



Commune de Fontaine

Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Avis des personnes publiques associées
et consultées



Avis du Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTC) du Territoire de Belfort en date du 26 mai 2025

Avis de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat en date du 6 juin 2025

Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 1er juillet 2025

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO) du 4 juillet 2025

Avis du Syndicat mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort (SCoT) du 8 juillet 2025

Avis de la Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort du 17 juillet 2025

Avis du Préfet du Territoire de Belfort en date du 18 août 2025

Avis du Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) en date du 25 août 2025

De: Claire TOURSCHER <claire.tourscher@smtc90.fr>
Envoyé: lundi 26 mai 2025 11:20
À: fontaine.mairie@wanadoo.fr
Objet: PLU

Bonjour,

Suite à votre courrier en date du 20 mai 2025, nous vous informons que le SMTC émet un avis favorable.

Bien cordialement,



Claire TOURSCHER

Pôle Prospective, mobilité, transport

Ligne directe. 03 84 90 97 10 - Portable. 06 75 53 75 68

Syndicat Mixte des Transports en Commun

Jonxion 1 - Parc d'innovation de Belfort Montbéliard

1 avenue de la Gare TGV – CS 30602 - 90400 MEROUX-MOVAL

Tél. 03 84 90 99 25

www.smtc90.fr - www.optymo.fr

Trévenans, le 6 juin 2025

Monsieur le Maire
Mairie de Fontaine
1, place de Turenne
90150 FONTAINE

Objet : Projet d'élaboration du PLU

Nos réf :

Dossier suivi par Anne-Laure MOUGET ☎ 07 78 41 34 64 ✉ almouget@artisanat-bfc.fr

Madame le Maire,

Je fais suite à votre courrier en date du 20 mai 2025, concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fontaine.

À la suite de l'étude attentive de votre projet par mes services, je n'émet aucune observation et suis favorable au projet.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes respectueuses salutations.

Le Vice-Président de la CMAR-BFC,
Président de la CND du territoire de Belfort

Nicolas MOREL

**COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA
PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS,
AGRICILES ET FORESTIERS**

Belfort, le 1^{er} juillet 2025

à

Monsieur le Maire
Mairie de Fontaine
1, place de Turenne
90150 FONTAINE

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 22 mai 2025, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de PLU de votre commune. Celui-ci a été examiné lors de la séance du 26 juin 2025.

Statuant sur la contribution de ce document d'urbanisme à la limitation de la consommation d'espaces et sur l'effectivité de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,

la commission émet un avis FAVORABLE à l'unanimité sur votre projet de PLU.

Je vous rappelle que l'avis de la CDPENAF fait partie des pièces devant être annexées au dossier d'enquête publique relatif à votre projet d'élaboration de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le directeur départemental adjoint
des territoires,



Thierry HUVER



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Christèle MERCIER
La Déléguée Territoriale

Dossier suivi par : GUILLEMONT Nicolas
Téléphone : 03 80 78 71 99
Mail : n.guillemont@inao.gouv.fr

Monsieur Le Maire
Mairie de FONTAINE
1 place de Turenne
90150 FONTAINE

V/Réf : délibération en date du 15/05/2025
Affaire suivie par :

N/Réf : CM/NG/NS – 25-158

Dijon, le 4 juillet 2025

**Objet : Elaboration du PLU
Commune de Fontaine (90)**

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 21 mai 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de PLU de la commune de Fontaine.

La commune de Fontaine est située dans l'aire géographique de l'Appellation d'Origine Protégée (AOP) "Munster".

Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Cancoillotte", "Emmental français Est-Central", "Gruyère", "Porc de Franche-Comté", "Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau", "Saucisse de Montbéliard" ainsi qu'à l'aire de production de l'IGP viticole "Franche-Comté".

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

La commune se fixe comme objectif de porter sa population à l'horizon 2040 aux alentours de 650 habitants. Ce scénario établit une croissance moyenne annuelle d'environ 0.46 %. Pour accueillir cette population, en tenant compte du desserrement des ménages, 32 nouveaux logements seront nécessaires. Pour la réalisation de ces logements, la priorité est donnée à la mobilisation des dents creuses et la mutation du bâti existant (3 logements). Il reste donc 29 habitations à construire, en extension sur environ 1.3 hectare. Les secteurs destinés à l'urbanisation font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui prévoient une densité minimale de 15 logements/ha, supérieure à la densité appliquée lors de la décennie précédente (9 logements/ha).

Concernant le développement économique, la commune avec les communes voisines de Fossemaigne et Reppe est également concernée par le développement de l'Aéroparc. Au vu du rayonnement de ce site économique, les chiffres de la consommation foncière doivent être mis en perspective à l'échelle intercommunale. Au sein du ban communal de Fontaine, sur les 18 hectares constructibles sur le site de l'Aéroport, 12 hectares sont déjà réservés par des porteurs de projet.

Le projet communal réduit de manière drastique les limites des zones urbaines de la commune. Par rapport au document précédent, ce sont environ 6 hectares dédiés à l'habitat qui sont rendus à l'activité agricole ou protégés comme espaces naturels. En parallèle, en prenant en compte l'autorisation environnementale délivrée pour la poursuite du développement de l'Aéroparc, ce sont également plus de 50 hectares qui sont préservés au sein de ce site économique par rapport à ce que prévoyait l'ancien document d'urbanisme.

Concernant l'urbanisation le projet implique une consommation d'espace en extension de 1.3 hectare.

Le territoire communal a une surface totale de 696 hectares. Aucune exploitation habilitée pour la production d'AOP ou IGP n'a son siège d'exploitation sur la commune.

L'INAO ne peut que regretter la disparition de surfaces agricoles. Cependant, le choix d'OAP favorisant le développement de formes urbaines plus denses démontrent la volonté communale d'une gestion maîtrisée des espaces.

Dans ce contexte, l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité en terme de consommation d'espace sur les AOP et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Christèle MERCIER



Copie : DDT 90

Monsieur Pierre FIETIER
Maire de Fontaine

1 place de Turenne

90150 FONTAINE

Belfort, le 8 juillet 2025

Affaire suivie par :
Anne-Sophie PEUREUX

Ligne directe :
03 84 46 51 66

Email :
aspeureux@autb.fr

Références :
1442/VB

Objet :
Avis dossier d'élaboration du PLU

Pièce jointe :

Monsieur le Maire,

Vous avez saisi le Syndicat Mixte en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort pour avis sur le dossier d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

Le comité syndical convoqué pour le 26 juin 2025 n'ayant pas obtenu le quorum, la réunion a été reportée au 7 juillet.

Les membres présents ont donné un avis favorable au dossier présenté.

Restant à votre disposition,

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma parfaite considération.

Le Président,
Jean Marie HERZOG.



Comité Syndical du 7 juillet 2025

DÉLIBÉRATION N° 2025-2-1

Avis sur le dossier d'élaboration du PLU de FONTAINE

L'an deux mille vingt-cinq, le 7 juillet à 10h00, le syndicat mixte en charge de l'élaboration, de l'approbation, du suivi et de la révision du Schéma de Cohérence Territoriale du Territoire de Belfort, s'est réuni en assemblée ordinaire légalement convoquée au siège du Syndicat mixte.

Cette séance a été organisée à la suite de l'absence de quorum constatée lors de la réunion du 26 juin 2025.

Membres actifs :	23	Votants :	9
Titulaires présents :	7	Voix pour :	9
Suppléant(s) présent (s) :	0	Voix contre :	0
Pouvoir(s) :	2	Abstention :	0
Date de convocation : 27/06/2025		Date d'affichage : 1/09/2025	

ÉTAIENT PRÉSENTS

Membres Titulaires :

GBCA : M. Jean Marie **HERZOG** – M. Thierry **BESANÇON** – M. Jean-Pierre **CNUDDE** – M. Bernard **GUERRE-GENTON** – M. Roger **LAUQUIN** – M. Alain **SALOMON**

CCST : M. Jean-Louis **HOTTLET**

ÉTAIENT ABSENTS ET EXCUSÉS

Membres Titulaires :

GBCA : Mme Marie-Josée **BAILLIF** – Mme Christine **BAINIER** – Mme Annie **BAULAY** – M. Bastien **FAUDOT** – M. Jean-Claude **MOUGIN** – M. Thierry **PATTE** – Mme Françoise **RAVEY**

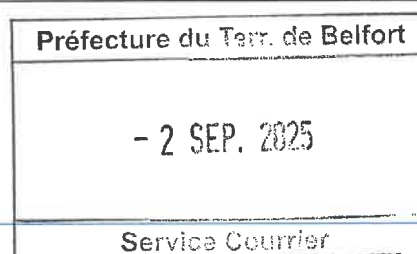
CCST : M. Patrice **DUMORTIER** – Mme Sophie **GUYON** – Mme Sandrine **LARCHER** – M. Fabrice **PETITJEAN** – M. Jean-Michel **TALON**

CCVS : M. Rémy **BEGUE** – M. Christian **CANAL** – M. Éric **HOTZ** – M. Arnaud **ZIEGLER**

ÉTAIT ÉGALEMENT PRÉSENTE

DDT90 : Mme Tania **DE STEFANO** – M. Nicolas **FREY**

AUTB : Mme Anne-Sophie **PEUREUX-DEMANGELLE**



PREAMBOL

Elaborato dal: Dr. Stefano Repentini assistente socio pedagogico del Gruppo di lavoro. Elaborato dal: Dr. Giovanni Maresca assistente socio pedagogico del Gruppo di lavoro.

a Urbanisme, en attente de l'application du présent document:

Le projet soumis au syncretisme initial du 1991 a été un peu plus complexe, mais il a été le même.

2025 RELEASE UNDER E.O. 14176

1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

Malmouze et 3 étenda sur 070 ha dont 105 ha de forêt.



II. LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DU DIAGNOSTIC

Habitat :

Le logement a connu une croissance continue depuis 1968 avec cependant des tendances légèrement différentes. En effet, cette courbe permet d'identifier trois périodes.

En 2021, la part des résidences principales de la commune représente 94 % du parc de logement de la commune ; il n'y a plus de résidence secondaire recensée et la part des logements vacants est relativement stable depuis 1990 avec près de 6 % en 2021.

Fontaine se caractérise, comme beaucoup de communes de cette taille, par un habitat majoritairement individuel (86 %) et en propriété (72 %). Néanmoins, plus de 14 % sont des logements collectifs et le quart sont des locations. L'offre en logements HLM représente plus de 14 % du parc des résidences principales, contre 11 % en 2010.

Le parc comporte 38 logements (et 1 logement communal) appartenant à Territoire Habitat.

Ces 39 logements locatifs sociaux représentent environ 16 % du parc de résidences principales, et répondent à la demande sur la commune. Ces logements répondent à une demande réelle ; la quasi absence de vacance en témoigne.

Patrimoine :

Fontaine est un 'village-rue' qui concentre des corps de ferme à colombages aux volumes importants au sein des tissus historique et ancien. Si ces constructions sont parfois très anciennes, beaucoup étant des fermes sundgauviennes rénovées ou d'anciennes maisons de maîtres, quelques nouvelles maisons à colombages se construisent encore selon les techniques anciennes.

Trois bâtiments ont été identifiés plus particulièrement par leurs caractéristiques patrimoniales. Il s'agit de deux anciennes fermes et d'une maison de maître.

Au-delà de ces bâtiments, de nombreux éléments architecturaux et dispositifs bâtis contribuent à la qualité urbaine du village et sont préservés dans le PLU : des formes de toiture, des auvents d'entrée, des balcons ouvragés, des coursives, des encadrements de fenêtre ou autres éléments de modénature, escaliers extérieurs, bardages, etc.

