



Commune de Fontaine
Plan Local d'Urbanisme

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Arrêt du PLU par délibération du Conseil Municipal : 15/05/2025



SOMMAIRE

OAP sectorielle.....	5
Site de l'Aéroparc	6
OAP thématique.....	9
Continuités écologiques.....	10
Orientations liées au maintien de la trame bleue.....	12
Orientations liées au maintien de la trame verte	14
Orientations liées aux prairies.....	15

PRÉAMBULE

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent les modalités et les conditions de faisabilité (technique, foncière et réglementaire) des secteurs à enjeux de la commune.

Elles sont régies par les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme et permettent d'organiser le développement à venir de certains secteurs de la commune sans pour autant figer les aménagements.

Les OAP doit rester un outil souple, adapté à la temporalité du projet urbain et capable d'intégrer les adaptations liées à ce dernier.

La portée juridique des Orientations d'aménagement et de Programmation

L'article L.152-1 du code de l'urbanisme prévoit que « *l'exécution par toute personne publique ou privée de tous travaux, constructions, aménagements, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, et ouverture d'installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan sont conformes au règlement et à ses documents graphiques.*

Ces travaux ou opérations sont, en outre, compatibles, lorsqu'ils existent, avec les orientations d'aménagement et de programmation ».

Les orientations d'aménagement et de programmation sont donc opposables en termes de compatibilité aux autorisations d'urbanisme. La notion de compatibilité s'interprète comme une obligation de non contrariété majeure entre les dispositions de l'OAP et la mesure d'exécution, c'est-à-dire le projet.

Ainsi, les opérations de construction ou d'aménagement décidées dans ces secteurs doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et en respecter les principes, c'est-à-dire qu'elles doivent les respecter dans l'esprit.

Les OAP ne se substituent pas au règlement de la zone (pièce n°3 du PLU). Elles apportent des compléments en matière de qualité de l'insertion urbaine et paysagère et de qualité environnementale. Elles sont accompagnées d'un schéma d'aménagement, qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

OAP sectorielle

Site de l'Aéroparc

Description du site

L'Aéroparc est une zone d'activités implantée sur un ancien aérodrome militaire aménagé sur un vaste plateau dégagé, soit un espace essentiellement artificiel d'une superficie d'environ 240 hectares.

Il se situe principalement sur le ban communal de Fontaine (environ 168 ha). Sa partie sud est sur la commune de Fousse-magne (environ 41 ha) et sa pointe nord sur la commune de Reppe (environ 31 ha).

Il est marqué principalement par l'axe majeur de la piste principale (près de 3 km de long) dont découle la composition d'ensemble de la zone et l'orientation générale des constructions. Les espaces qui le joutent sont à dominante agricole.

Ses limites physiques et visuelles sont :

- à l'ouest, le secteur agricole des Gouttes, qui fait office de coupure entre le village de Fontaine et la zone d'activités (mise à distance et limitation des vues grâce au relief en faible dépression) ; il s'agit d'un secteur paysager remarquable répertorié dans le Plan directeur Paysage du Grand Belfort ;
- à l'est, le cordon boisé de la Loutré qui fait écran entre le village de Reppe et la zone d'activités ;
- au sud, la vallée de la Saint-Nicolas et le village de Fousse-magne ;
- au nord, l'Aéroparc ouvre sur de vastes espaces agricoles avec une vue dégagée vers le massif des Vosges.

Pour rappel, le site de l'Aéroparc (couvert par une ZAC sur les communes de Fontaine et Fousse-magne) fait partie des zones d'activités économiques d'intérêt communautaire du Grand Belfort Communauté d'Agglomération, dont l'aménagement a été confié à la SODEB.

En tant qu'aménageur, celle-ci est bénéficiaire de l'autorisation environnementale délivrée par la Préfecture le 2 décembre 2020. Suite à cette autorisation, un suivi technique et scientifique concernant les mesures compensatoires sera réalisé pendant trente ans, à compter de la mise en œuvre effective des mesures.

