

**Département du Territoire de Belfort**

-----  
**Commune de FONTAINE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE  
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme**

oooooooooooooooooooo

**Consultation du 27 octobre au 27 novembre 2025**

oooooooooooooooooooo

**RAPPORT D'ENQUÊTE**

## SOMMAIRE

<u>Chapitre 1. Généralités</u>	3
1.1 Cadre général du projet	
1.2 Objet de l'enquête	
1.3 Cadre juridique de l'enquête	
1.4 Présentation succincte du projet	
1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier	
1.6 Synthèse partielle	
<u>Chapitre 2. Organisation de l'enquête</u>	12
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête	
2.3 Mesures de publicité	
2.4 Modalités de mise à disposition du dossier	
2.5 Modalités de dépôt des observations	
2.6 Visite des lieux et réunion avec le Responsable du projet	
2.7 Synthèse partielle	
<u>Chapitre 3. Déroulement de l'enquête</u>	15
3.1 Permanences réalisées	
3.2 Comptabilisation des observations	
3.3 Clôture de l'enquête	
3.4 Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse	
3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet	
3.6 Climat de l'enquête	
3.7 Synthèse partielle	
<u>Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet</u>	16
4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées	
4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale	
4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)	
4.4 Synthèse partielle	
<u>Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies</u>	18
5.1 Synthèse des observations du public	
5.2 Analyse des observations du public	
5.3 Synthèse partielle	

## **Chapitre 1. Généralités.**

### **1.1 Cadre général du projet.**

Fontaine a approuvé son premier document d'urbanisme le 29 juillet 1985 en tant que Plan d'Occupation des Sols (POS) qui a fait l'objet de plusieurs évolutions entre 1995 et 2008.

La commune de Fontaine a décidé, par délibération de son Conseil Municipal du 6 février 2015, d'engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour répondre aux nouvelles exigences du Grenelle de l'Environnement (loi du 12 juillet 2010) et de la loi ALUR (24 mars 2014).

Au cours de la phase d'études, le POS en vigueur est devenu caduc le 27 mars 2017 conformément à l'article L.174-3 du Code de l'urbanisme. Depuis cette date, le droit des sols est encadré par le Règlement National d'Urbanisme (RNU), en l'attente de l'application du présent projet de PLU soumis à l'enquête.

Ce 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) du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, et actuellement en cours de révision.

### **1.2 Objet de l'enquête.**

L'enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public (les habitants, les associations locales, les autres personnes concernées), ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur le projet d'élaboration du PLU de la commune de Fontaine pour recueillir ses observations, propositions et contre-propositions éventuelles en vue de leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

### **1.3 Cadre juridique de l'enquête.**

Le projet d'élaboration du PLU de Fontaine, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 15 mai 2025, a été soumis à enquête publique dans les formes prévues par :

- les articles L.123-3 à L.123-18 et R. 123-2 à R. 123-24 du Code de l'environnement (Chapitre III Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - Procédure et déroulement de l'enquête publique),
- les articles L. 153-19 et R.153-8 du Code de l'urbanisme,
- les modalités définies à l'arrêté n° 2025-23 du 1<sup>er</sup> octobre 2025 de Monsieur le Maire de Fontaine de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