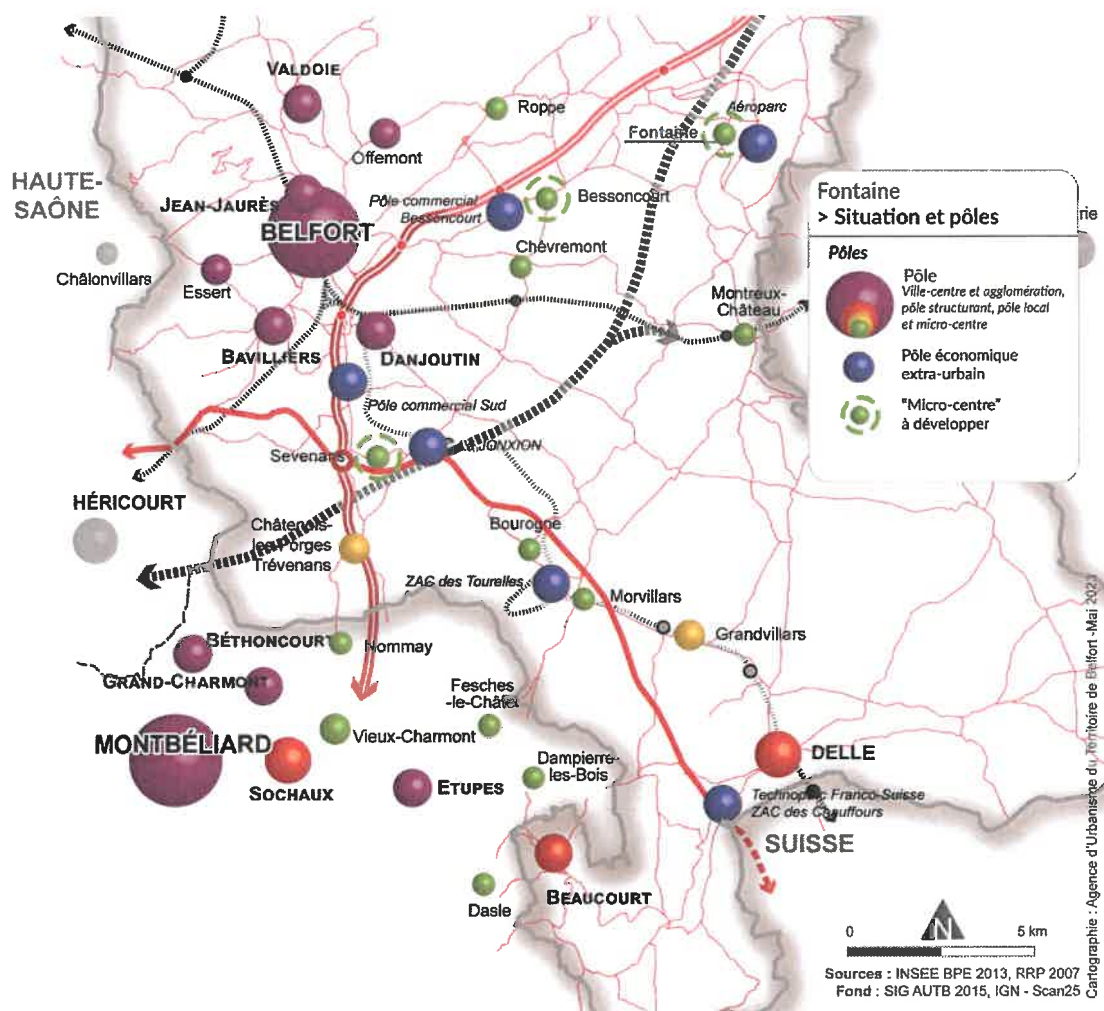
Équipements et services :

La commune est identifiée comme un micro-centre par le SCoT du Territoire de Belfort approuvé en 2014 ; elle a une position intermédiaire entre plusieurs bassins de vie : agglomération belfortaine, agglomération mulhousienne, Sud Territoire et Pays de Montbéliard. Elle dispose également d'une bonne accessibilité à d'autres grands pôles grâce à la proximité de la RN1019 et de l'A36.

Fontaine a la particularité d'accueillir la grande zone d'activités économiques de l'Aéroparc. Elle dispose également d'une salle polyvalente récente.

La commune de Fontaine est intégrée au Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) avec les communes d'Angeot, Bethonvilliers, Frais, Lagrange, Larivière et Vauthiermont.

Quelques commerces et services sont présents dans la commune : une boulangerie, un salon de coiffure, un café restaurant, une agence postale, un cabinet infirmier et un médecin.



Activités et emplois :

L'Aéroparc, aménagé dans le cadre d'une ZAC, offre à la commune de Fontaine une véritable vitrine économique à l'échelle inter-régionale.

Elargi en 2021 sur le ban communal de Foussemagne, la commune de Reppe n'est pas couverte par le périmètre de la ZAC mais une partie de son ban communal est toutefois intégré au site économique. Cette zone est identifiée comme « zone stratégique » par le SCoT, avec une ambition de rayonnement européen.

Depuis le début des années 2020, l'Aéroparc connaît un regain d'attractivité, et de nombreux établissements s'y sont implantés à l'exemple de l'entrepôt du dernier kilomètre Amazon, des plateformes logistiques Comafranc et Primavera ou encore l'implantation de McPhy dans le secteur de l'hydrogène. À noter également l'implantation d'une centrale photovoltaïque au nord du site économique (notamment sur toute la partie de la commune de Reppe concernée par l'Aéroparc).

Avec la ZAC de l'Aéroparc, Fontaine est une commune à vocation économique (4 emplois pour 1 actif occupé). Ainsi, en 2021, selon les chiffres de l'INSEE, 906 actifs viennent travailler sur le territoire communal dont 393 sont originaires du Grand Belfort (42 %). Il y a aussi de nombreux actifs en provenance du Haut-Rhin (176), du Pays de Montbéliard (106) et des deux intercommunalités voisines : la CCST (86) et de la CCVS (51). Le développement de l'Aéroparc récemment renforce encore cette dimension d'attractivité et de déplacement en direction de cette zone d'activité. Les décomptes récents effectués dans le cadre de l'Observatoire des Sites Économiques (OSE) de l'AUTB recensent près de 1 000 emplois sur la zone de l'Aéroparc.

Déplacements :

Fontaine bénéficie d'une situation stratégique, qui a notamment été l'une des raisons de la création de la ZAC de l'Aéroparc sur ce territoire. Deux accès à l'autoroute A36 offrent à la commune un premier accès direct à l'autoroute par la route départementale 60 et un second accès par la route départementale 419.

Par ailleurs, la commune est concernée par le projet de la 2^{ème} phase de la LGV Rhin-Rhône branche Est, entre Petit-Croix et Mulhouse, dont le passage se situe notamment sur la partie Ouest de son territoire.

Agriculture :

Fontaine est une commune rurale où l'agriculture est très présente et en développement : en témoigne le dynamisme du GAEC du VIOT, qui a développé son activité sur le modèle classique de polyculture et élevage laitier, ainsi que l'exploitation de la GAEC des Bergers, en activité ovine avec vente directe.

La commune compte également trois exploitants orientés principalement sur de la polyculture et élevage de bovins allaitants et un exploitant qui poursuit une petite activité d'élevage bovin.

L'exploitation SCEA des Bergers, en polyculture et élevage ovin, possède son bâtiment d'élevage sur la commune mais son siège social se situe en Alsace à Tagsdorf.

Enfin, la commune de Fontaine compte également un petit élevage de lapins de compagnie : Les Oreilles Comtoises.

Les agriculteurs de la commune exploitent un total de 347 ha environ, en majorité sur la commune de Fontaine (215 ha). Au total, une vingtaine d'agriculteurs exploitent des terrains sur la commune.

58 % des surfaces agricoles de la commune sont exploitées en prairies permanentes (188 ha). Les autres parcelles sont exploitées en céréales et prairies temporaires pour 138 ha (blé et maïs principalement intégrés à des rotations de cultures)

Les espaces forestiers :

Le ban de Fontaine compte 145 ha de forêt publique (99 ha pour la forêt communale de Fontaine et 46 ha pour la forêt communale de Denney). Ces forêts relèvent du régime forestier (article L.211-1 du Code forestier) et sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF).

Patrimoine naturel :

Le territoire de Fontaine fait l'objet d'inventaires patrimoniaux :

- une zone Natura 2000 en directive habitats et en directive oiseaux : Etangs et vallées du Territoire de Belfort
- des zones humides soumises à la loi sur l'eau
- une ZNIEFF de type 1 : Basse vallée de la Saint-Nicolas au sud de Larivière
- une ZNIEFF de type 2 : vallée de la Bourbeuse et ses affluents, la Madeleine et la Saint-Nicolas

Les forêts du territoire communal correspondent à un réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT. Fontaine se situe au niveau d'un corridor forestier traversant tout le département. Ce corridor est affaibli au niveau de la traversée de l'A36.

Les prairies permanentes du lit majeur de la Saint-Nicolas correspondent à un réservoir de biodiversité.

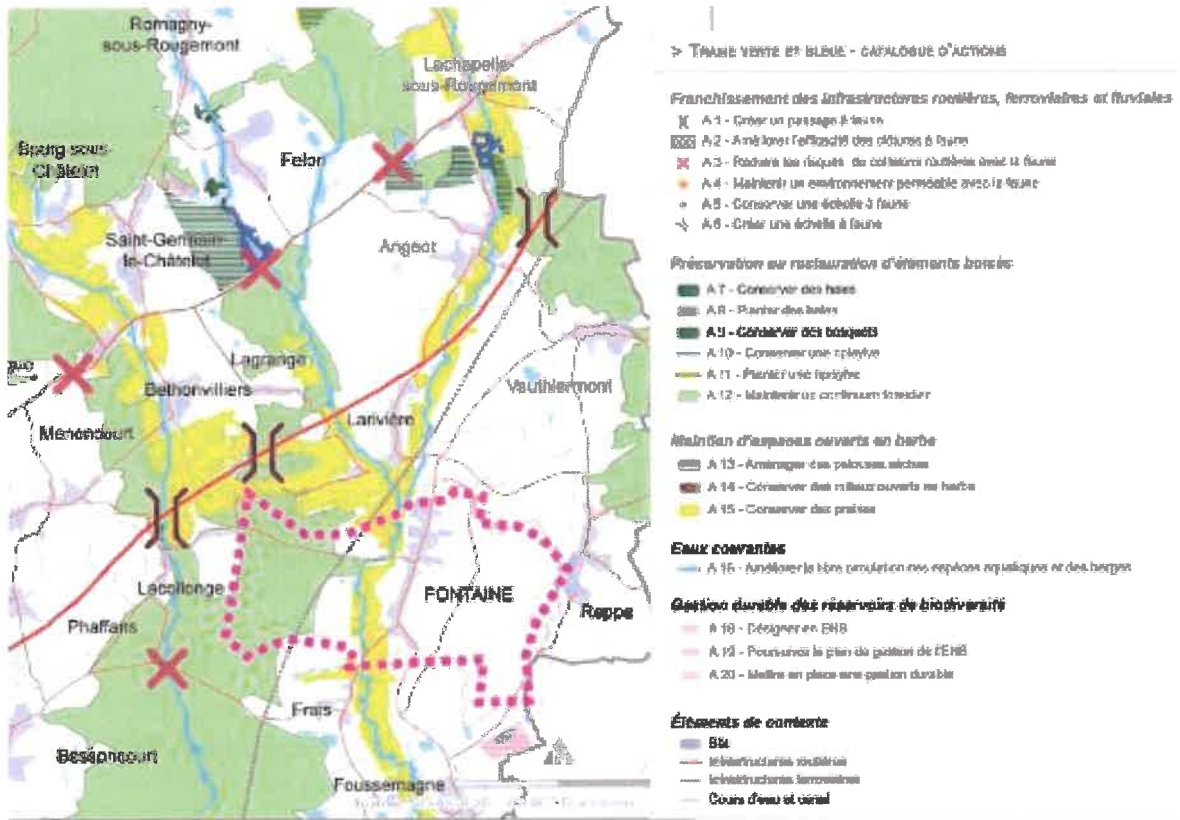
Au niveau de la trame bleue, la Saint-Nicolas, avec les prairies de la zone Natura 2000 forment un réservoir de biodiversité.

Des sites à rainettes verte et triton crêté se trouvent juste au sud-est du territoire communal.

Points de fragilité :

- La faune aquatique doit franchir l'A36 au niveau des cours d'eau.
- À Foussemagne, les deux rives sont urbanisées.
- Un obstacle à l'écoulement existe au nord-ouest du territoire communal.

Fontaine comporte plusieurs réservoirs de biodiversité (forêts, prairies alluviales de la Saint-Nicolas).



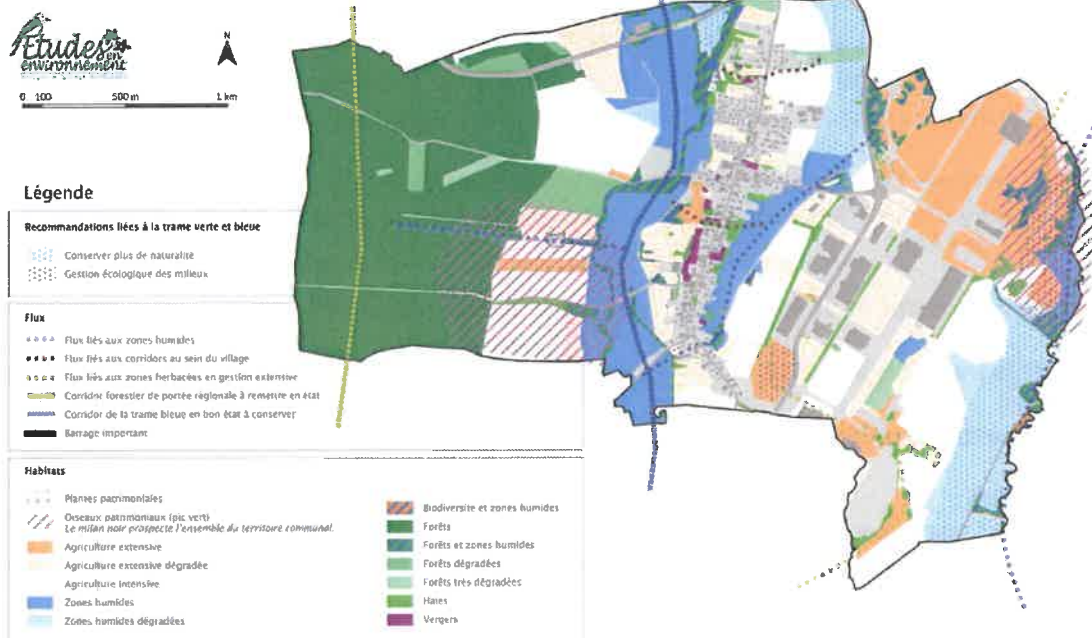
Les actions suivantes sont proposées pour restaurer la trame verte et bleue au niveau des environs de Fontaine :

- Maintenir des prairies permanentes au sein du lit majeur ;
- Conserver le continuum des espaces forestiers ;
- Créer 3 passages à faune sur l'A36 pour restaurer les échanges de part et d'autre de cet autoroute (condition absolue pour que ce corridor départemental soit effectif) et réduire les risques de collision sur la RD 83 et la RD 419 ;
- Mettre en place une gestion durable de l'étang de la marnière visant la sauvegarde des populations d'amphibiens.