Vocation du secteur

La vocation principale de l'Aéroparc est d'accueillir des activités industrielles, logistiques et tertiaires.

La superficie constructible représente environ 108 hectares, dont environ 89 ha sur la commune de Fontaine.

Un projet de centrale solaire dans la partie nord de l'Aéroparc (environ 34 ha) concerne les communes de Fontaine (9 ha) et Reppe (25 ha).

Par ailleurs, une aire de grand passage pour gens du voyage (environ 7 ha) prend place à l'est du merlon sud, sur la commune de Fontaine, accessible par la RD49.

Insertion des équipements et constructions

Les bâtiments s'implanteront en retrait des voies existantes, sur une trame respectant la composition orthogonale du plan d'ensemble du site.

Leur volumétrie et leur aspect extérieur, matériaux et couleurs, tiendront compte de leur environnement afin de s'y inscrire au mieux.

Accès et desserte

L'Aéroparc est desservi par l'échangeur de l'autoroute A36 et par la RD60. Les accès routiers se feront par trois axes perpendiculaires à l'axe principal de desserte (ancienne piste) et seront raccordés par des giratoires sur la RD60.

L'ensemble des voies circulées devra être adapté aux poids lourds. Une desserte par les transports en commun sera déployée dans la zone.

En outre, le linéaire de l'ancienne piste principale, les axes perpendiculaires à celle-ci depuis les trois giratoires, ainsi que le linéaire de la RD60 seront doublés par une voie verte adaptée aux modes doux, séparée de la chaussée et offrant de bonnes conditions de confort et de sécurité.

Armature paysagère

Le végétal prendra différentes formes :

- des arbres d'alignement en accompagnement des linéaires de desserte (voies principales et secondaires) en accord avec la composition orthogonale très affirmée en plan ; ces plantations d'alignement respecteront un recul suffisant de l'emprise viaire afin de tenir compte du développement futur de leur ramure et huppier sans gêner le passage des poids lourds ;
- des plantations d'aspect plus naturel en dehors de cette trame principale, notamment sous forme de haies en deux corridors transversaux est-ouest ;
- des bosquets et boisements existants qui seront conservés sauf motif sanitaire ou de sécurité impérieux - en cas de suppression, ils devront être restitués sous la forme de plantations au moins équivalentes en nature et en nombre et/ou surface ;
- la ripisylve de la Loutre qui sera maintenue pour son rôle de continuité écologique et de masque visuel depuis le village de Reppe ;

- la plantation des franges des lots constructibles en accompagnement des clôtures, pour la transition avec les espaces agro-naturels attenants et l'atténuation de l'impact visuel des constructions.

Pour toutes ces plantations, le choix se portera sur des essences locales variées, en majorité feuillues, adaptées aux effets attendus du changement climatique. Les espaces libres devront être composés de prairies naturelles permettant de préserver la biodiversité au sein de l'Aéroparc. À cet effet, des mares et des refuges pour la petite faune (tas de bois et de pierre) seront disséminés en dehors des lots.

Stationnement

Le stationnement se fera :

- sur les lots privés ;
- sur des parkings publics mutualisés répartis en plusieurs petits ensembles.

Toutes les nouvelles aires de stationnement seront plantées à raison d'au moins un arbre par tranche entamée de 10 places.

Revêtements de sols

Les dalles béton de l'ancienne piste aéronautique seront pour parties déconstruites dans un souci de désimperméabilisation, notamment sur son axe majeur afin de créer des espaces végétalisés.

Clôtures

Les lots privés seront clôturés au moyen de :

- panneaux en treillis soudés ;
- haies discontinues composées d'essences feuillues locales.

