



2

Commune de Fontaine
Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

Approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal : 05/02/2026



SOMMAIRE

1. Les axes structurant le projet de FONTAINE.....	5
AXE 1 ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DU VILLAGE	5
AXE 2 PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE FONTAINE.....	5
AXE 3 MAINTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES.....	6
AXE 4 PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE POUR PRÉSERVER LES RICHESSES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES DE LA COMMUNE	7
AXE 5 CONCEVOIR LES DÉPLACEMENTS COMME VECTEURS DE DURABILITÉ DU PROJET.....	8
AXE 6 INTÉGRER LA PROBLÉMATIQUE DES RISQUES ET DES SERVITUDES AU PROJET DE TERRITOIRE	8
2. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	10

PRÉAMBULE

Le projet d'aménagement et de développement durables constituait un des aspects les plus innovants de la loi SRU de 2000. Avec les lois Engagement National pour l'Environnement (2010), et Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (2014), les exigences de cohérence et d'articulation avec les autres pièces du dossier de PLU sont renforcées bien qu'il reste un document inopposable. D'autres lois plus récentes, comme la loi Climat et Résilience de 2021 ou la loi relative à l'accélération de la production d'énergie renouvelable (APER, 2023), sont venues complétées les orientations et également le volet relatif à la réduction de la consommation foncière.

Ce document exprime les choix de la commune dans son développement, et plus précisément son projet politique d'aménagement.

Il est défini comme suit par le code de l'urbanisme :

Article L.151-5 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de [...] la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols [...], le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. [...]

Les orientations générales du PADD ont été débattues lors du conseil municipal du 17 mars 2023.

1. Les axes structurant le projet de FONTAINE

AXE 1

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DU VILLAGE

Assurer un développement raisonné de la population et des logements :

- ✧ Prévoir un développement cohérent de la commune en atteignant une population de l'ordre de 650 habitants à l'horizon 2040.
- ✧ Anticiper la baisse du nombre d'habitants par ménage.
- ✧ Produire 37 logements d'ici 15 ans pour maintenir cette progression et répondre aux futurs besoins du village.

Préserver une offre de logements diversifiée :

- ✧ Anticiper le vieillissement de la population en permettant l'installation de jeunes ménages mais également en proposant des logements adaptés aux personnes âgées.
- ✧ Conserver une offre de logement social adaptée aux besoins de la commune.

Développer le village de manière raisonnée :

- ✧ Prendre en compte les capacités de développement identifiées au sein du tissu urbain.
- ✧ Intégrer dans les prévisions de développement la valorisation du parc de logements vacants.
- ✧ Développer le village en prenant en compte les capacités des réseaux existants (assainissement notamment).

AXE 2

PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE FONTAINE

Préserver le patrimoine, bâti et naturel, du village :

- ✧ Préserver le bâti traditionnel du cœur de village, notamment les fermes sundgauviennes, les bâtiments de caractère et les murets d'enceinte.
- ✧ Garantir une certaine homogénéité architecturale sur l'ensemble du village et des espaces urbains.
- ✧ Prendre en compte les protections du patrimoine bâti et naturel, tel que le Tilleul de Turenne, symbole de l'identité du village.

Préserver les éléments caractéristiques du paysage :

- ✧ Conserver les espaces arborés intégrés au tissu urbain.
- ✧ Préserver les haies et bandes boisées, support du paysage, au sein des espaces naturels et agricoles et autour de l'Aéroparc.
- ✧ Préserver les perspectives paysagères depuis le village, et également depuis l'Aéroparc.

AXE 3

MAINTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Promouvoir un développement pérenne de l'Aéroparc :

- ✧ Poursuivre le développement de cette zone par l'implantation d'activités et de services.
- ✧ Prendre en compte les milieux naturels dans le développement de l'Aéroparc.
- ✧ Poursuivre la réalisation des franges paysagères arborées autour du site, préservant ainsi le village de Fontaine des nuisances visuelles.
- ✧ Assurer la mise en valeur des axes paysagers transversaux de l'Aéroparc.
- ✧ Intégrer les mesures environnementales liées au développement de l'Aéroparc dans le projet communal.