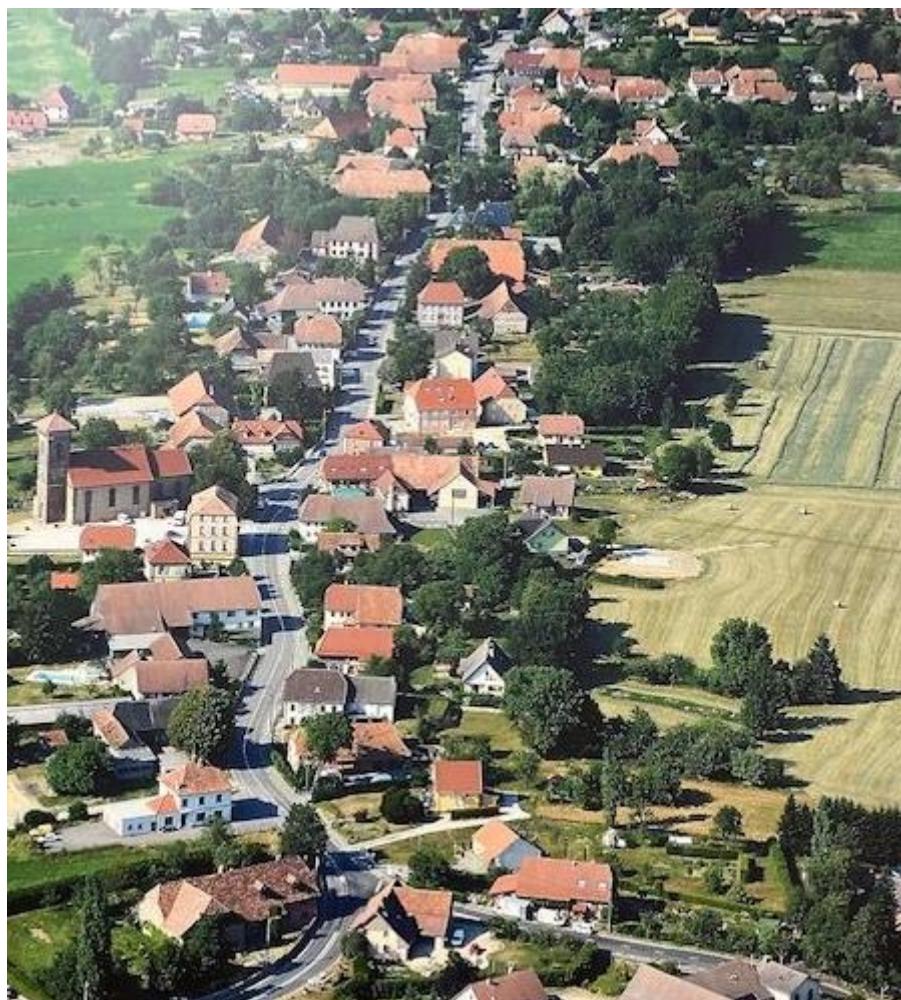
### **1.4 Présentation succincte du projet.**

#### **1.41 La commune de Fontaine**

Fontaine est un village rural d'environ 610 habitants en 2025, situé à 13 km de Belfort et à 30 km de Mulhouse. C'est aussi un village-rue de près de 2 km de longueur, avec un effet de centre au niveau de la mairie, de l'église et de quelques commerces. La commune s'étend sur 696 ha dont 165 ha de forêt.

La commune de Fontaine fait partie de Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui regroupe 53 communes (105 865 habitants).

Fontaine a la particularité d'accueillir la grande zone d'activités économiques de l'Aéroparc, implantée sur un ancien aérodrome de l'OTAN de 300 ha et qui concentre en 2025, une douzaine d'établissements représentant près de 1 000 emplois.



*Fontaine village-rue de 610 habitants sur près de 2 km de longueur*

La commune de Fontaine est identifiée comme « *un micro-centre à développer* » au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, position notamment liée à la présence de l’Aéroparc sur une partie du ban communal.

La commune jouit d’une situation stratégique, proche de l’autoroute A36, qui a été l’une des raisons de la création de la ZAC de l’Aéroparc. Deux accès sont possibles à l’autoroute, le principal par la RD 60.

Par ailleurs, la commune est concernée par le projet de la 2<sup>ème</sup> phase de la LGV Rhin-Rhône, branche Est, dont le passage est prévu sur la partie Ouest de son territoire.