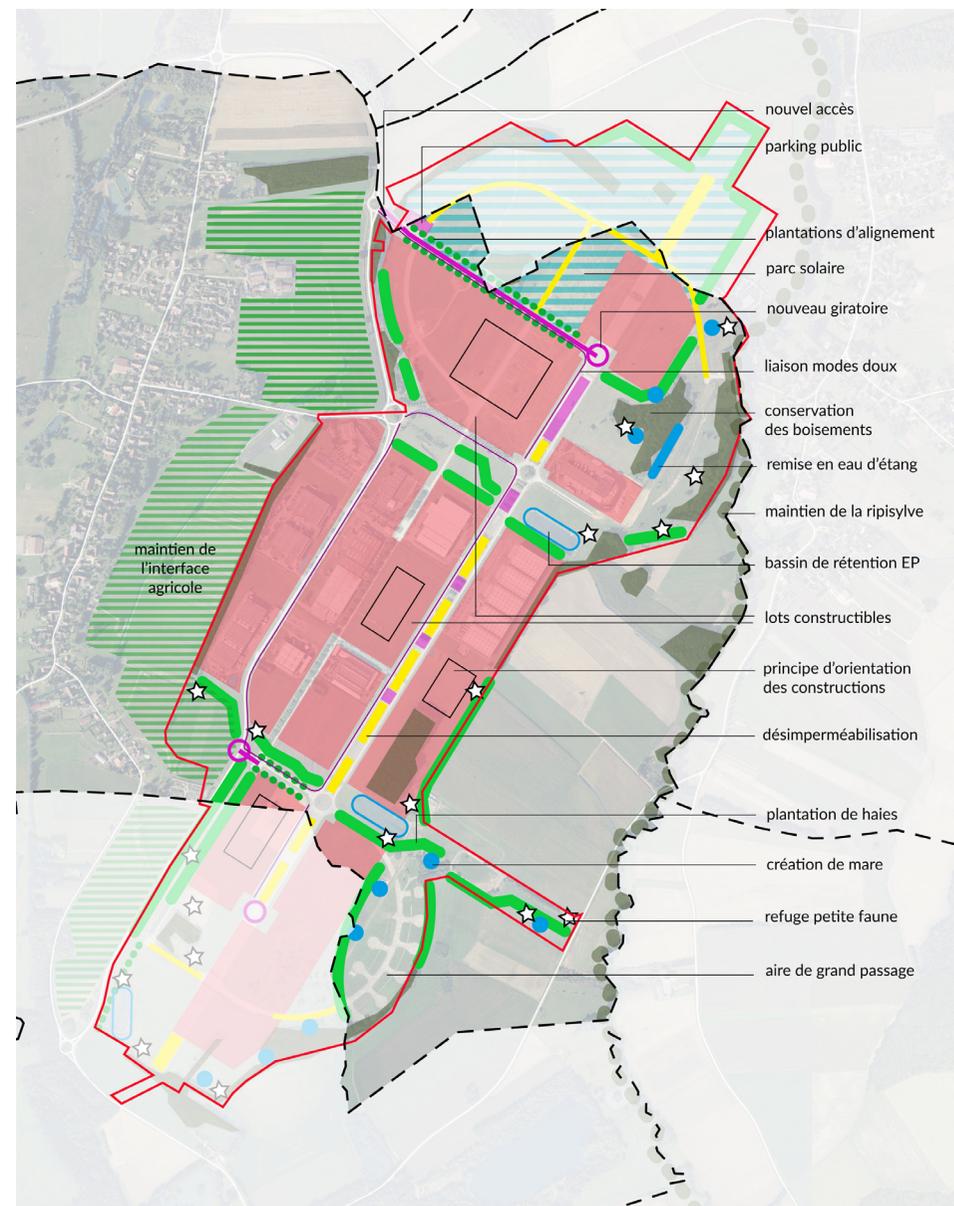
Les clôtures des lots devront être perméables à la petite faune.

Les bassins de rétention seront clôturés, ils doivent être inaccessibles à la grande faune, mais perméable à la petite faune (une maille fine devra être installée en partie basse du grillage, entrecoupée d'ouvertures).

