricole :

La parcelle n'est actuellement pas déclarée à la PAC, elle est simplement fauchée. L'urbanisation de ce foncier ne bloque pas l'accès aux zones agricoles attenantes, l'accès à celles-ci se faisant ailleurs.

Impact naturel :

Aucun enjeu particulier n'a été identifié par le bureau d'études environnement.

Foncier en front de rue à l'Ouest de la commune - 2000m²



Besoin :

3 maisons individuelles ont récemment été construites sur les parcelles adjacentes à cette zone. Dans la continuité du développement engagé, maintenir ce terrain comme urbanisable dans les 15 ans du PLU permettra :

- De proposer une offre de logement individuel neuf à moins de 10 minutes à pied du centre-bourg ;
- De compléter le front de rue sur cette zone à l'urbanisation décousue.

Impact agricole :

Cette parcelle est actuellement déclarée comme prairie permanente à la PAC, l'enjeu agricole de ce site est donc modéré. L'urbanisation de ce foncier ne bloque pas l'accès aux zones agricoles situées à l'arrière du foncier, l'accès se faisant par la partie Sud de la parcelle.

Impact naturel :

Aucun enjeu particulier n'a été identifié par le bureau d'études environnement.