#### 1.42 Occupation du sol

La répartition de l’occupation du sol est la suivante :

<b>Zones et secteurs</b>		<b>Superficie (ha)</b>	<b>Part</b>
<b>Urbaines (U)</b> 152,8 ha 22,0 %	UA	13,1	1,9 %
	UB	21,3	3,1 %
	UBc	1,3	0,2 %

<b>Urbaines (U)</b>	UBe	2,4	0,3 %
	UBs	0,5	0,1 %
	UY	114,7	16,5 %
<b>Agricoles (A)</b> 161,4 ha 23,2 %	A	161,4	23,2 %
<b>Naturelles et Forestières (N)</b> 380,8 ha 54,7 %	N	177,2	25,5 %
	Ne	148,7	21,4 %
	Ny	47,5	6,8 %
	Ngv	7,5	1,1 %
<b>Total</b>		695,6	100 %

#### 1.43 Les milieux naturels

##### Le patrimoine naturel

Sur son territoire, la commune de Fontaine compte :

- une zone Natura 2000 en directive habitats et en directive oiseaux : « *Étangs et vallées du Territoire de Belfort* »,
- une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) 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* »,
- des zones humides soumises à la loi sur l'eau.

Fontaine a la particularité de se situer sur un territoire favorable aux zones humides.

Les forêts du territoire communal correspondent à un réservoir de biodiversité à l'échelle du SCoT. La commune se situe au niveau d'un corridor forestier, traversant tout le département. Ce corridor est fragilisé au nord de la commune par le passage de l'A36 qui est peu perméable à la faune locale.

Fontaine possède plusieurs réservoirs de biodiversité pour la sous-trame des milieux mosaïques ouverts. Ceux-ci correspondent principalement aux prairies alluviales de la Saint-Nicolas et aux différentes prairies situées entre le village de Fontaine et la ZAC de l'Aéroparc.

##### La trame verte et bleue

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 rainette verte et triton crêté se trouvent juste au sud-est du territoire communal.

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 cette autoroute et réduire les risques de collision sur les RD 83 et 419,

- mettre en place une gestion durable de l'étang de la Marnière visant la sauvegarde des populations d'amphibiens.

### Les milieux forestiers

A 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 ban de Fontaine compte 145 ha de forêt publique (soit environ 21 % de la superficie totale de Fontaine) : 99 ha pour la forêt communale de Fontaine et 46 ha pour la forêt communale de Denney. Ces forêts relèvent du régime forestier et sont donc gérées par l'Office National des Forêts (ONF).

### 1.44 L'agriculture

Fontaine est une commune rurale où l'agriculture est très présente et en développement. Elle compte, selon le rapport de présentation, 5 exploitations agricoles professionnelles dont l'activité dominante est l'élevage bovin.

Une partie importante de l'espace agricole a été classée en zone Ne : secteur correspondant aux terrains comprenant des zones humides au sens de la loi sur l'eau et pour partie des zones inondables.

La superficie agricole utilisée était de 326 ha en 2022, soit près de 47 % du ban communal. Les agriculteurs de la commune exploitent un total de 347 ha environ, dont 215 ha sur la commune de Fontaine. 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).

### 1.45 Les équipements publics

#### L'alimentation en eau potable

C'est Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA) qui a la compétence en eau potable sur l'ensemble des 53 communes de son territoire.

L'Unité de Distribution (UDI) d'Angeot alimente Fontaine et 7 autres communes. L'eau potable distribuée sur la commune provient du puits d'Angeot (144 900 m<sup>3</sup> d'eau prélevés en 2023 dont 44 123 m<sup>3</sup> pour Fontaine). Deux réservoirs sont présents à Angeot (400 m<sup>3</sup> et 300 m<sup>3</sup>). En 2023, la quantité d'eau potable consommée par la commune de Fontaine s'est élevée à 44 123 m<sup>3</sup>.

La commune de Fontaine est dotée d'un réseau de 47 km de canalisations en fonte ou en PEHD (polyéthylène haute densité). L'eau provenant du captage de l'UDI d'Angeot subit un traitement par chlorination.

Aucun périmètre de protection ne se situe sur Fontaine.

#### L'assainissement

C'est GBCA qui a compétence en matière de collecte et de traitement des eaux usées et des eaux pluviales sur l'ensemble des communes de son territoire.

En 2023, la commune de Fontaine était en assainissement collectif (202 abonnés) à l'exception de 71 abonnés en assainissement non collectif au nord de la commune.