PLU de Fontaine

octobre 2015 - Données relatives à l'attribution mises à jour par l'AUTB en 2025 en cohérence avec l'avis d'avis environnemental de 2020

carte de la trame verte et bleue à l'échelle locale



Risques et contraintes :

- Un risque inondation présent sur la commune avec le PPRI du bassin de la Bourbeuse et de ses affluents.
- 3 catastrophes naturelles ont fait l'objet d'un arrêté CATNAT : inondations et/ou coulées de boue, mouvements de terrain.
- Des aléas mouvements de terrain recensés sur la commune (liquéfaction des sols et glissement de terrain et secteurs d'éboulis).
- La quasi-totalité de la commune est soumise à un risque moyen des retraits-gonflements des argiles.
- Un risque sismique modéré (zone de sismicité 3 sur 5).
- Un risque limité lié à la présence de radon (zone à potentiel faible).
- Présence de plusieurs ICPE sur le ban communal : principalement toutes regroupées sur la ZAC de l'Aéroparc.
- Un risque lié aux transports de matière dangereuses avec le passage de plusieurs canalisations.

III. LES PRINCIPALES ORIENTATIONS DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables, dont les orientations générales ont été débattues en conseil municipal le 17 mars 2023, se décline en 6 axes.

Axe 1 – Assurer un développement raisonné du village :

- Assurer un développement raisonné de la population et des logements,
- Préserver une offre de logements diversifiée,
- Développer le village de manière raisonnée.

Axe 2 – Préserver la qualité du cadre de vie de Fontaine :

- Préserver le patrimoine, bâti et naturel, du village,
- Préserver les éléments caractéristiques du paysage.

Axe 3 – Maintenir la dynamique économique et l'offre d'équipements et de services :

- Promouvoir un développement pérenne de l'Aéroparc,
- Conserver une mixité d'activités, d'équipements et de services au sein du village,
- Pérenniser l'activité agricole.

Axe 4 – Promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune :

- Protéger les espaces à enjeux environnementaux,
- Maintenir les continuités écologiques,
- Maîtriser l'impact sur l'environnement.

Axe 5 – Concevoir les déplacements comme vecteurs de durabilité du projet :

- Favoriser une circulation apaisée au sein du village,
- Gérer le stationnement

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 risques dans le développement du village

Potentiel foncier retenu dans le projet de PLU :

À Fontaine, les dents creuses se situent au cœur du village ou en deuxième ligne de construction, mais aussi dans la partie Nord plus récente.

Plusieurs terrains libres et constructibles se situent à proximité d'une exploitation agricole et par conséquent croisent les périmètres de réciprocity qui s'applique.

Le potentiel foncier de la commune de Fontaine est estimé à **0,98 ha**.

Ce chiffre est obtenu en appliquant un taux de rétention différencié, pour chaque dent creuse, allant de 10 % à 80 % selon la situation, la configuration et l'exposition aux contraintes d'urbanisation.

Au sein du tissu urbain de Fontaine, peu de bâtiments sont à l'état d'abandon, et le parc de logements comporte un faible taux de vacance (5,6% selon l'INSEE en 2021, soit 14 logements), qui correspond essentiellement à une vacance liée au rythme du marché immobilier.

Les constructions anciennes comportent des volumes importants, ce qui peut faciliter leur réhabilitation et la création de plusieurs logements où jusqu'alors il n'y en avait qu'un.

Toutefois, ce patrimoine ancien est globalement de bonne qualité et entretenu, et rien ne présage d'une évolution ou d'une mutation rapide de ces constructions.

Une seule construction anciennement liée à une exploitation agricole, en contrebas de l'église, a été intégrée au zonage constructible (secteur UA) afin de faciliter son réemploi.

Au vu de ce contexte actuellement peu favorable à la densification et à la mutation du bâti, le projet, dans sa définition des besoins en logements, a été établi en se basant sur la réalisation de 10% du besoin au sein des constructions existantes (soit 3 logements).

Cette projection permet de répondre à l'enjeu de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

IV. LE ZONAGE

Le territoire communal est découpé en trois types de zones :

- la zone urbaine qui comprend deux secteurs à vocation principale d'habitat (UA et UB) et un secteur, UY, relatif à l'Aéroparc. Le secteur UB comporte trois sous-secteurs permettant de répondre à certaines spécificités : le cimetière (UBc), le secteur dédié aux équipements (UBe) et la station d'épuration (UBs) ;
- la zone agricole (A)
- et la zone naturelle et forestière (N) qui comporte trois secteurs pour protéger des milieux à enjeu environnemental (Ne), pour déterminer les zones inconstructibles de l'Aéroparc (Ny), et pour l'aire de grand passage des gens du voyage (Ngv).



CONCLUSION

La commune de Fontaine est considérée comme '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.

Entre 2009 et 2023, 31,8 hectares de surface ont été nouvellement consommées à différents profits. Cela représente 4,58 % de la surface communale.

En majorité pour le type activité (30,4 ha), et dans une moindre mesure pour la catégorie habitat (1,4 ha).

La base de données SIT@DEL recense :

- 11 logements individuels commencés entre 2010 et 2019,
- 4 logements entre 2020 et 2021.

Pour répondre au besoin en logements à échéance 2040, les besoins fonciers sont évalués à 1,9 hectare dans le scénario de développement retenu par la commune.

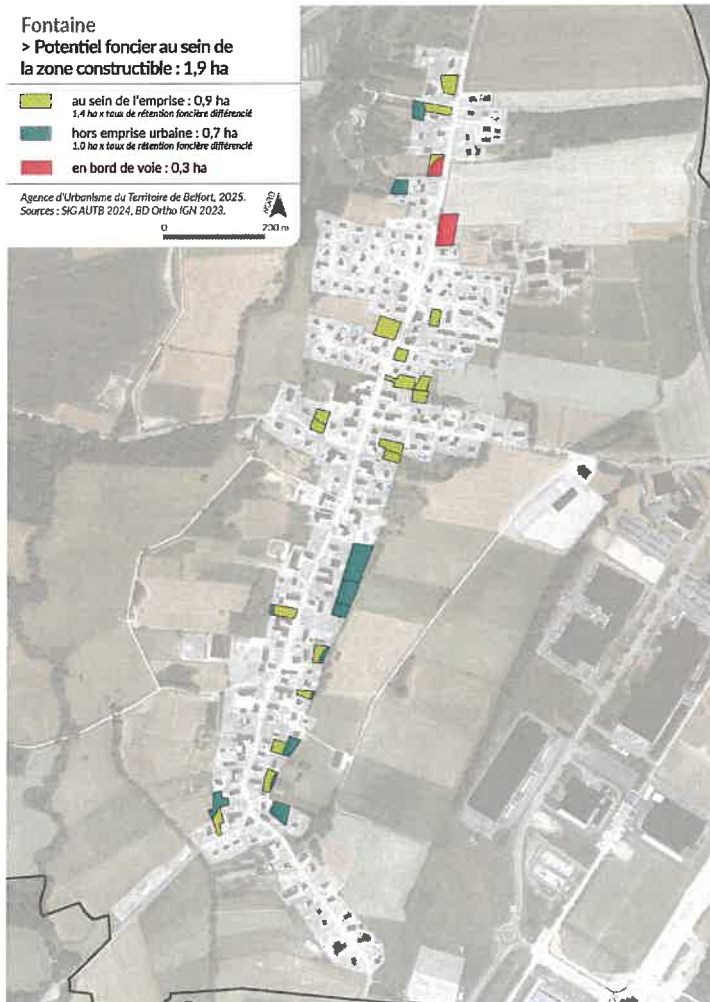
Dans le projet, les secteurs en extension (évalués à 1,3 ha) ne bénéficient pas toujours de conditions optimales pour accueillir une construction à échéance 15 ans, aussi, une rétention foncière différenciée y est également appliquée. Le taux de rétention foncière dépend de la situation de ces extensions :

- lors du prolongement de certaines dents creuses, la rétention foncière appliquée est la même que celle imputée à la dent creuse : de 10 %, 30 % ou 50 % (cf. carte du potentiel foncier intra-urbain) ;
- lorsque que les extensions sont en seconde ligne, le taux de rétention foncière retenu est de 30 % ;
- et lorsque l'extension se situe en bord de voie, la rétention foncière est nulle.

Ainsi, les différents secteurs en extension représentent un potentiel foncier de 1 hectare

Le tissu urbain comporte quelques dents creuses, souvent associées à des terrains d'aisance des maisons anciennes. Ce potentiel au sein du tissu urbain est évalué à 0,98 hectare après application d'un taux de rétention foncière différencié.

Avec la réalisation du projet communal, ce potentiel est réduit à **0,9 hectare** (prise en compte d'une zone humide et un verger est protégé et classé inconstructible)



Le scénario de développement choisi à horizon 2040 ambitionne la création d'environ 32 logements (29 en neuf et 3 dans le bâti) 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.

Ce scénario respect les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de Grand Belfort, qui prévoit un besoin en logements, pour Fontaine, de 2 logements par an.

Afin de modérer la consommation d'espace, 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.

C'est ainsi que le projet retire de la consommation future les espaces considérés comme déjà artificialisés, soit 0,53 ha.

La consommation finale pour le projet à horizon 2040 s'élève donc à moins de 1,4 ha.

Fontaine
> Potentiel foncier au sein de la zone constructible

■ espace naturel, agricole ou forestier
ENAF = 1,36 ha après rétention foncière
■ espace considéré comme artificialisé
0,53 ha après rétention foncière

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2025
Sources : SIG AUIB 2024, BD Ortho IGN 2023.



Par ailleurs, concernant les activités, la consommation foncière ne peut être regardée uniquement sur le ban communal du 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. La commune, avec les communes voisines de Fossemaigne et Reppe, est également concernée par le développement de l'Aéroparc. Au vu du rayonnement supracommunal de ce site économique, les chiffres de la consommation foncière devraient être mis en perspective à l'échelle intercommunale.

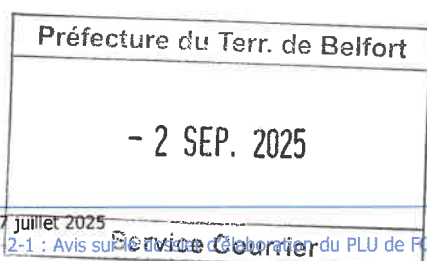
Le comité syndical, donne un avis favorable au dossier d'élaboration du PLU de FONTAINE.

ACTE RENDU EXÉCUTOIRE après dépôt en
Préfecture
Pour extrait certifié conforme

La présente délibération fera l'objet d'un affichage
au siège du Syndicat mixte du SCoT durant un mois.

Belfort, le 1 septembre 2025

Le Président,
Jean-Marie HERZOG.



Monsieur le Maire
MAIRIE
1 Place de Turenne
90150 FONTAINE

Meroux-Moval, 17 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Nous avons reçu, pour avis, votre projet de Plan Local d'Urbanisme. Nous avons régulièrement participé aux réunions des personnes publiques associées. Vous avez globalement tenu compte de nos remarques tout au long de la procédure et nous vous en remercions.

Notre avis sur votre projet de PLU est favorable. Nous tenons toutefois à vous transmettre ces quelques remarques pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole.

Siège Social

130 bis rue de Belfort – CS 40939
25021 BESANCON Cedex
Tél : 03 81 65 52 52

Antenne Belfortaine

JONXION 1
La Tour
1 Avenue de la Gare TGV
90400 MEROUX-MOVAL
Tél : 03 84 46 61 50

N. réf : LM-LL/2025-63

Affaire suivie par
Lysiane MOINAT

Remarques sur le diagnostic

Quelques données du diagnostic agricole que nous vous avons transmis mériteraient d'être actualisées (page 91 du rapport de présentation) : *Le statut de la structure EPONA n'est pas connu de nos services : maintien de l'activité d'élevage et de pension / travail des chevaux ? Les bâtiments abritant des chevaux relèvent du Règlement Sanitaire Départemental.*

Certains éléments du diagnostic environnemental nous interpellent : « *La plupart des prairies sont petit à petit remplacées par des prairies temporaires artificielles ne présentant aucun intérêt d'un point de vue écologique. De plus, la mécanisation nécessaire au labour des prairies est à l'origine de la disparition progressive des haies. Du fait de l'utilisation régulière de pesticides, notamment d'herbicides, il n'y a pas, à priori, sur le territoire communal de flore messicole bien caractérisée et présentant un certain intérêt écologique. Certains petits secteurs de cultures ont été abandonnés et ont été envahis par une végétation de type friche ; les bordures des étangs sont artificialisées du fait de tontes régulières. Ces milieux, très répandus, possèdent une qualité écologique très faible* (page 62 du rapport de présentation).