Équipements en réseaux

Les réseaux de toute nature, notamment l'alimentation en eau potable, l'évacuation des eaux usées, l'électricité, l'éclairage public, les télécommunications, seront adaptés en maillage et en dimensionnement pour répondre aux besoins de l'ensemble des lots constructibles du secteur.

La nature du sol ne permettant pas l'infiltration, l'eau pluviale issue des surfaces imperméabilisées sera rejetée dans un collecteur public raccordé à des bassins de rétention avant rejet dans le milieu naturel.



PLU de Fontaine - secteur de l'Aéroparc
> Orientations d'aménagement et de programmation

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Avril 2021

0 100 250 500 m

OAP thématique

Continuités écologiques

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

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

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

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

À noter que des principes édictés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles participent à la mise en valeur de la biodiversité et des continuités écologiques (conservation d'arbres, créations d'alignements d'arbres, etc.).

Le PADD inscrit des orientations spécifiques en faveur de la biodiversité dans son axe 2 « Préserver la qualité du cadre de vie de Fontaine » et son axe 4 « Promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune ».

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

Par son orientation « Préserver la qualité du cadre de vie de Fontaine », les éléments caractéristiques du paysage (espaces arborés intégrés au tissu urbain, haies et bandes boisées) sont préservés par des prescriptions réglementaires. Ces éléments marquants du paysage sont aussi un réel support de biodiversité, qui jouent un rôle dans la Trame verte et bleue de la commune.

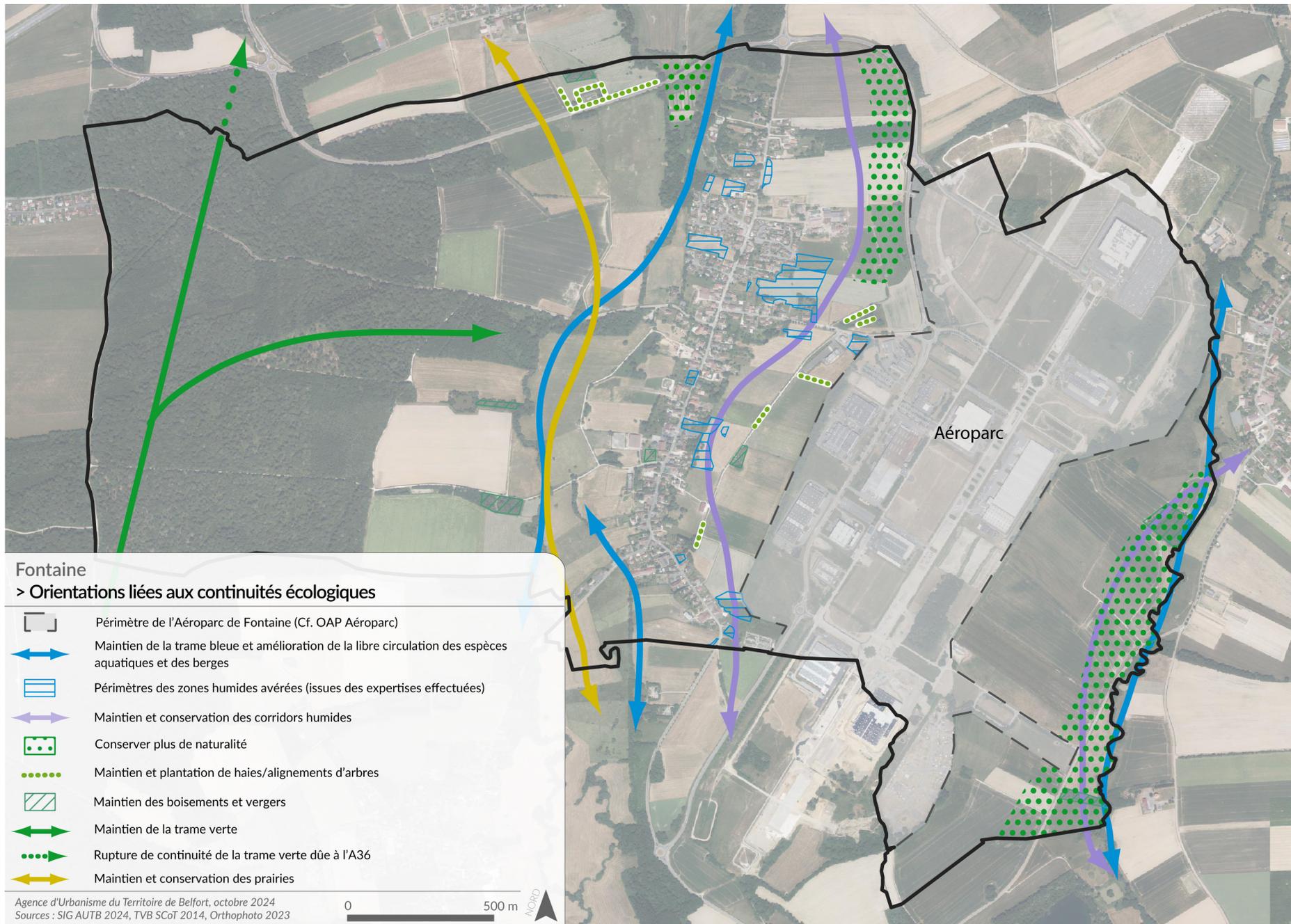
L'orientation « Promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune », permet de mettre en valeur les principaux réservoirs de biodiversité grâce :

