

Plan local d'urbanisme de Fontaine

Procédure d'élaboration

Contrat spécifique engagé en 2021

Commanditaire

Commune de Fontaine

Référents / Contacts

Virginie Herzog / vherzog@autb.fr

Dominique Brigand / dbrigand@autb.fr



Une procédure prescrite en 2015 et confiée à l'AUTB en 2021

La Commune de Fontaine a engagé l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) en 2015 afin de pallier la caducité de son Plan d'Occupation des Sols (POS) prévue par la loi ALUR de 2014.

La Commune a commencé les travaux avec un premier bureau d'études durant six ans. Fin 2021, l'Agence s'est vu confier la poursuite de la mission afin d'accompagner la Commune dans l'aboutissement de son projet.

Ce dernier a été confronté aux nombreuses évolutions législatives ayant eu lieu depuis 2015, avec notamment une obligation de modération de la consommation foncière. Fontaine se caractérise par une empreinte urbaine actuelle disposant de nombreuses dents creuses et une faible consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers au cours des dernières années. Ces deux paramètres ont considérablement réduit les marges de manœuvre de la Commune pour son développement à horizon 2040, et atteindre un objectif de réduction de la consommation foncière.



Approbation début 2026

Après un arrêt du projet en mai 2025, l'enquête publique a pu se dérouler courant octobre, sans objection majeure de la population. Après avoir étudié les avis des personnes publiques et les conclusions du commissaire enquêteur, la Commune a pu approuver son document avant les élections municipales.

Développement économique et protection des zones humides : deux éléments majeurs du projet

Le ban communal accueille une partie du site de l'Aéroparc. Le projet communal a dû s'adapter à la nouvelle autorisation environnementale délivrée par le Préfet en 2020. De nombreuses entreprises se sont implantées pendant l'élaboration du document d'urbanisme, cependant, des disponibilités foncières sont encore présentes, et le règlement d'urbanisme permet de faciliter l'implantation des futurs projets.

Un autre point majeur du projet est la protection des zones humides. Le territoire communal, et notamment au sein des terrains proches du village, compte de nombreuses zones humides. Plusieurs expertises ont été menées afin de faciliter les choix de la Commune pour son développement, et assurer la préservation de ces milieux. L'ensemble des milieux humides au contact du village sont protégés par le document d'urbanisme.



Rétention foncière : nouvelle méthode

L'Agence a proposé une méthode permettant d'appliquer un taux de rétention foncière différencié au lieu d'un taux unique de 30%. La rétention foncière varie sur les dents creuses entre 10% et 90% en fonction des contraintes, des accès ou des regroupements fonciers nécessaires, de l'utilisation actuelle du terrain, etc. Cette méthode s'est avérée plus favorable pour la Commune, et les services de l'État l'ont trouvée cohérente.