Ces éléments ne sont pas issus d'un diagnostic des pratiques agricoles. Il serait souhaitable d'approfondir l'analyse environnementale en tenant compte de la mosaïque de cultures et prairies présentes sur votre territoire communal. Les enjeux écologiques des espaces de cultures et de prairies, sur le modèle de polyculture-élevage majoritaires dans notre département, sont importants à mettre en valeur : stockage de carbone, cycle de l'eau, production d'oxygène, refuge et alimentation pour certaines espèces animales... Il est par ailleurs important de ne pas confondre diversité floristique et enjeux écologiques. Nous sommes d'ailleurs surpris que même certaines zones humides sont dans la catégorie des sols de qualité écologique faible. Nous mettons en évidence ces éléments pour éviter d'opposer systématiquement agriculture et environnement. C'est d'ailleurs bien la forte valeur environnementale des espaces agricoles qui a conduit le législateur à intégrer les enjeux de préservation du foncier agricole dans la loi climat et résilience.

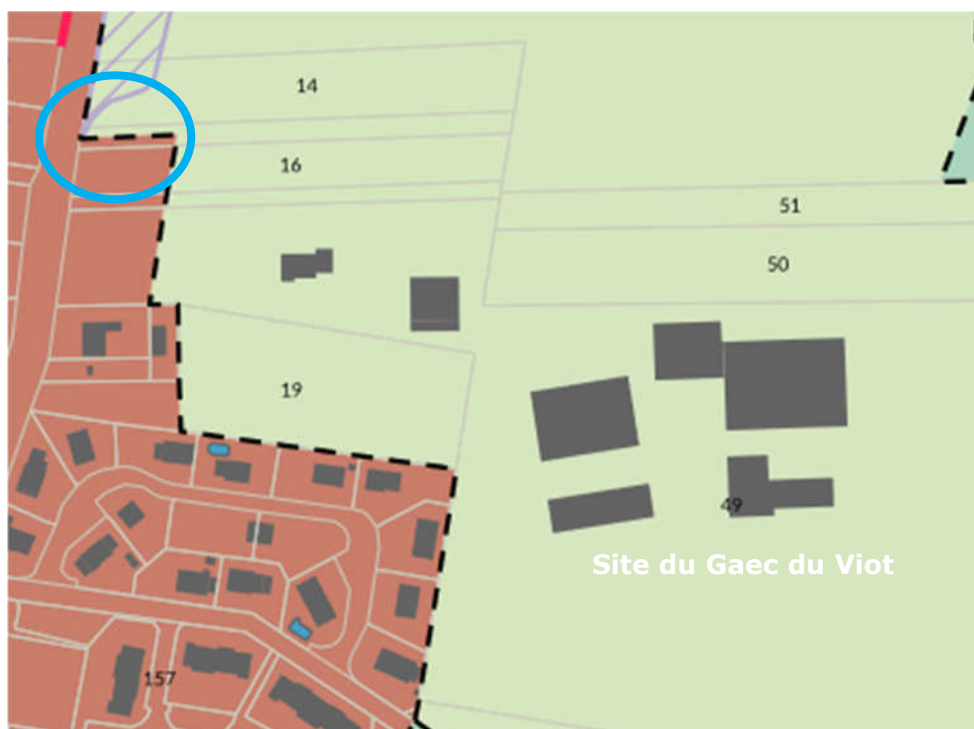


Remarques sur le zonage

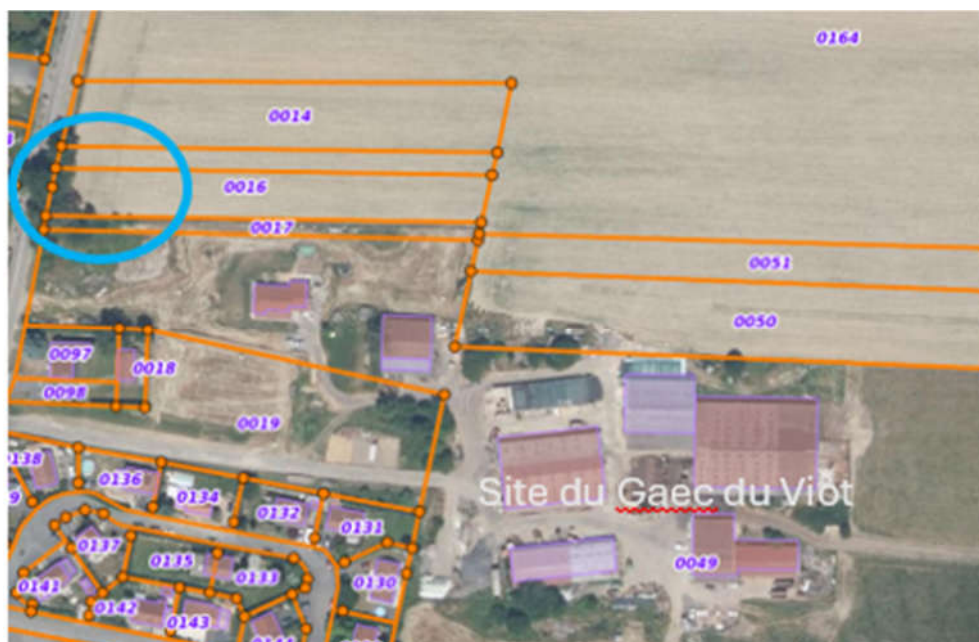
Une partie importante de l'espace agricole a été zonée Ne, empêchant toute construction agricole pour un nouveau porteur de projet. Ceci est un frein au développement agricole, et plus particulièrement une entrave à l'installation et au renouvellement de générations qui sont des enjeux forts du Projet Agricole et Alimentaire Interdépartemental (PAAI).

Nous vous avons plusieurs fois alertés en réunion sur la constructibilité d'une partie de la parcelle ZB16 qui se situe sur une parcelle de culture exploitée par le Gaec du Viot, exploitation de polyculture et élevage bovin laitier dont le site se situe sur la parcelle ZB49. Il s'agit d'une parcelle de bonne valeur agronomique, ayant une valeur technique très intéressante de par sa proximité du siège d'exploitation, sa taille conséquente d'environ 8 ha (contre 2 ha par îlot en moyenne dans le Territoire de Belfort). La possibilité de construction sur cette parcelle est une contrainte importante en termes d'impact foncier, de configuration parcellaire et de conflits de voisinage. Il n'est pas judicieux de permettre des constructions dans un champ cultivé, compte tenu des conflits d'usage liés aux épandages de fertilisants et phytosanitaires. La coupure à l'urbanisation actuelle nous semblait une limite importante à ne pas franchir (voir extrait google map street view ci-dessous). L'urbanisation de cette parcelle, en étalement urbain, est contraire aux principes énoncés dans vos documents :

- A l'axe 3 du PADD, vous énoncez le principe de « *Limitier les conflits d'usages entre les exploitations agricoles et l'habitat* ».
- En Page 221 du rapport de présentation, il est écrit : « *En outre, aucune extension n'est prévue aux différentes entrées de village ce qui limite l'étalement urbain de la commune* ».
- En Page 221 du rapport de présentation, il est précisé : « *En effet, dans la définition des zones constructibles, à vocation d'habitat, la commune vient uniquement étoffer par endroits son empreinte urbaine sans étendre l'urbanisation aux différentes entrées de village* ».



Extrait du plan de zonage du PLU mentionnant le secteur d'extension objet de la remarque



Extrait géoportail mentionnant le secteur d'extension objet de la remarque



Vue sur le secteur d'extension, google street view.

Nous sommes à votre disposition pour toute information complémentaire, et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

**Le Président de la
Chambre Interdépartementale d'Agriculture,
25 90**



Philippe MONNET

à

**Monsieur Pierre FIETIER
Maire de Fontaine
1, Place de Turenne
90150 FONTAINE**

REÇU LE
19 AOUT 2025
Mairie de FONTAINE

Désignation des pièces	Nombre	Observations
- Avis succinct de l'État sur le PLU de Fontaine	1	
- Annexe technique à l'avis de l'État	1	

Belfort, le 18 aout 2025

Le Sous-Préfet, Secrétaire général

REÇU LE

19 AOÛT 2025

Belfort, le

18 AOÛT 2025

Mairie de FONTAINE

Monsieur le Maire,

Par délibération du 15 mai 2025, votre commune a arrêté son plan local d'urbanisme (PLU). Conformément aux dispositions de l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis ce dossier pour avis le 20 mai 2025.

Je tiens tout d'abord à souligner la qualité du travail réalisé sur l'ensemble des pièces de votre PLU.

Le scénario de développement retenu dans votre dossier est cohérent, et les axes énoncés dans votre projet d'aménagement et de développement durables (PADD), bien que rédigés de manière synthétique, permettent à votre commune de prévoir un développement réfléchi et respectueux de l'environnement.

En outre, les objectifs de sobriété foncière sont bien présents et explicités. Ils s'inscrivent en cohérence avec la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR, 2014), mais aussi dans la trajectoire définie par la loi Climat et Résilience (CR, 2021).

Par ailleurs, votre PLU respecte bien les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, qui pour l'heure est en révision. Il est toutefois entendu que votre PLU devra être rendu compatible avec la déclinaison territoriale des objectifs de sobriété foncière du SCoT révisé dès que celui-ci sera approuvé.

En conséquence, j'émetts un avis résolument favorable au PLU arrêté par votre conseil municipal.

Votre projet de PLU appelle cependant de ma part les deux réserves suivantes :

En premier lieu, il conviendra de faire apparaître dans votre analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis, les périodes réglementaires définies précisément par les lois ALUR et Climat-résilience citées plus haut. En effet, l'analyse proposée actuellement dans votre PLU se base sur une période qui ne permet pas d'apprécier légalement la modération foncière de votre projet, qui pourtant est exemplaire au regard de ces deux lois.

Enfin, il importe de prendre en compte dans cette même analyse, la consommation prévue pour les secteurs destinés à l'accueil du futur périscolaire et à l'extension du cimetière, classés respectivement au plan de zonage en UBe et Ubc.

Monsieur Pierre FIETIER
Maire de Fontaine
1, Place de Turenne
90150 FONTAINE

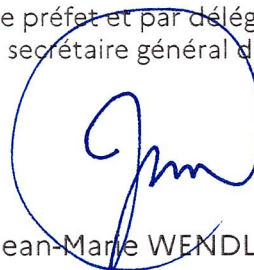
1/2

Vous trouverez en annexe le détail de l'avis de l'Etat.

Le service habitat et urbanisme de la direction départementale des territoires reste à votre entière disposition pour tout échange qui vous paraîtrait utile.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le préfet et par délégation,
le sous-préfet, secrétaire général de la préfecture



Jean-Marie WENDLING

REÇU LE
19 AOÛT 2025
Mairie de FONTAINE

Belfort, le 18 AOÛT 2025

**ANNEXE TECHNIQUE À L'AVIS DE L'ÉTAT
SUR LE PLU ARRÊTÉ DE FONTAINE**

L'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de Fontaine a été prescrite par délibération du conseil municipal le 06 février 2015. Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ont été débattues en conseil municipal le 17 mars 2023. Le projet de PLU a été arrêté le 15 mai 2025.

Fontaine est une commune de la communauté d'agglomération du Grand Belfort (GBCA). Elle est identifiée comme micro-pôle à développer de l'agglomération belfortaine par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort. Ce SCoT, approuvé le 27 février 2014, fait actuellement l'objet d'une révision prescrite le 29 mars 2023.

L'aménagement de Fontaine est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). Élaborer ce PLU doit permettre à cette commune de se doter d'un document d'urbanisme qui intègre les enjeux de développement durable introduits dans le Code de l'urbanisme successivement par les lois Grenelle (2010), accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR 2014) et Climat et Résilience (CR 2021).

I. Cohérence et justification du projet

Conformément à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit expliquer les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.

Pour ce faire, il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions démographiques, ainsi que des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipements notamment sportifs et de services.

- Cohérence et justification du projet de développement résidentiel

Le diagnostic du rapport de présentation fait état de l'évolution démographique de Fontaine depuis 1968 jusqu'à 2021. La commune comptait 597 habitants en 2021 (source Insee), et se fixe comme objectif une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,46 %, à l'horizon 2040, pour atteindre 650 habitants, soit une cinquantaine d'habitants supplémentaires.