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

Le règlement impose notamment dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques, que « les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille (15/20 cm minimum) sur piquet bois ou acier ou composées d'éléments à claire-voie sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent. »

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

- la trame bleue constituée du cours d'eau (Saint-Nicolas), des prairies humides et des différents plans d'eau présents sur le ban communal ;
- la trame verte qui s'appuie notamment sur la partie boisée présente à l'ouest du ban communal ;
- et la trame des prairies correspondant aux prairies agricoles humides (prairies de fauche hygrophiles et prairies pâturées hygrophiles) de qualité écologiques. Cette trame est en partie incluse dans le périmètre Natura 2000 et dans la zone d'expansion des crues du PPRi de la Bourbeuse.



Orientations liées au maintien de la trame bleue

Maintien de la qualité/Entretien

- Pérenniser au maximum la végétation présente en bord de cours d'eau (1 à 5 m en fonction de l'état du peuplement) particulièrement sur les zones soumises à érosion.
- Les périodes d'entretien doivent se faire dans les périodes suivantes :

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

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

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

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

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

Cette orientation est doublement appuyée par :

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

Plantation

- Lors de la création ou de prolongement de ripisylve, les arbres plantés devront être composés d'essences locales (aulnes, frêne, saule ...) et à enracinement adapté.
- Une attention particulière sera portée sur la diversité des espèces plantées et la structure d'âge. Ceci dans le but d'améliorer la biodiversité locale et permettre une meilleure adaptation du peuplement à tout changement des conditions du milieu.
- En cas de plantation en bas de berge, il est recommandé d'utiliser des espèces arbustives.

Amélioration de la libre circulation des espèces aquatiques et des berges

Cette action identifiée dans la TVB du SCoT peut être traduite localement de différentes manières :

- En éliminant ou aménageant les obstacles (ex : seuils) aux déplacements de la faune aquatique ;
- En améliorant la qualité et la morphologie des cours d'eau et de leurs berges pour offrir à la faune et à la flore des habitats de qualité.

Maintien et conservation des corridors humides

Les zones humides sont nombreuses dans ce secteur, avec de grandes zones en prairies humides et de nombreux étangs. Le déplacement de la faune aquatique le long de ces corridors est assez aisé, jusqu'à l'autoroute au nord, qui constitue un obstacle conséquent.

La plupart des périmètres identifiés dans les pré-inventaires zones humides de la DREAL de 2013 ont été classés en zones naturelles écologiques (Ne) car ils possèdent des espaces à forte valeur écologique (prairies humides).