Le réseau d'assainissement de la commune de Fontaine est relié à la station d'épuration de Fontaine d'une capacité de traitement de 1 500 équivalent-habitants. En 2023, GBCA estime que 733 habitants sont raccordés à cette station d'épuration. A l'horizon du PLU

(2040), la station d'épuration sera en mesure de traiter les eaux usées des nouveaux habitants supplémentaires.

#### 1.46 L'habitat

A Fontaine, 94 % du parc de logements sont des résidences principales. L'habitat est majoritairement individuel (86 % en 2021) et en propriété. Sur l'ensemble des résidences principales plus de 14 % sont des logements collectifs et le quart sont des locations. 39 logements sont des locatifs sociaux représentant environ 16 % du parc de résidences principales.

La part de logements vacants est relativement stable depuis 1990 avec près de 6 % en 2021. Le taux du nombre de personnes par ménage a baissé de 3,1 en 1999 à 2,5 en 2021.

Environ 1,5 logement a été produit annuellement entre 2007 et 2023 pour une période durant laquelle la commune est en légère perte de population.

Le PADD fixe à 37 logements à produire d'ici 15 ans pour maintenir une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,46 % (650 habitants à l'horizon 2040) et pour répondre aux futurs besoins du village.

Au total, 5 logements ont été créés depuis 2021 ou sont en cours de réalisation ou en projet. Selon le scénario retenu, il resterait donc à construire 32 logements, soit environ 2 logements par an. Ce qui est compatible avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Grand Belfort Communauté d'Agglomération 2025-2030 qui prévoit un besoin en logements pour Fontaine de 2 logements par an.

29 logements sont prévus en construction neuve (90 %), mais la mobilisation du parc vacant est également prise en compte pour 3 logements (10 %).

Les objectifs de logement en construction neuve sont déterminés sur la base d'une répartition prévoyant 30 % d'individuels groupés et/ou petits collectifs et 70 % d'individuels purs.

#### 1.47 Les activités et les 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. En 2021, 15 % des actifs de Fontaine occupaient un emploi dans la commune.

Avec la ZAC de l'Aéroparc, créée en 1993, 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 Economiques (OSE) de l'AUTB recensent près de 1 000 emplois sur la zone de l'Aéroparc.

#### 1.48 La consommation foncière

Pour répondre au besoin en logements à échéance 2040, les besoins fonciers sont évalués à 1,9 hectare, dont 1,36 hectare se situe sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF).

Le projet de PLU ne prévoit pas d'étendre la zone d'activité, seuls les 18 hectares d'ENAF encore disponibles seront consommés à l'avenir.

Au total, le projet de 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 ans.

Le portail de l'artificialisation des sols précise que la commune de Fontaine a consommé 25,93 hectares au cours de la décennie 2011 – 2021, soit environ 2,6 hectares par an. La consommation prévue de 1,3 hectare par an à l'horizon du PLU (hors prise en compte de la consommation des zones UBs et UBC) inscrit le projet de PLU dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

#### 1.49 Les différentes zones

Le territoire comporte 3 types de zone :

- 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 (Ngy).

Il n'y a pas de zone à urbaniser (1 AU ou 2 AU) sur le territoire communal.

#### 1.4.10 Les nuisances sonores

L'arrêté préfectoral n°DDTSEEF-90-2017-05-16-001 du 16 mai 2017 reste en vigueur pour le classement sonore des voies ferrées. La 2<sup>ème</sup> tranche de la BRANCHE Est de la LGV, en projet, est recensée comme infrastructure de transport bruyante (catégorie 2). La largeur du secteur affecté par le bruit sera de 250 m de part et d'autre de la voie. Ce classement détermine l'isolement acoustique renforcée notamment des bâtiments d'habitation à construire dans ce secteur.

Concernant le bruit, il y a lieu de souligner que l'interface agricole, conservé entre la partie urbanisée du village et l'Aéroparc, participe à la limitation des nuisances sonores engendrées par les activités commerciales et industrielles.