Ce scénario démographique est cohérent au regard de la dynamique passée. En effet, la population de Fontaine a augmenté de 0,6 % par an de 1999 à 2021, et tend à se stabiliser depuis une dizaine d'années, malgré une légère baisse depuis 2015. Le besoin en logement estimé, pour l'accueil de la future population, s'élève à 32 logements à l'horizon du PLU, dont 29 en constructions neuves, ce qui représente environ 2 logements par année. La compatibilité avec le plan local de l'habitat (PLH) de Grand Belfort communauté d'agglomération (GBCA), qui prévoit deux logements par an pour la commune de Fontaine de 2025 à 2030, est donc assurée.

Ainsi, l'estimation des besoins en logements apparaît comme appropriée, notamment au regard des projections d'indicateurs pertinents tels que la vacance et le taux de desserrement des ménages sur la commune. L'indicateur de l'ancienneté d'emménagement des ménages permet également d'apprécier la dynamique résidentielle sur la commune. On constate ainsi que les ménages tendent à se renouveler, démontrant le dynamisme du bourg. Il convient également de relever que la mixité du bâti présente un taux de logements collectifs intéressant avec 14 % des résidences principales. Parallèlement, la mixité sociale et générationnelle est assurée avec 25,6 % de locataires, dont 14,8 % sont logés dans le parc public de logements locatifs sociaux. Ces pourcentages sont incontestablement à la hauteur de ce qui est attendu d'une commune identifiée comme « micro-pôle à développer » par le SCoT et de « pôle intermédiaire » par le PLH de GBCA.

Par conséquent, l'accueil de nouveaux habitants et le maintien de la mixité permettront à la commune de conserver et développer les services présents, notamment assurer le projet d'établissement pour le regroupement scolaire de la commune inscrit dans l'axe n°3 du PADD.

Le scénario démographique et la déduction des besoins en logements sont cohérents au regard du dynamisme de la commune. Le maintien de la mixité sociale et générationnelle apparaît comme un enjeu et est inscrit dans l'axe n°1 du PADD consacré au développement raisonné du village. En outre, les chiffres du scénario sont compatibles avec le SCoT du département et le PLH de GBCA.

- Cohérence et justification du projet de développement économique

L'axe n°3 du PADD est dédié au maintien de la dynamique économique et de l'offre d'équipements et de services. La première orientation concerne uniquement le développement pérenne de la zone d'activité concertée (ZAC) de l'Aéroparc. Cette orientation souligne les grands principes qui doivent permettre le développement de la ZAC sans pour autant préciser les moyens pour y parvenir. La seconde orientation est destinée à la conservation de la mixité des activités, des services et des équipements au sein du village. Le PADD, comme pour l'orientation précédente, ne détaille pas les moyens mis en place par la commune pour concrétiser ses objectifs.

Le rapport de présentation fait, quant à lui, un état des lieux sommaire de l'activité économique sur la commune. Les commerces de proximité situés au sein de la partie villageoise sont inclus dans les équipements et services, et la partie consacrée à l'économie traite du site de l'Aéroparc et des emplois sur la commune.

Le site de l'Aéroparc est présenté comme « une véritable vitrine économique à l'échelle inter-régionale ». Il est également rappelé que le secteur est identifié comme « une zone stratégique » par le

SCoT du département, « avec une ambition de rayonnement européen ». En 2021, 15 % des actifs de Fontaine occupaient un emploi dans la commune. En 2025, le site de l'Aéroparc compte environs 1000 emplois. La ZAC de l'Aéroparc, créée en 1993, a en effet connu un regain d'attractivité depuis 2020. Ces éléments sont de nature à démontrer la cohérence du projet de la commune quant à son développement. Le scénario démographique s'appuie en partie sur l'économie du village, avec d'une part les services de proximité disponibles au cœur du bourg, et d'autre part, les possibilités d'emploi sur le site de l'Aéroparc. L'accueil d'une nouvelle population, pour laquelle les services, emplois et équipements sont disponibles sur la commune, s'inscrit dans une démarche durable qu'il convient de valoriser.

Enfin, comme pour l'habitat, le projet communal s'inscrit dans la continuité de ce qui existe déjà. Aucune zone supplémentaire consacrée à l'économie n'est affichée dans le projet.

Bien que présentée brièvement, l'économie de la commune a bien été prise en compte dans l'élaboration du projet communal. Le scénario démographique est cohérent avec le développement de la ZAC de l'Aéroparc.

- Cohérence du document d'urbanisme et légalité des pièces du PLU

Les rappels réglementaires concernant les lois Grenelle (2010) et accès au logement et à un urbanisme renoué (ALUR-2014) sont bien présents en préambule du PADD. Toutefois, la référence à la loi Climat et Résilience (CR-2021) et la loi d'accélération de la production d'énergies renouvelables (APER) n'y figure pas et devrait également y être mentionnée.

Le PADD transcrit la volonté des élus de proposer aux habitants un projet réfléchi et bien dimensionné pour la commune. Il est cependant regrettable que la déclinaison des axes retenus ne soit pas plus développée. Comme explicité dans la partie précédente, les moyens pour atteindre les objectifs fixés dans le PADD ne sont pas présentés.

Concernant les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain, ceux-ci sont bien présents dans le PADD et très développés. Ils auraient pu utilement être intégrés à l'axe n°1 dédié au développement raisonné du village afin de faciliter leur lecture. Quant au sujet de la mixité sociale et générationnelle, traité dans cette partie, bien qu'il s'inscrive assurément dans le sens des politiques publiques, il aurait été légitime d'assurer à cette thématique davantage de clarté, notamment en la sortant des objectifs chiffrés de modération de la consommation.

En outre, concernant ces objectifs, l'analyse de la consommation passée doit s'effectuer d'après deux périodes réglementaires. La première, issue de la loi ALUR, s'étend sur les dix années précédant l'arrêt du PLU. La seconde, tirée de la loi CR, inscrit l'analyse sur la décennie 2011 – 2021. Le PLU analyse la consommation passée en se référant à la période 2009 – 2023 (14 années), lissée sur 15 années, afin de lire la consommation passée et future sur une même temporalité. Bien que la démarche se justifie, le pas de temps pour analyser la consommation passée n'est pas réglementaire.

Le PADD consacre une orientation au développement du site de l'Aéroparc dans l'axe n°3 dédié au maintien de la dynamique économique et de l'offre d'équipements et de services. Cette volonté est traduite dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) qui encadre l'aménagement du site de la ZAC, en tenant également compte des prescriptions émises par l'arrêté préfectoral portant autorisation environnementale, délivré en 2020. Plus généralement, les principes de l'autorisation environnementale ont été repris dans l'ensemble des pièces composant le PLU.

Le projet de PLU de la commune de Fontaine fait preuve de cohérence dans ses orientations et ses objectifs. Bien que la rédaction du PADD soit très synthétique, son contenu offre à la commune un projet durable. Il conviendra toutefois de préciser la consommation réalisée sur les périodes de référence réglementaires, afin d'inscrire le document en cohérence avec la législation en vigueur, et ce, de façon complète.

II. Consommation foncière

- Gestion économe et équilibrée de l'espace

Conformément à l'article L. 101-2, le PLU doit viser, notamment, un développement urbain et rural maîtrisé, une utilisation économe des espaces, et une lutte contre l'artificialisation des sols avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme.

L'article L. 101-2-1 précise que l'atteinte de ces objectifs résulte de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, et la renaturation des sols artificialisés.

Le PLU indique que les besoins en foncier, d'après le scénario démographique et la répartition des logements collectifs et individuels, s'élève à 1,9 hectare pour la vocation habitat. L'analyse des capacités de densification du rapport de présentation met en avant la méthode employée pour définir le potentiel foncier de la commune. Pour chaque espace potentiellement mobilisable, au sein et hors de l'emprise urbaine, un coefficient de rétention foncière est appliqué. Ce coefficient varie de 10 % à 80 %, en fonction des contraintes qui pèsent sur l'urbanisation des unités foncières : nombre de parcelles, nombre de propriétaires, accès, périmètres contraignants... L'explication de la méthode et l'affichage du potentiel différencié sur les parcelles sont des éléments qui permettent d'apprécier l'analyse et facilitent la lecture du document. Sur ce total de 1,9 hectare, 1,36 hectare se situe sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), comme l'indique la carte des justifications, page 222 du rapport de présentation.

Concernant la vocation activité, très présente sur la commune avec le site de l'Aéroparc, le PLU prend soin de ne pas étendre la zone d'activité. Seuls les 18 hectares d'ENAF encore disponibles dans le périmètre de la ZAC de l'Aéroparc seront consommés à l'avenir.

Il convient également de préciser que les zones UBc et UBs font l'objet de consommation d'ENAF, qui toutefois n'apparaît pas dans l'analyse. Ces éléments sont précisés plus bas dans ce document dans la partie « Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ».

Au total, le PLU projette une consommation d'ENAF de 19,36 hectares à l'horizon du PLU en 2040. Cela représente 1,3 hectare par année sur 15 années. Afin de démontrer le caractère modérateur du projet, il convient de se référer à la consommation passée de la commune. Les données mobilisées dans le PLU sont issues du portail de l'artificialisation des sols. Le rapport de présentation, ainsi que les objectifs chiffrés de modération de la consommation foncière du PADD, indique que la consommation passée sur la période 2009-2023 s'élève au total à 31,8 hectares, ce qui représente 2,3 hectares par an. Comme explicité dans ce document, la période de référence n'est pas réglementaire. Aussi, en se référant aux dix années précédant l'arrêt du document, comme cela est prévu par la loi ALUR, le portail de l'artificialisation des sols indique que la commune a consommé 30,67 hectares, dont 30,03 hectares à destination du site de l'Aéroparc. Cela représente 3 hectares par années.

Le PLU affiche donc une réduction de la consommation d'ENAF de l'ordre de 56 % en se basant sur la période réglementaire de la loi ALUR. Cette diminution est évidemment liée à la forte consommation de la ZAC par le passé, et aux capacités d'aménagement limitées qu'il reste sur cette dernière. Le PLU précise que la consommation liée à la ZAC devrait être mise « en perspective à l'échelle intercommunale » (page 222 du rapport de présentation). Bien que cette appréciation soit pertinente, en lien avec la gestion de la ZAC par GBCA, la commune de Fontaine porte et subit les nuisances de cet espace. Aussi, le PLU de la commune étant le premier document d'urbanisme prenant soin d'encadrer la consommation de la zone, cette dernière lui revient. Il est entendu qu'elle ne pourra plus être comptabilisée une deuxième fois dans le cadre de la révision en cours du Scot, au titre de la consommation passée et à venir des zones d'activités.

- Trajectoire de modération de la consommation foncière :

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite loi Climat et Résilience, a inscrit la lutte contre l'artificialisation des sols parmi les objectifs, en matière d'urbanisme, pour les collectivités publiques. Le principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté par la loi, doit permettre d'atteindre un équilibre entre l'artificialisation et la renaturation des sols d'ici 2050. Cet objectif sera atteint par paliers progressifs, le premier étant de diviser par deux le rythme de consommation d'ENAF pour la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021.

Une territorialisation de cet objectif est prévue. Elle permettra d'adapter l'effort de réduction du rythme de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols aux réalités des territoires. Cet objectif a été décliné au niveau régional via le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Bourgogne Franche-Comté. Le document a fait l'objet d'une modification approuvée le 22 novembre 2024 afin d'y intégrer les dispositions de la loi CR et les objectifs territorialisés pour la région. À noter que le taux d'effort pour le Territoire de Belfort s'élève à 56,7 %. Cette territorialisation sera ensuite transcrite dans le SCoT du département actuellement en révision.

Le portail de l'artificialisation des sols nous indique que la commune a consommé 25,93 hectares au cours de la décennie 2011 – 2021, soit 2,6 hectares par an. La consommation projetée prévue de 1,3 hectare par an à l'horizon du PLU (hors consommation des zones UBs et UBc – voir ci-dessous « Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ») inscrit le projet dans la trajectoire ZAN. Il conviendra de mettre à jour le rapport de présentation en intégrant la règle n°4 du SRADDET qui intègre l'objectif ZAN à ce document.

- Maîtrise de l'étalement urbain

Le projet, au-delà de modérer la consommation d'ENAF, s'inscrit dans une démarche de maîtrise de l'étalement urbain.

La commune de Fontaine se situe dans le Sundgau ouvert, une large plaine cultivée qui s'étend à l'Est du département jusqu'en Alsace. L'une des particularités de cette unité paysagère est la formation en village-rue des communes qui la compose. La trame urbaine linéaire de Fontaine s'inscrit donc pleinement dans ce paysage. Aussi, cette organisation offre à la commune des entrées d'agglomération marquées qui façonnent son caractère et qui méritent d'être préservées.

La consommation d'espaces de la commune se fera principalement en mobilisant le foncier disponible au sein de l'emprise urbaine. Toutefois, afin de répondre au besoin en logement, le projet prévoit de mobiliser des espaces en extension de la trame urbaine à hauteur d'environ 1 hectare, après déduction du coefficient de rétention foncière. Bien que relevant d'extension, ces secteurs se situent en continuité de l'urbanisation existante. À noter également que le projet ne prévoit pas de nouvelles possibilités de construire au niveau des entrées de ville, ce qui permettra de préserver ces dernières ; un objectif s'inscrivant dans l'axe n°2 du PADD « préserver la qualité du cadre de vie de Fontaine ».