Plusieurs expertises zones humides ont été effectuées à proximité de la zone urbaine de la commune de Fontaine par des bureaux d'études spécialisés. Cette orientation est soutenue par les prescriptions réglementaires du PLU de Fontaine car l'ensemble des zones humides avérées suite à ces expertises sont protégées au titre de l'article R.151-31-2° du code de l'urbanisme.

Conserver plus de naturalité

La vallée de la Loure constitue un corridor local important, d'autant plus qu'elle fait le lien entre deux étangs correspondant à des réservoirs de biodiversité de portée régionale, dont l'un au moins abrite des amphibiens très rares. Afin de préserver ce corridor, il importerait de revenir à plus de naturalité dans les milieux agricoles bordant le cours d'eau.

Cette orientation est soutenue par les prescriptions réglementaires du PLU de Fontaine qui protègent les ripisylves au titre de l'article R.151-43-4° du code de l'urbanisme.

Gestion des Espèces Exotiques Envahissantes

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

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

Orientations liées au maintien de la trame verte

Maintien

Le maintien des boisements situés l'ouest de la commune est important. Ces boisements sont des éléments constitutifs du réservoir/corridor de la trame verte. Ces derniers permettent donc aux espèces animales d'effectuer leur cycle de vie (se nourrir, se déplacer, se reproduire ...). La quasi-totalité de ces boisements sont gérés par l'Office National des Forêts (ONF).

Cette orientation est soutenue par les prescriptions réglementaires du PLU de Fontaine qui protègent les haies ou petit boisement, les ripisylves et les vergers au titre de l'article R.151-43-4° et 5° du code de l'urbanisme.

Maintien / Plantation de haies

- La plantation de haies et de bosquets est encouragée pour améliorer la perméabilité et éviter la fragmentation des milieux qui est une cause de la baisse de la biodiversité locale. Ces haies et bosquets formeront des corridors importants pour le déplacement de la faune locale entre deux réservoirs biologiques.
- Ces haies devront éviter au maximum d'être des plantations monospécifiques (composées d'une seule essence).
- Dans la mesure du possible, ces alignements seront implantés sur le domaine public.

Maintien / Plantation d'arbres en alignement

Ces alignements considérés comme des éléments du paysage remplissent le rôle d'espace de transitions entre les espaces naturels et urbains. Plusieurs préconisations sont inscrites dans cette orientation :

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

Rupture de continuité de la trame verte

Le déplacement de la faune forestière se fait aisément sur tout le territoire communal, mais butte tout de suite sur l'A36 au nord. Il est plus aisé vers le sud jusqu'à Petit-Croix.

Une action du SCoT du Territoire de Belfort est identifiée au niveau du péage autoroutier de Fontaine : Création d'un passage à faune.

Cette action est, certes, extérieure au ban communal de Fontaine mais l'application de cette action serait un gain non négligeable pour la faune locale (dépendante du réservoir/corridor passant par Fontaine).

Orientations liées aux prairies

Maintien / Conservation des prairies

Une attention particulière sera portée aux prairies qui assurent une mosaïque d'habitats. Il s'agit de poursuivre les pratiques agricoles qui ont permis de conserver jusqu'à présent des prairies pâturées ou fauchées.

De plus, il est important de conserver et restaurer les corridors écologiques reliant les prairies entre-elles pour préserver une continuité d'habitats identiques.

Cette orientation est appuyée par les zonages agricoles (A) et naturels écologiques (Ne) appliqués dans le PLU de Fontaine.

Il serait intéressant de conserver plus de naturalité sur les secteurs de prairies situés à l'est et à l'ouest de l'Aéroparc. D'après le bureau d'études spécialisé en écologie, ces prairies comportent une faune et une flore diversifiées et méritent la mise en place d'une gestion écologique.

La conservation/amélioration de la naturalité peut être atteinte par la mise en place de haies entre les différentes parcelles agricoles favorables à différentes espèces d'oiseaux et d'insectes par exemple.