#### 1.4.11 Les risques naturels et technologiques

Un risque inondation est présent sur la commune avec le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) du bassin de la Bourbeuse et de ses affluents. La commune de Fontaine est également concernée par le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI 2022-2027) du bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 21 mars 2022 par le préfet coordonnateur du bassin.

La commune de Fontaine a fait l'objet d'un classement « catastrophe naturelle » (CATNAT) pour 3 évènements (inondations et/ou coulées de boue, mouvements de terrain).

La commune de Fontaine est aussi concernée par :

- les phénomènes de glissements de terrain de niveau faible, d'éboulis et de liquéfaction des sols,
- un risque moyen des retraits-gonflements des argiles sur la quasi-totalité de son territoire,
- le risque sismique en zone d'aléa sismique 3, modéré et un risque limité à la présence de radon (zone 1 à potentiel faible).

Sont présentes sur le ban communal 10 ICPE, dont 4 soumises à autorisation, principalement toutes regroupées sur la ZAC de l'Aéroparc.

Vingt sites industriels (abandonnés ou en activités), susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement, sont recensés sur le territoire de la commune par la base de données BASIAS.

Il existe un risque lié aux transports de matières dangereuses (TMD) avec le passage de deux canalisations de transport d'hydrocarbures liquides sous pression (SPSE), de deux canalisations de transport de gaz naturel haute pression (GRT) et d'un oléoduc non actif (TRAPIL).



*La petite rivière de la Saint-Nicolas à Fontaine confluence de la Bourbeuse*

#### **1.4.12 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le PADD comprend deux parties :

- *les axes structurant le projet de FONTAINE* qui se déclinent en 6 axes :
  - Axe 1 : Assurer un développement raisonnable 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
- *Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Dans son projet, la commune entend respecter les objectifs législatifs de réduction de la consommation foncière en prévoyant un projet de développement raisonnable pour l'habitat. En outre, le projet entend rester au sein des limites actuelles du village, sans créer d'étalement urbain supplémentaire.

#### **1.4.13 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**

Le PLU détermine 1 OAP sectorielle et 4 OAP thématiques.

L'OAP sectorielle concerne le site de l'Aéroparc. Elle précise principalement la vocation du secteur, les conditions d'insertion des équipements et constructions, les conditions d'accès et de desserte, l'armature paysagère ainsi que les équipements en réseaux.

Les 4 OAP thématiques concernent :

- *Les continuités écologiques* qui déclinent certaines actions et opérations nécessaires pour les mettre en valeur ;

- *Les orientations liées au maintien de la trame bleue* qui prévoient notamment les conditions de plantation, l'amélioration de la libre circulation des espèces aquatiques et des berges, le maintien et la conservation des corridors humides ainsi que la conservation de plus de naturalité ;
- *Les orientations liées au maintien de la trame verte* prévoient le maintien des boisements situés à l'ouest de la commune, la plantation de haies et de bosquets, le maintien et la plantation d'arbres en alignement ainsi que la création d'un passage à faune sur l'A36.
- *Les orientations liées aux prairies* concernent leur maintien, leur conservation et l'amélioration de la naturalité.

#### 1.4.14 L'emplacement réservé



*L'emplacement réservé est prévu pour l'aménagement d'un parking pour rejoindre l'église et la mairie toutes proches moyennant la construction d'un escalier compte tenu de la différence de niveau.*

Un seul emplacement réservé, au bénéfice de la commune de Fontaine, a été défini au règlement écrit et reporté sur les deux plans de zonage qui lui sont annexés.

N°	Objet	Bénéficiaire	Surface en m <sup>2</sup>
1	Création d'un parking public proche du centre village et accès au bâtiment existant au sud	Commune	788

## **1.5 Liste des pièces présentes dans le dossier.**

Les pièces du dossier d'enquête ont été réalisées par l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort (AUTB) 10 rue Aristide Briant 90000 Belfort.

Les pièces mises à la disposition du public, en mairie de Fontaine, comprenaient :

### Les pièces administratives

- l'arrêté de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine,
- l'avis d'enquête publique,
- le registre d'enquête publique.