Conserver une mixité d'activités, d'équipements et de services au sein du village :

- ✧ Conserver et permettre la création de commerces de proximité ainsi que l'implantation d'activités pouvant être intégrées au village (artisanat...).
- ✧ Garantir le maintien des services et des équipements dans la commune.
- ✧ Mener à bien le projet de regroupement scolaire sur la commune de Fontaine, avec les autres communes qui composent le RPI (Angeot, Bethonvilliers, Frais, Lagrange, Larivière, Vauthiermont).
- ✧ Prévoir l'accès aux communications numériques et anticiper leur évolution.

Pérenniser l'activité agricole :

- ✧ Préserver le fonctionnement des exploitations agricoles.
- ✧ Anticiper les projets des exploitants.
- ✧ Permettre la diversification de l'activité agricole.
- ✧ Limiter les conflits d'usages entre les exploitations agricoles et l'habitat.

AXE 4

PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE POUR PRÉSERVER LES RICHESSES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES DE LA COMMUNE

Protéger les espaces à enjeux environnementaux :

- ✧ Favoriser l'urbanisation sur les secteurs de faible ou de moyenne qualité écologique.
- ✧ Protéger les zones humides.
- ✧ Préserver la forêt naturelle et les lisières forestières.
- ✧ Préserver les terres agricoles, notamment celles de bonne valeur agronomique.
- ✧ Maintenir l'interface agricole entre le village et le site de l'Aéroparc.

Maintenir les continuités écologiques :

- ✧ Protéger les continuités écologiques identifiées au sein du territoire communal.
- ✧ Identifier les éléments forts constitutifs de la trame verte et bleue, mais également du paysage, tels que les haies, bosquets et bandes ligneuses boisées, ainsi que les ripisylves le long de la Saint Nicolas.

Maîtriser l'impact sur l'environnement :

- ✧ Permettre l'implantation de nouvelles technologies de communication, et leur raccordement aux constructions actuelles et futures.
- ✧ Ouvrir la possibilité de développer des réseaux d'énergie.

AXE 5

CONCEVOIR LES DÉPLACEMENTS COMME VECTEURS DE DURABILITÉ DU PROJET

Favoriser une circulation apaisée au sein du village :

- ✧ Favoriser la création de cheminements doux, en créant notamment des liaisons inter-quartier.
- ✧ Aménager les abords du futur groupe scolaire pour sécuriser les déplacements des élèves.
- ✧ Permettre l'aménagement d'une liaison douce centre village et le futur groupe scolaire.

Gérer le stationnement :

- ✧ Organiser le stationnement sur la voirie ou sur les trottoirs, en particulier le long de la rue du Tilleul et du chemin de l'Église.
- ✧ Gérer le stationnement des logements à la parcelle, afin de répondre aux besoins des habitants.