Le PLU prévoit également que la répartition entre les logements individuels et collectifs se renforce en proposant 30 % de logements collectifs au sein des nouvelles constructions contre 14 % auparavant. La mobilisation du parc vacant est également prise en compte avec la création de deux logements dans l'existant, soit 10 % du besoin. Ces éléments sont de nature à mettre en œuvre les orientations du PADD dédiées au développement raisonné et à la préservation d'une offre diversifiée pour la commune.

Enfin, les zones UBc et Ubs, citées plus haut dans le document, constituent également de l'étalement urbain.

Globalement, le projet est pensé pour préserver l'organisation en village-rue de la commune et renforcer la part des logements collectifs tout en limitant l'étalement urbain. Il est important de relever qu'aucune zone à urbaniser n'est prévue dans le projet, valorisant d'autant plus ce dernier.

- Limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Le projet de la commune ambitionne donc de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers. Comme précisé plus haut dans ce document, la carte page 222 du rapport de présentation indique les ENAF qui seront impactés par une urbanisation potentielle au niveau du village.

Il convient de relever que deux espaces n'ont pas été mentionnés dans les espaces impactés. Le premier concerne la zone UBc entièrement dédiée au cimetière et à son extension. Cette dernière, située sur un espace naturel de type prairie, n'a pas été prise en compte dans le calcul de la consommation d'ENAF. Le second secteur concerne la zone UBe dédiée aux équipements de la commune. L'espace agricole situé à l'arrière de la salle communale, prévu pour la construction du futur groupe scolaire, devra également être comptabilisé dans la consommation d'ENAF. Bien que l'usage de cet établissement soit intercommunal, il convient de prendre en compte sa consommation dans le projet de Fontaine.

La carte citée ci-dessus est un élément essentiel à l'appréciation de la consommation d'ENAF du projet. Sur le fond, si les consommations d'ENAF liées à l'agrandissement du cimetière et à la construction du groupe scolaire doivent être réglementairement intégrées à la consommation projetée à horizon 2040, ces éléments ne sont pas de nature à influencer l'appréciation globalement très positive portée sur cette dimension du projet communal.

III. Milieux naturels et biodiversité

- Préservation de la biodiversité

Le PADD s'inscrit dans une démarche protectrice au regard de l'environnement à travers son axe n° 4 « promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune ». L'axe n°2, qui a pour vocation la préservation et la valorisation du cadre de vie, s'inscrit également dans cette démarche.

Afin de répondre aux objectifs mentionnés dans le PADD, le rapport de présentation offre un diagnostic et une analyse qualitative des milieux naturels dans l'état initial de l'environnement. Ainsi, les enjeux en termes de biodiversité du projet sont bien identifiés, hiérarchisés et illustrés.

Fontaine est concernée par plusieurs périmètres de protection. La commune est traversée par une zone Natura 2000 « Étangs et vallées du Territoire de Belfort », une ZNIEFF de type I « Basse vallée de la Saint-Nicolas au sud de Larivière », une ZNIEFF de type II « Vallée de la Bourbeuse et ses affluents, la Madeleine et la Saint-Nicolas », et des zones humides soumises à la loi sur l'eau. Le règlement du PLU classe 99 % des périmètres des ZNIEFF en zone naturelle, naturelle écologique ou agricole afin de les protéger de toute urbanisation. La zone Natura 2000 est présentée à plusieurs reprises dans le rapport de présentation, en mettant en parallèle les futurs espaces urbanisables, ceci afin de démontrer que le projet communal n'impactera pas la zone de protection. Ces zones s'inscrivent dans la trame verte et bleue définie par le SCoT du Territoire de Belfort.

Les éléments de cette trame constituent les continuités écologiques. Elles sont retranscrites dans l'OAP du même nom afin d'encadrer leur protection. Il convient de relever la qualité de cette OAP qui définit les actions à mettre en place pour maintenir et protéger la trame verte et bleue. Enfin, les continuités écologiques sont protégées dans le règlement au titre de l'article R. 151-43-4. Elles sont par ailleurs bien représentées sur le plan de zonage. Il est notamment précisé dans le règlement que des mesures compensatoires de reconstitution sont obligatoires dès lors qu'un de ces espaces est touché par des travaux ou des aménagements.

Concernant la ZAC de l'Aéroparc, son aménagement est encadré par l'autorisation environnementale délivrée en 2020 qui assure la préservation des espaces naturels du site et encadre les compensations liées en cas de destructions de ces derniers.

Enfin, les mesures de suivi du PLU, concernant les enjeux identifiés dans l'état initial de l'environnement, sont complets et exhaustifs. Leur fréquence aurait pu être indiquée afin de compléter cette partie.

La protection de la biodiversité apparaît comme un enjeu essentiel et bien défini dans le projet. Les différentes pièces du PLU ont toutes vocations à préserver et protéger l'environnement sur la commune. Aussi, l'articulation avec les normes supra est bien prise en compte. À noter que le document devra se mettre en compatibilité avec le SCoT concernant cette thématique, lorsque ce dernier sera révisé.

- Préservation de la ressource en eau

Fontaine a la particularité de se situer sur un territoire favorable aux zones humides. Leur protection est inscrite dans l'axe n°4 du PADD. Ainsi, lors de l'élaboration du PLU, deux études zones humides ont été conduites afin de prendre sérieusement en compte cet enjeu dans la conception du projet. La plupart de ces espaces sont donc classés en zone Naturelle écologique (Ne) afin d'assurer leur protection. D'autres zones humides, se situant au niveau de l'espace bâti de la commune, sont classées en zone urbanisable. Bien que ce classement ne soit pas compatible avec les préconisations du SDAGE, le règlement prévoit la protection stricte de ces zones humides en y interdisant toutes constructions. Le règlement ainsi que le zonage sont également cohérents concernant la préservation des cours d'eau, des ripisylves et des aulnaies marécageuses.

Concernant l'assainissement, le PLU précise qu'il s'agit d'une compétence de GBCA, tout comme la collecte et le traitement des eaux usées et des eaux pluviales. La commune est traitée pour la majeure partie en assainissement collectif. Les eaux usées sont traitées par la station d'épuration intercommunale. Seules 71 habitations au nord de la commune sont en assainissement non collectif. À noter qu'aucune information n'est donnée sur la conformité des installations d'assainissement de ces constructions.

Concernant la gestion des eaux pluviales, le PLU précise qu'elle est à privilégier à la parcelle. Ainsi, la réalisation de noues, tranchées drainantes, bassins d'infiltration, toitures végétalisées ou chaussées réservoirs est encouragée. En outre, les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont obligatoires dans le PLU et concernent aussi bien les espaces communs que les terrains et constructions individuelles. Pour le secteur de l'Aéroparc, la gestion des eaux pluviales est également bien encadrée. Néanmoins, quelques incidences indirectes sur les aspects rejets et assainissement nécessiteront une vigilance particulière en fonction de l'évolution de la ZAC.

Enfin, l'alimentation en eau potable de la commune est assurée par le captage d'Angeot, aucun périmètre de protection ne se situe sur Fontaine. Il convient de préciser qu'une étude de sécurisation de l'alimentation en eau potable est actuellement engagée à l'échelle du Nord Franche-Comté afin d'identifier les axes structurels de sécurisation de l'alimentation en eau à l'horizon 2035.

Les enjeux liés à la ressource en eau sont bien identifiés par le PLU. Le règlement ainsi que le zonage apparaissent comme des outils efficaces pour la protection des zones humides. Il conviendra de surveiller l'évolution de la ZAC afin de prévenir les incidences sur les aspects rejet et assainissement.

- Préservation de la forêt

À Fontaine, la forêt se concentre principalement à l'ouest du ban communal. Les espaces forestiers jouent un rôle fondamental dans les continuités écologiques, et c'est à ce titre que l'axe n°4 du PADD impose la préservation de la forêt et des lisières forestières.

Le règlement, notamment graphique, permet également d'encadrer la protection des espaces boisés en les classant en zone naturelle. Dans le règlement écrit, il conviendra d'autoriser la sous-destination exploitation forestière dans le tableau des destinations et sous-destinations autorisées en zone N.

Enfin, il est d'usage de recommander une distance de recul de toute construction par rapport à la lisière de la forêt. Toutefois, les espaces forestiers de la commune étant éloignés des secteurs urbanisables, il est cohérent de ne pas faire apparaître cette recommandation.

Les enjeux concernant l'espace forestier sont bien pris en compte dans le PLU. La sous-destination « exploitation forestière » devra être autorisée en zone N.

IV. Enjeux agricoles

- Prise en compte des enjeux agricoles

Le rapport de présentation indique que près de la moitié du ban communal correspond à des espaces agricoles. Il acte l'importance de ces espaces, support d'une activité économique pour une vingtaine d'exploitations, et souligne l'impact positif de cette activité pour les paysages et le lien social.

Le diagnostic agricole présent est relativement complet. Les projets à moyen terme et à long terme des exploitations communales y sont décrits. En cela, le PLU est conforme avec le SCoT du Territoire de Belfort, qui prévoit que « tout document d'urbanisme comprend une étude des activités agricoles et sylvicoles existantes et de leur évolution prévisible à 10 ans et pour de plus longues périodes » (cf. SCoT, Partie C. Franchir un palier qualitatif, orientation 5.1 Maintenir le potentiel agricole et sylvicole sur le long terme). Ce diagnostic conclut que la pérennité des exploitations et des terres agricoles doit être prise en compte par le PLU, en la conciliant avec les possibilités de développement du village.

Favoriser la diversification de l'activité agricole est également un objectif identifié par le PLU. L'axe 3 du PADD visant à maintenir la dynamique économique, comprend une sous-orientation « Pérenniser l'activité agricole » qui a pour objectifs de préserver le fonctionnement des exploitations agricoles, d'anticiper les projets des exploitants, de permettre la diversification de l'activité agricole et de limiter les conflits d'usages entre les exploitations agricoles et l'habitat.

La délimitation des zones agricoles (A) prend bien en compte les besoins exprimés par les différents exploitants. Le règlement de cette zone offre des possibilités de développement aux exploitations, tout en préservant ces espaces d'usage non agricole. Il permet notamment l'implantation de bâtiments agricoles, la création de logement, si celui-ci est nécessaire à l'activité, et la possibilité de créer des locaux de vente directe, uniquement s'ils constituent le prolongement de l'acte de production.

Les enjeux agricoles sont bien évalués par le document. Le diagnostic agricole et le règlement établis pour les zones A démontrent l'intérêt de la commune pour le développement et la pérennisation des exploitations de son territoire.

- Préservation des espaces agricoles

L'axe 4 du PADD consiste à « Promouvoir un développement responsable pour préserver les richesses agricoles, naturelles et forestières de la commune ». Il prévoit notamment la protection des espaces à enjeux environnementaux, parmi lesquels les terres agricoles de bonne valeur agronomique et les prairies en lit majeur de cours d'eau sont identifiées. Concernant la préservation du foncier agricole, 85 % des espaces agricoles déclarés à la PAC sont classés en zone N, Ne ou A.

Par ailleurs, la majorité des prairies en lit majeur sont classées en zone naturelle à enjeux écologiques (Ne) où le règlement écrit est particulièrement restrictif et donc protecteur (seuls les équipements publics d'intérêt collectif sont autorisés). Le règlement prévoit notamment que des mesures compensatoires doivent être mises en œuvre en cas d'aménagement.

Ce zonage et ce règlement sont cohérents avec les déclarations PAC des îlots agricoles concernés, qui font dans leur grande majorité l'objet d'engagement dans des mesures agro-environnementales et climatiques. Ils s'inscrivent également en cohérence avec les données de l'atlas de la valeur des terres agricoles du Territoire de Belfort, qui attribue une valeur maximale à ces terrains en raison de leur qualité environnementale.

Les terres agricoles encore présentes au sein de la ZAC de l'Aéroparc sont classées en zone urbanisable Uy. Cette perte de foncier à moyen terme a fait l'objet de compensations agricoles individuelles et collectives au moment de la création de la ZAC. En outre, l'OAP relative à ce site prévoit le maintien de l'interface agricole entre la ZAC et le village. Cette interface est de nature à réduire les nuisances de la ZAC vis-à-vis de la partie habitée de la commune.

La préservation des espaces agricoles est bien prise en compte dans le document et inscrite dans un des axes du PADD. Le projet communal fait, une fois de plus, preuve de cohérence concernant cette thématique.

V. Risques et nuisances

L'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme précise que *« l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre [...] la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »*.

- Risque sismique :

Fontaine est concernée par le risque sismique et se situe en zone d'aléa **sismique 3** (modéré) selon la réglementation en vigueur (décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010), en application depuis le 1^{er} mai 2011.

Le risque sismique est mentionné dans le rapport de présentation pour l'élaboration du PLU. Les annexes informatives présentent dans le dossier.

- Risque retrait-gonflement des argiles :

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (RGA) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de GBCA.