### Les pièces techniques

Pièce n°1 : Rapport de présentation (272 pages)

Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) 10 pages

Pièce n°3 : Règlement

- 3.1 Règlement écrit (75 pages)
- 3.2 Plans de zonage : 1/2500<sup>ème</sup> et 1/4000<sup>ème</sup>

Pièce n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) 15 pages

Pièce n°5 : Annexes réglementaires

- 5.1 Servitudes d'utilité publique (SUP) 4 pages
- 5.2 Périmètre de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) 1 page
- 5.3 Infrastructures de transports terrestres (25 pages)
- 5.4 Bois ou forêts relevant du régime forestier (1 page)
- 5.5 Annexes sanitaires (10 pages)
- 5.6 Taxe d'Aménagement (TA) 1 page
- 5.7 Délibération instituant le permis de démolir (1 page)
- 5.8 Réglementation des boisements (1 page)

Pièce n°6 : Annexes informatives (106 pages)

### Les autres pièces et avis

- A. Avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) 2 pages
- B. Avis des personnes publiques associées et consultées (42 pages)
- C. Bilan de la concertation (28 pages)
- D. Mention des textes qui régissent l'enquête publique (7 pages)

## **1.6 Synthèse partielle.**

Situé au Nord-Est de l'agglomération belfortaine, le village de Fontaine (actuellement 610 habitants) est identifié au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort comme un « micro-centre à développer ». Cette position est principalement liée à la présence de l'Aéroparc, grande zone d'activités économique (actuellement près de 1 000 emplois) implantée pour sa plus grande partie sur le territoire communal.

Fontaine veut conserver son image de village rural en mettant en œuvre une politique préservant la qualité de son cadre de vie, son patrimoine bâti et naturel et les éléments caractéristiques du paysage.

La commune est traversée par une zone Natura 2000, une ZNIEFF de type I, une ZNIEFF de type II et des zones humides.

Le PADD fixe une production de 32 logements d'ici 2040 (2 logements par an) pour maintenir une progression de la population d'une quarantaine d'habitants à cette échéance.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain sont présents et développés dans le PADD.

Les risques naturels et technologiques sont identifiés et pris en compte.

Il est prévu une OAP sectorielle, le site de l'Aéroparc, et quatre OAP thématiques relatives aux continuités écologiques et aux orientations liées : au maintien de la trame bleue, au maintien de la trame verte et aux prairies.

## **Chapitre 2. Organisation de l'enquête.**

### **2.1 Désignation du commissaire enquêteur.**

Figurant sur la liste d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur du département du Territoire de Belfort, au titre de l'année 2025, notre désignation en qualité de commissaire enquêteur pour cette enquête publique a été prise par décision n° E25000081/25 du 18 septembre 2025 de Madame Cathy SCHMERBER, Présidente du Tribunal administratif de Besançon. Cette même décision désigne également Madame Sylviane FOURÉ en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Disponible pendant la période considérée, nullement concerné ou intéressé par le projet, convaincu de notre totale indépendance, nous avons préalablement accepté cette mission.

### **2.2 Arrêté d'ouverture d'enquête.**

Par arrêté n°2025-23 en date du 1<sup>er</sup> octobre 2025, Monsieur Pierre FIETIER, Maire de la commune de Fontaine, a prescrit une enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine, d'une durée de 32 jours, du lundi 27 octobre 2025 à 15h30 jusqu'au jeudi 27 novembre 2025 à 17h30. Le siège de l'enquête a été fixé en mairie de Fontaine.

### **2.3 Mesures de publicité.**

#### annonces légales

L'enquête publique a été annoncée par publication d'un avis d'enquête publique dans les annonces légales de deux journaux locaux et régionaux diffusés dans le département du Territoire de Belfort :

- « L'Est Républicain », édition de Belfort, du vendredi 10 octobre 2025 (1<sup>ère</sup> parution) et du mercredi 29 octobre 2025 (2<sup>ème</sup> parution),
- « La Terre de chez nous », édition Franche-Comté-Belfort, des vendredis 10 octobre 2025 (1<sup>ère</sup> parution) et 31 octobre 2025 (2<sup>ème</sup> parution).