AXE 6

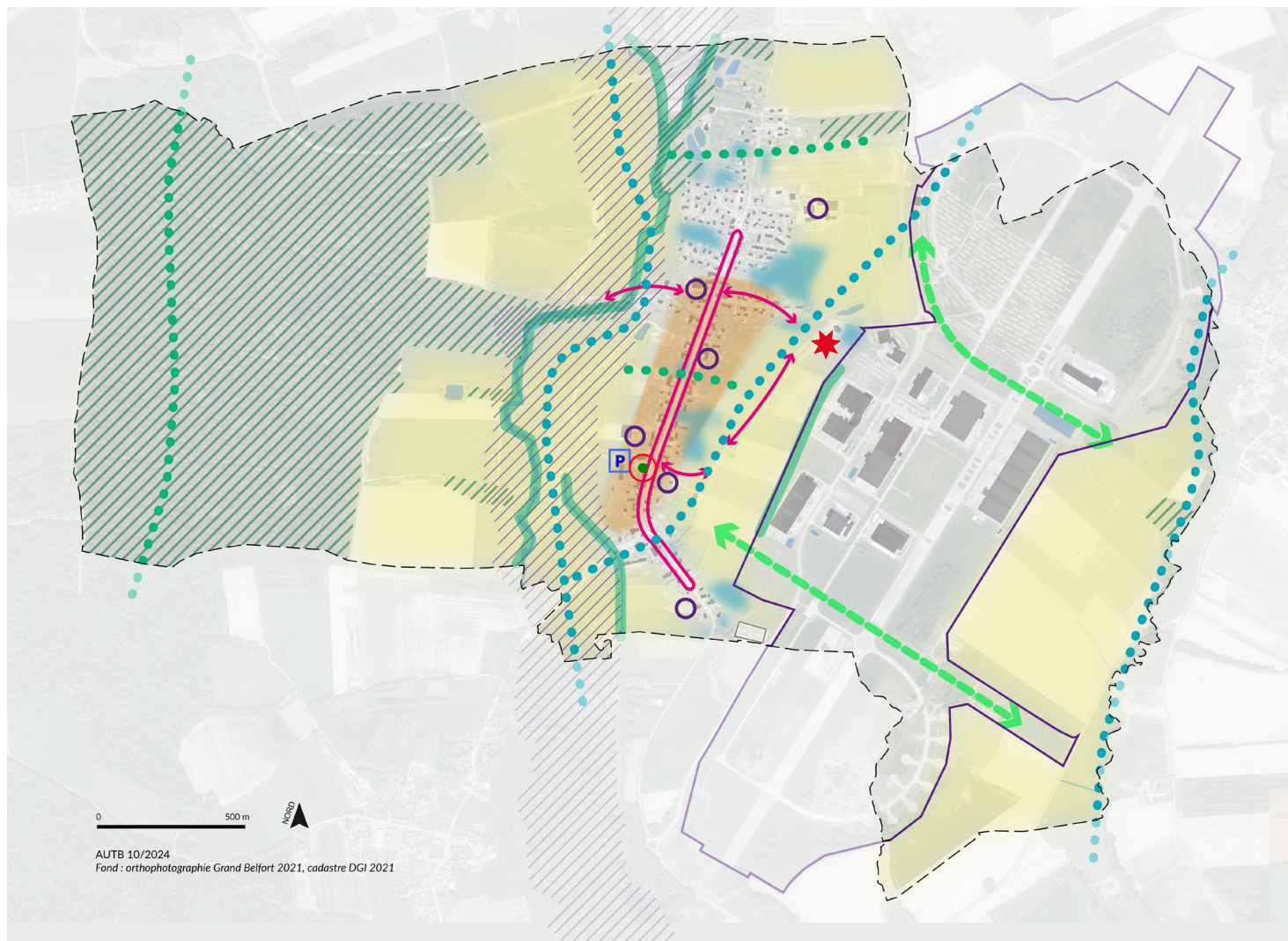
INTÉGRER LA PROBLÉMATIQUE DES RISQUES ET DES SERVITUDES AU PROJET DE TERRITOIRE

Adapter le projet aux servitudes instaurées sur le territoire communal :

- ✧ Prendre en compte les servitudes d'utilité publique instaurées sur le territoire, plus particulièrement celles liées à la présence des infrastructures de transport d'énergie électrique, de gaz et d'hydrocarbures.

Prendre en compte les risques dans le développement du village :

- ✧ Prévenir les risques par la limitation de l'urbanisation (anciennes décharges, mémoire locale, ...) ou en informant sur les dispositifs constructifs (retrait-gonflement des argiles, ...).
- ✧ Prendre en compte le risque inondation dans le projet de développement du village, plus particulièrement le PPRI du Bassin de la Bourbeuse.
- ✧ Limiter l'extension de l'urbanisation sur la partie sud-ouest du village pour préserver les sources.