Le risque RGA est intégré dans le rapport de présentation avec une carte d'exposition au retrait-gonflement des sols argileux. Selon cette carte, la commune de Fontaine est concernée en majorité par un aléa de niveau moyen et, dans une moindre mesure, par un niveau faible.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN) introduit, au travers de son article 68, une nouvelle section au Code de la construction et de l'habitation relative à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Cette loi prescrit notamment, en vertu des articles L.112-20 à L.112-25 du Code de la construction et de l'habitation, en zones de moyenne et de forte susceptibilité au phénomène de retrait gonflement des argiles :

- lors de la vente d'un terrain non bâti constructible, la réalisation d'une étude géotechnique (fournie par le vendeur) en préalable de la construction de l'ouvrage,
- au constructeur de l'ouvrage, de suivre une étude de conception (fournie par le maître d'ouvrage ou réalisée par le constructeur en accord avec le maître d'ouvrage), ou de respecter des techniques de construction définies par voie réglementaire.

Ces dispositions sont bien reprises dans le règlement du PLU, ce qui assure leur considération lors de la conception des constructions. La carte de l'exposition au RGA est bien présente dans les annexes informatives.

- Risques mouvements de terrain :

Le mouvement de terrain est un phénomène bien connu qui se caractérise par 5 types d'aléas :

- affaissement – effondrement ;
- glissement de terrain ;
- éboulement ;
- érosion de berge ;
- liquéfaction des sols.

La commune de Fontaine est concernée par les phénomènes :

- de glissement de terrain de niveau faible ;
- d'éboulis ;
- de liquéfaction.

Le phénomène de liquéfaction est lié aux séismes, et en l'occurrence au niveau de sismicité 3 (modéré) pour Fontaine.

La DDT 90 a élaboré son « *Guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain* » (déclinaison d'un document régional), qui a été porté à la connaissance des communes en même temps que l'Atlas révisé des mouvements de terrain réalisé en 2022. Ce guide est bien mentionné dans les dispositions liminaires du règlement, et est présent dans les annexes informatives du document. Le règlement précise donc le risque mouvement de terrain mais pas les préconisations qui sont attachées aux différents aléas. À noter également que ces risques ne sont pas représentés sur le plan de zonage.

Le document traite bien du risque mouvement de terrain. Le guide, ainsi que la carte concernant ces risques, figurent bien parmi les annexes.

- Risque minier

La commune de Fontaine n'est pas concernée.

- Catastrophes naturelles

Il est à signaler que la commune a fait l'objet d'un classement « catastrophe naturelle » (CATNAT) pour 3 événements.

La liste des arrêtés de CATNAT est à jour.

- Risque inondation

La commune de Fontaine est concernée par la révision / extension du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Bourbeuse et de ses affluents, prescrite par arrêté préfectoral du 20 décembre 2012. Les études en cours ont permis de présenter, aux communes, les cartographies relatives à la crue de référence (validée), à l'aléa et aux enjeux (validés) ainsi que le zonage réglementaire et le règlement du plan.

À noter que le PPRi ne touche pas la zone urbanisée de la commune, en dehors de quelques parcelles. En revanche, la « frange » Est de l'Aéroparc, classée en zone Ny est désormais concernée par le futur PPRi de la Bourbeuse. Dans la zone UB à l'ouest et au sud-ouest de la commune, la parcelle D 319 dans sa totalité et les parcelles D 275, ZC 100 et 123, en partie, seront également concernées par le nouveau zonage réglementaire du PPRi de la Bourbeuse. La parcelle D 319, en particulier, va passer d'une partie de zone d'expansion de crue à un zonage rouge hachuré (aléa fort à très fort en zone non urbanisée, expansion de crue) et bleu clair (aléa faible à modéré en zone urbanisée). Quant à la parcelle D 275, elle sera en bleu foncé (aléa fort en zone urbanisée) et bleu clair. Ces modifications de zonage pourront

impliquer de nouvelles contraintes en cas de demande de construction neuve ou d'extension sur le bâti existant.

La commune est également concernée par le PGRI 2022-2027 du bassin Rhône Méditerranée, adopté le 21 mars 2022. En application des articles L. 111-1, L. 122-1-13, L. 123-1-10 du Code de l'urbanisme, les SCoT et, en absence de SCoT les PLU et PLUi, doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par le PGRI. Ce dernier est donc opposable aux documents d'urbanisme.

Les dispositions du PGRI opposable au PLU sont reprises dans le rapport de présentation pour établir le PLU de Fontaine. À noter cependant qu'il manque la disposition D1-4 « valoriser les zones inondables ». Le règlement mentionne également le PGRI de la Bourbeuse, et sa révision / extension est prise en considération. La SUP PM1 qui le concerne est bien présente dans les annexes réglementaires.

- Risque technologique

Fontaine n'a pas de PPRT, mais elle est concernée par le transport de matières dangereuses (TMD). La commune est traversée, au nord, par un gazoduc et un oléoduc, et au sud-est, en partie par un second oléoduc.

La commune est également concernée par 10 ICPE, dont 4 soumises à autorisation, 5 à enregistrement et un ICPE dépendant d'un autre régime.

La DREAL Bourgogne-Franche-Comté est en charge des risques technologiques et des « porter à connaissance » auprès des communes. La conformité de ces informations ne peut être validée que par le service instructeur de la DREAL.

- Risque radon

La commune de Fontaine est classée en potentiel radon de catégorie 1.

Pour mémoire, les zones à potentiel radon sont définies par le décret du 4 juin 2018 et l'arrêté du 27 juin 2018 portant délimitation des zones à potentiel radon du territoire français, entré en vigueur le 1er juillet 2018 :

- zone 1 à potentiel faible ;
- zone 2 à potentiel faible, mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert vers les bâtiments ;
- zone 3 à potentiel significatif.

Ces éléments sont abordés dans le PLU et une plaquette figure en annexe informative concernant ce risque. Une attention particulière doit être portée aux dispositifs de ventilation des bâtiments, à l'aération des soubassements et leur étanchéité avec les sols. Cette vigilance doit être proportionnée et équilibrée par rapport à l'exigence affichée d'efficacité énergétique.

- Prévention des nuisances sonores

Le bruit pose un problème de santé publique et constitue une préoccupation majeure qui requiert une attention particulière dans l'élaboration des plans locaux d'urbanisme.

À Fontaine, le prolongement de la ligne TGV Rhin-Rhône/branche Est, dont le passage se situe sur la partie ouest de la commune, est listé dans l'arrêté préfectoral N°DDTSEE-90-2017-05-16-001 de 2017 du classement sonore des infrastructures routières. Toutefois, aucune échéance n'est connue quant à la réalisation de cette deuxième tranche. Il est retenu une orientation informative avec le report de la zone de prescription d'isolement acoustique au sein des annexes du PLU.

Concernant le bruit, il convient également de souligner que l'interface agricole maintenue entre la zone de l'Aéroparc et le reste du village permettra de limiter les nuisances sonores liées aux activités industrielles.

À une échelle inférieure, on mentionnera que l'augmentation croissante du nombre de pompes à chaleur et de climatiseurs va de pair avec une augmentation des nuisances sonores de proximité, dont le traitement est difficile une fois les équipements installés. Aussi, il serait opportun de mentionner dans le règlement que le positionnement et la conception de ces éléments soit, dans la mesure du possible, pensé de façon à réduire le bruit qu'ils génèrent

Le PLU prend bien en compte la prévention des nuisances sonores, et l'annexe réglementaire concernant le classement des infrastructures de transports terrestre du département est bien présente. Le règlement pourrait utilement mentionner des éléments permettant de prévenir le bruit généré par les pompes à chaleur et les climatiseurs.

- Prévention de la pollution des sols

21 sites BASIAS sont présents sur le territoire de la commune et mentionnés dans les documents du PLU. On recense 10 ICPE sur la commune, principalement regroupées sur la ZAC de l'Aéroparc. Cette donnée devra être actualisée dans le rapport de présentation qui en dénombre 7 (page 118).

Il convient de rappeler que la requalification de sites industriels à des fins d'usage résidentiel ou sensible nécessitera d'engager des études complémentaires pour s'assurer de la compatibilité de ces zones avec l'usage projeté, conformément à l'article L.556-1 du Code de l'environnement.

Les éléments concernant la pollution des sols sont bien présents dans le rapport de présentation et pris en compte dans l'élaboration du document. Les données concernant les ICPE devront être mises à jour.

V. Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel

- Protection et mise en valeur des sites et paysages naturels

La préservation des éléments caractéristiques du paysage de la commune est un des enjeux de l'axe n°2 du PADD consacré à la préservation du cadre de vie de Fontaine. Cet enjeu se traduit dans les dispositions communes à toutes les zones du règlement. Ainsi, certains éléments du paysage sont protégés au titre de l'article L. 119-23 du Code de l'urbanisme : les alignements d'arbres, haies, bosquets et bandes boisées, un verger et la station de Trèfle strié. L'un des éléments les plus emblématiques de la commune, le Tilleul de Turenne, est également protégé et mis en avant dans le PADD. Le règlement protège également deux autres arbres remarquables au sein de l'espace urbain.

Le rapport de présentation propose un état des lieux des entités paysagères de la commune. L'Atlas des paysages de Franche-Comté est cité afin de présenter les caractéristiques du Sundgau ouvert dont fait partie Fontaine. Les perspectives paysagères sont également présentées, ainsi que les entrées de village. Ces dernières sont particulièrement marquées du fait de la composition en village-rue de la commune. Leur protection est encadrée par le PLU qui ne prévoit pas de possibilité de construction à ces entrées.

Le rapport de présentation rappelle la présence d'une entité archéologique sur le territoire communal. Toutefois, quatre entités archéologiques sont désormais recensées sur le territoire communal. Le rapport de présentation devra être mis à jour afin d'intégrer ces données actualisées.

En outre, le règlement et, plus particulièrement, son titre III (portée du règlement vis-à-vis des autres législations) relatif aux vestiges archéologiques (p. 9), devra être actualisé comme suit :

« Les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive - Code du patrimoine et notamment son Livre V - sont en vigueur. La commune de Fontaine forme dans sa totalité une zone de présomption de prescription archéologique, dont le seuil est fixé à 1 000 m² (terrain d'assiette). Par conséquent, tous les projets d'aménagement supérieurs à ce seuil, les projets de ZAC et de lotissements d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, les projets d'aménagement précédés d'une étude d'impact, les projets de travaux sur monuments historiques classés et les projets de travaux

d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 hectare doivent faire l'objet d'une saisine de la DRAC en application des articles R. 523-4 et R. 523-5 du Code du patrimoine. »

Le PLU fait bien état des caractéristiques paysagères de la commune afin de permettre leur protection. Il conviendra d'actualiser les données relatives aux vestiges archéologiques.

- Protection du patrimoine bâti et qualité architecturale et urbaine des nouvelles constructions

Le projet communal inscrit la préservation du patrimoine bâti de la commune dans l'axe n° 2 du PADD. Les fermes sundgauviennes sont notamment ciblées. Le rapport de présentation détaille succinctement les éléments du paysage bâti et du patrimoine de la commune. Le règlement inscrit quant à lui la volonté des élus de protéger ce patrimoine, en identifiant des bâtiments remarquables et en les protégeant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Chaque élément répertorié se voit attribuer des règles spécifiques et préconisations qui permettent de conserver leur caractère, et plus généralement, le caractère de la commune. La commune prévoit également la protection des murets d'enceinte qui sont caractéristiques du centre ancien de la commune. En outre, le rapport de présentation prend soin de mentionner les enjeux, pour le secteur de Fontaine, issus du Plan directeur de GBCA.

Afin de préserver la cohérence du bâti, la Direction régionale des affaires culturelles propose les ajustements suivants dans le règlement du PLU :

- Pour la zone UA, l'article 2.5 pourrait être modifié en précisant pour les toitures : « Les toitures doivent être en tuiles de couleur « terre cuite », rouge à rouge *nuancé* ». Cette formulation moins restrictive permettra d'autoriser des nuances de rouges nuagés.
- La réglementation concernant les panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) en toiture (zone UA) pourrait être modifiée selon la proposition suivante : « Les panneaux solaires photovoltaïques et thermiques doivent être implantés de façon privilégiée sur les annexes. Sur les bâtiments principaux, ils devront être implantés et limités à une seule ligne horizontale le long de l'égout, de rive à rive. Les panneaux seront de teinte foncée, de type monocristallin. »
- Toujours en zone UA, Il conviendrait d'ajouter pour les ouvertures en façades : « Les percements doivent être accompagnés d'encadrements identiques (formes et matériaux) à ceux existants sur la même façade. »
- Enfin pour la zone UA, les règles concernant les clôtures pourraient indiquer : « Les portails respecteront un minimum d'éléments à claire voie et devront avoir la même hauteur que la clôture. »
- L'annexe 4 du règlement pourrait également être complétée page 63 en ajoutant : « Par leur ampleur, leur silhouette et leur implantation, ces arbres qualifient l'espace public et créent un repère visuel dans le village. [...] son remplacement par un arbre de même taille, d'essence locale et adapté au réchauffement climatique en cas d'abattage ».
- Dans cette même annexe, les éléments concernant les murs et murets en pierre mériteraient d'être précisés comme suit : « Une attention particulière doit être portée sur les murets en pierre qui sont parfois surmontés de panneaux rigides. Ces clôtures rigides opaques d'aspect contemporain ne sont pas adaptées aux dispositifs patrimoniaux préexistants, et peuvent par leur système d'accroche et/ou de fondation nuire à leur bonne conservation. »

Enfin, il conviendra que le PLU indique, dans le rapport de présentation page 26 et dans le règlement page 10, que le tilleul de Turenne est bien « classé » et non « inscrit » au titre des sites par arrêté du 15 avril 1911. Quant au bâtiment n°31, qui a été démoli, il est utile d'en supprimer la mention dans le règlement écrit et graphique.