Commune de FONTAINE
Projet d'aménagement et de développement durables

1/ PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

-  Préserver le centre ancien du village
-  Bandes boisées façonnant le paysage
-  Axes paysagers
-  Site classé : Tilleul dit de Turenne

2/ PÉRENNISER LE DYNAMISME ÉCONOMIQUE

-  Site de l'Aéroparc
-  Exploitations agricoles

3/ PROPOSER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DU VILLAGE

-  Circulation à apaiser
-  Voies douces à créer
-  Projet de création de parking en limite du centre
-  Projet de développement d'un espace public en lien avec le regroupement scolaire

4/ PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS, SOURCES DE RICHESSES ET DE RISQUES

-  Espaces agricoles
-  Espaces naturels
-  Espaces forestiers et bandes boisées
-  Zones humides
-  Zone impactée par le PPRI du Bassin de la Bourbeuse
-  Corridors écologiques : trame verte et bleue

2. Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La commune de Fontaine est considérée comme étant un micro-centre à développer par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Cette position est notamment liée à la présence de l'Aéroparc sur une partie du ban communal. L'accueil de nouvelles entreprises dans ce site économique d'envergure est synonyme de nouveaux emplois. Une partie des travailleurs de l'Aéroparc doit pouvoir s'installer à Fontaine. En outre, le Grand Belfort dans son Programme Local de l'Habitat (PLH) prévoit la construction d'au moins 2 logements par an pour la commune.

Au cours de la dernière période, peu de logements ont été créés (+4 logements entre 2015 et 2021 selon l'INSEE), et peu d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ont été impactés par le développement de Fontaine (1,4 ha d'ENAF consommés dédiés à l'habitat entre 2009 et 2023 selon le portail national de l'artificialisation).

A contrario, le site de l'Aéroparc a connu un fort développement ces dernières années après avoir connu de nombreuses années sans accueillir de nouveaux bâtiments. Ce sont environ 30 hectares qui ont été consommés à destination d'activités entre 2009 et 2023 avec un pic de consommation en 2021-2022 (source : portail national de l'artificialisation).

Dans son projet, la commune entend respecter les objectifs législatifs de réduction de la consommation foncière en prévoyant un projet de développement raisonnable pour l'habitat. Cependant, la commune, vertueuse dans son développement passé, ne peut pas tendre directement vers une baisse de 50% de sa consommation foncière sans être en désaccord avec les objectifs du PLH.

Le scénario de développement choisi à horizon 2040 ambitionne la création d'environ 32 logements en s'appuyant sur un taux de variation de la population de l'ordre de +0,46% ce qui permettra de stabiliser la population communale en enrayant la baisse démographique amorcée depuis 2010.

Afin de modérer la consommation d'espace, les besoins en logements sont définis en absorbant une partie de besoin au sein des constructions existantes : 10% des logements seront créés au sein des bâtiments existants (scission d'une bâtisse en deux logements, réhabilitation d'anciens bâtiments d'activités, etc.). Par ailleurs, les besoins fonciers sont définis en poursuivant la diversification du parc de logements communal : 70% de logements individuels purs et 30% de logements individuels groupés ou de petits collectifs. Ainsi, la densité projetée à horizon 2040 est de 15 logements à l'hectare. Cette amélioration de la densité permet une meilleure utilisation du foncier par rapport à la période précédente (densité créée de l'ordre de 9 logements à l'hectare) ce qui contribue à modérer la consommation foncière.

En outre, le projet entend rester au sein des limites actuelles du village, sans créer d'étalement urbain supplémentaire. La consommation d'ENAF à destination de l'habitat à échéance 15 ans doit être inférieure à la consommation passée, c'est-à-dire être inférieure à 1,5 hectares afin d'amorcer une trajectoire de réduction de la consommation foncière.

Concernant les activités, la consommation foncière ne peut être regardée uniquement sur le ban communal de Fontaine car le développement du site de l'Aéroparc bénéficie à de nombreuses communes. C'est un site d'intérêt communautaire, et son développement rayonne même au-delà de Grand Belfort. Ce site bénéficie d'une autorisation environnementale depuis 2020, et des mesures de réduction de son impact sur l'environnement sont mises en œuvre (réduction de l'enveloppe constructible, désimperméabilisation, renaturation, etc.). Au sein du ban communal de Fontaine, il reste environ 18 hectares constructibles dont 12 hectares sont d'ores-et-déjà réservés par des porteurs de projets. Aussi, même si la commune ne porte pas seule la consommation foncière, la trajectoire de réduction de la consommation foncière dédiée aux activités est effective pour ce site économique.