Le règlement protège de manière adaptée les éléments remarquables du patrimoine de la commune. Il conviendra de reprendre les éléments de conformité listés précédemment.

VI. Enjeux de développement durable

- Préservation de la qualité de l'air

La commune de Fontaine est concernée par le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine de Belfort – Montbéliard – Héricourt – Delle, approuvé le 21 août 2013. Ce plan est bien mentionné dans le rapport de présentation. Le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du Grand Belfort, adopté le 10 octobre 2024, est également cité dans le rapport de présentation et la compatibilité du PLU avec ses objectifs est démontrée dans l'évaluation environnementale. Enfin, le schéma régional climat-air-énergie de la région est pris en considération dans le rapport de présentation. Les différents polluants atmosphériques y sont par ailleurs bien décrits.

A noter que sur la commune, une présence élevée de particules fines et des émissions de gaz à effet de serre (GES) est bien supérieure aux moyennes régionales et nationales, la principale source étant le transport routier. Cet élément est notamment pris en compte dans l'élaboration du projet à travers l'axe n°5 du PADD concernant l'aménagement de liaisons douces. Toutefois, il aurait été intéressant de développer cet axe au regard de l'importance du sujet pour la commune.

Les documents qui encadrent la préservation de la qualité de l'air sont bien mentionnés dans le PLU. Il aurait été opportun de mieux développer les actions prévues par la commune pour lutter contre la pollution de l'air.

- Maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de sources renouvelables

Dans le PADD, l'axe n°4 prévoit de « maîtriser l'impact sur l'environnement » en offrant la possibilité « de développer des réseaux d'énergie ». Il est regrettable que cette orientation ne soit pas plus développée, et qu'il ne soit pas précisé que les réseaux d'énergies concernent notamment les énergies renouvelables. Toutefois, le règlement du PLU mentionne la possibilité d'implanter des équipements de production d'énergie renouvelable en toiture.

Les évolutions technologiques récentes permettent d'installer des tuiles photovoltaïques, des auvents et palissades photovoltaïques esthétiques (claustra) permettant de disposer de multiples fonctionnalités : protection visuelle et physique, production d'énergie, production d'eau chaude sanitaire... Le PLU s'inscrivant dans une perspective de longue durée, il serait souhaitable que le règlement puisse autoriser ces différents équipements, que ce soit pour les particuliers ou pour les équipements privés et publics, sous réserve, le cas échéant, de certaines conditions esthétiques, de façon à préserver l'identité architecturale de la commune.

Bien qu'inscrit dans un axe du PADD, le développement des énergies renouvelables auraient pu bénéficier de plus de précisions quant aux actions pouvant être mises en place sur la commune.

- Lutte contre le changement climatique et s'adapter à ce changement

Le secteur Nord Franche-Comté, comme le territoire national dans son ensemble, sont et seront de plus en plus assujettis à des épisodes climatiques extrêmes, conduisant notamment à des vagues de chaleur ou à des canicules particulièrement marquées, l'apparition de problématiques sanitaires liées aux vecteurs comme les moustique-tigres et à l'apparition d'espèces végétales envahissantes et allergisantes. La commune de Fontaine ne sera pas exempte de ces phénomènes.

Des solutions existent afin de favoriser la résilience du territoire face à ces épisodes climatiques : végétaliser le plus possible les espaces extérieurs par des espèces végétales adaptées, caractériser les îlots de chaleurs et les leviers techniques permettant de les réduire, développer les îlots de fraîcheur, renforcer la performance énergétique des bâtiments.

Le règlement précise qu'au titre de l'article L.111 – 16 du Code de l'urbanisme, les travaux permettant l'installation de dispositifs de protection de l'environnement ne peuvent être interdits. Cet élément participe à la démarche de développement durable dans laquelle s'inscrit le projet.

L'adaptation au changement climatique est peu développée dans les pièces du document. Toutefois, le projet de la commune, par ses choix, s'inscrit dans une démarche qui lui permettra de s'adapter à l'avenir.

- Déplacements

Le rapport de présentation mentionne que la commune jouit d'une situation stratégique, qui a été l'une des raisons de la création de la ZAC de l'Aéroparc. Une cartographie complète du réseau viaire de la commune, intégrant notamment le centre de la commune et le secteur de l'Aéroparc, aurait pu figurer dans la partie relative aux infrastructures de transport du rapport de présentation. La deuxième phase de la LGV Rhin-Rhône branche Est, est bien mentionnée, bien qu'aucun calendrier ne soit affiché actuellement.

Le rapport fait également état de l'accessibilité aux pôles économiques environnants et aux grandes infrastructures de transport. S'il est intéressant de mentionner les temps d'accès à l'autoroute A36 via la RD419 et la RD60, le temps d'accès à Belfort par chacun des itinéraires (avec le coût supplémentaire via la RD 60 lié au péage de Fontaine) aurait pu utilement être mentionné pour présenter les avantages respectifs de chaque itinéraire pour accéder à Belfort.

Conformément à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, un bilan des places de stationnement a été réalisé pour le diagnostic. Il mentionne qu'aucune place n'est dédiée aux voitures hybrides/électriques, et qu'un arceau pour les vélos est accessible devant l'agence postale. Ainsi, il est jugé que l'offre de stationnement public proposée au sein du village, d'environ 47 places, n'est pas suffisante pour répondre aux besoins des habitants, avec une difficulté supplémentaire aux heures d'entrée et de sortie des écoles (présence de voitures et cars). Il est fait état d'une réflexion en cours sur la création d'une école à côté de la salle polyvalente, qui résoudrait ainsi une partie des problèmes de stationnement public en cœur de village. La création d'un parking derrière l'Église est également envisagée, pour accéder à la mairie, à la Poste, ou au café-restaurant. Un emplacement réservé figurant sur le plan de zonage et dans le règlement a d'ailleurs été prévu. Il conviendra toutefois de retracer l'emplacement réservé sur le plan de zonage afin qu'il se situe en zone U. En effet, une partie de cet emplacement est actuellement en zone A, qui n'autorise pas la création de parking. Quant au PADD, il intègre bien une disposition sur la gestion du stationnement en incitant à une gestion du stationnement des logements à la parcelle.

Le rapport de présentation apparaît en retrait pour ce qui touche à la description du réseau viaire, des temps de trajet possibles vers Belfort (via respectivement la RD419 et la RD60), ou l'analyse des possibilités de déplacement en vélo. Toutefois, le PADD, ainsi que l'OAP sectorielle pour le site de l'Aéroparc, abordent de leur côté le sujet des liaisons douces. L'emplacement réservé devra se situer en totalité sur une zone urbaine afin de permettre la construction du parking prévu.

- Mobilité durable

Dans le rapport de présentation, aucune indication n'est fournie sur les possibilités de déplacement en modes doux, vélo notamment, qui paraissent cependant très restreintes.

Sur ce point, le PADD traite du sujet des liaisons douces en prévoyant la création de liaisons inter-quartiers, sans plus de précisions toutefois que celles figurant sur le schéma de la page 9, et celle d'une liaison spécifique entre le centre village et le futur groupe scolaire. En outre, l'OAP sectorielle concernant le site de l'Aéroparc mentionne que 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. ».

Concernant les transports en commun, la desserte de Fontaine est gérée par le syndicat mixte des transports en commun du Territoire de Belfort (réseau Optymo), comme sur l'ensemble du département. Il est précisé que « les fréquences ont récemment été augmentées au vu du développement des activités à l'Aéroparc ».

Un effort a été fait pour présenter les flux domicile-travail générés par l'activité de la zone de Fontaine. Les alternatives envisageables pour assurer ces déplacements ne sont toutefois pas abordées, ou de façon limitée.

Observations :

- Rapport de présentation :

L'interdiction des antennes relais en zones UA et UB pourrait utilement faire l'objet d'une motivation dans le rapport de présentation, au titre de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme.

- Règlement :

L'article 2.4 UY : (page 38) la zone UY mentionne une hauteur maximale des constructions ne pouvant excéder une cote NGF de 385 par rapport au terrain naturel. Le règlement concernant la zone de l'Aéroparc est à mettre en cohérence avec celui en vigueur sur la commune de Fosse-magne qui annonce une cote NGF de 382.

Dans le chapitre *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions* de zones UA et UB (page 28 et 35), les articles 2.6 UA et 2.6 UB *Espaces libres et plantations* pourraient être complétés par le traitement de la frange des terrains pour accompagner une transition avec les espaces agro-naturels. Par exemple, la plantation de haies, pour traiter cet espace, permettrait d'atténuer l'impact des constructions sur le paysage et garantirait une « intimité » à l'habitant vis-à-vis des pratiques agricoles.

- Documents graphiques :

Il serait utile de faire apparaître plus clairement sur les documents graphiques les deux décharges. Le graphisme actuel peut être facilement confondu avec celui des continuités écologiques. Il en est de même pour les alignements d'éléments du paysage, qui disparaissent sous le trait des limites de zonages.

Enfin, il conviendrait de préciser que le sous-secteur UBS est affecté à la station d'épuration, mais également aux équipements publics et aux loisirs.

Belfort, le 25/08/2025.

Le Président

Monsieur Pierre FIETIER
Maire de FONTAINE
MAIRIE
1 Place de Turenne
90150 FONTAINE

Direction de l'Aménagement

Affaire suivie par : M. Anthony ROPELÉ

Tél. : 03 70 04 80 62
aropele@grandbelfort.fr

Objet : avis personne publique associée sur
l'élaboration du PLU

N/Réf. : DAST/SK/AR – 2025/36

Monsieur le Maire, *cher Pierre,*

Pour faire suite à votre courrier du 20 mai 2025, reçu le 26 mai 2025 concernant l'élaboration de votre PLU, je vous informe que Grand Belfort Communauté d'Agglomération, personne publique associée, émet un avis favorable en tant que personne publique à l'initiative de la ZAC de l'Aéroparc.

Les services du Grand Belfort restent à votre disposition pour tous compléments d'information, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.



[Signature]
Damien MESLOT

Président du Grand Belfort

PJ : avis des services du Grand Belfort

Avis sur le projet de PLU - Commune de FONTAINE

Analyse des services du Grand Belfort

L'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme est l'occasion de proposer un schéma de développement communal pour une quinzaine d'années, en cohérence avec les objectifs de la commune et en adéquation avec ceux définis par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT).

Le PLU s'organise autour de 6 axes structurants :

Axe 1 : ASSURER UN DÉVELOPPEMENT RAISONNÉ DU VILLAGE

Axe 2 : PRÉSERVER LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE DE FONTAINE

Axe 3 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE ÉCONOMIQUE ET L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES

Axe 4 : PROMOUVOIR UN DÉVELOPPEMENT RESPONSABLE POUR PRÉSERVER LES RICHESSES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES DE LA COMMUNE

Axe 5 : CONCEVOIR LES DÉPLACEMENTS COMME VECTEURS DE DURABILITÉ DU PROJET

Axe 6 : INTÉGRER LA PROBLÉMATIQUE DES RISQUES ET DES SERVITUDES AU PROJET DE TERRITOIRE

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'AMENAGEMENT SUR L'ELABORATION DU PLU :

Le projet de PLU semble respecter les orientations du SCoT en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Le document d'urbanisme entend limiter le développement du village au sein de ses limites actuelles, 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, soit inférieure à 1,5 hectares afin d'amorcer une trajectoire de réduction de la consommation foncière.

La densité projetée à horizon 2040 est de 15 logements à l'hectare. Cela a pour objectif une meilleure utilisation du foncier afin d'en modérer la consommation.

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'URBANISME :

Le règlement du PLU n'appelle pas de remarques particulières de la direction de l'urbanisme du Grand Belfort.

ANALYSE DE LA DIRECTION DE L'HABITAT :

L'élaboration du PLU de la commune de FONTAINE n'a pas d'impact au titre du PLH.

ANALYSE DE LA DIRECTION DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE :

Avis favorable du Grand Belfort en tant que personne publique à l'initiative de la ZAC de l'Aéroparc.

Pas de remarque particulière à formuler concernant la zone d'activité.

CONCLUSION :

Le projet de modification du PLU respecte les orientations du SCoT en terme de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

Réglementairement, le projet n'appelle pas de remarque particulière de la direction de l'urbanisme.

Au regard des éléments présentés, le Grand Belfort n'a aucune remarque à formuler sur le volet « habitat » du PLU.

Le Grand Belfort, en tant que personne publique à l'initiative de la ZAC de l'Aéroparc, émet un avis favorable au projet d'élaboration de PLU de la commune de FONTAINE.