#### Affichage de l'avis d'enquête

L'avis d'enquête publique, au format A2 jaune, lettres noires, a été affiché sur le panneau extérieur de la mairie situé en façade de la place de Turenne. Sur ce même panneau ont été affichés, au format A4, l'avis d'enquête publique ainsi que l'arrêté du maire prescrivant l'ouverture de l'enquête publique. Ce panneau n'était pas visible depuis la voie publique routière la plus proche, mais bénéficiait d'un cheminement emprunté par de nombreux piétons.

A chacune des 3 permanences nous avons constaté le maintien de ces affichages extérieurs à la mairie de Fontaine.

## Autres mesures de publicité

Un « *Avis d'enquête publique PLU* », renvoyant au site dématérialisé, a été diffusé sur le site internet de la mairie de Fontaine dès l'ouverture de l'enquête le 27 octobre 2025.

Un « *Avis aux administrés* », reprenant pour l'essentiel l'avis d'enquête publique, a été distribué par la mairie de Fontaine le 07 octobre 2025, dans toutes les boîtes aux lettres. A cette même date, l'avis d'enquête publique a été diffusé par l'application mairie d'Alerte et d'Information ILLIWAP sur les smartphones des abonnés.

Le panneau électronique d'information, implanté rue de Turenne, devant l'école, a également signalé l'ouverture de cette enquête publique pendant toute sa durée.

A la date du 11 octobre 2025, nous avons constaté la diffusion, sur la version dématérialisée du registre d'enquête, de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté d'enquête publique. A cette même date, nous avons observé également la publication de l'avis d'enquête publique sur le site internet du journal L'Est Républicain.

Le dossier d'enquête publique était consultable également sur le site internet de l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort bien avant le 11 octobre 2025.

## **2.4 Modalités de mise à disposition du dossier.**

Chacun a pu prendre connaissance du dossier d'enquête, sous format papier, en mairie de Fontaine, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, soit : le lundi de 15h30 à 16h30, le mardi de 11h à 12h, le jeudi de 15h à 16h30 et le vendredi de 11h à 12h.

En outre, le dossier était consultable pendant toute la durée de l'enquête :

- sur un site internet à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/6737/>
- sur un poste informatique mis à la disposition du public, en mairie de Fontaine, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

## **2.5 Modalités de dépôt des observations.**

Les observations, propositions et contre-propositions pouvaient être :

- consignées ou annexées au registre d'enquête pendant les jours et heures d'ouverture de la mairie,
- consignées ou annexées au registre d'enquête lors des permanences du commissaire enquêteur (observations écrites ou orales),
- remises en mairie ou adressées par courrier postal à l'adresse de la mairie : 1 Place de Turenne 90150 FONTAINE, à l'attention du commissaire enquêteur,
- transmises à l'adresse électronique suivante : [enquete-publique-6737@registre-dematerialise.fr](mailto:enquete-publique-6737@registre-dematerialise.fr)

## **2.6 Visite des lieux et réunion avec le Responsable du projet.**

Le 29 septembre 2025, nous avons eu une réunion de travail, en mairie de Fontaine, avec Monsieur Pierre FIETIER, Maire de Fontaine, Madame Sandrine JEANMOUGIN, Secrétaire de mairie et Madame Virginie HERZOG, chargée d'études principale à l'Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort. Nous avons défini les différents aspects de l'organisation de l'enquête publique et retenu son calendrier.

Le 20 octobre 2025, nous avons effectué une visite des lieux, en voiture, avec Monsieur le Maire.

L'impression générale qui se dégage de Fontaine est celle d'un village-rue avec de nombreuses maisons anciennes à colombages, type fermes sundgauviennes rénovées ou maisons de maîtres. L'habitat individuel est prédominant. Nous avons noté l'importance sur le territoire communal des zones humides et des terrains agricoles comprenant des zones

humides et pour partie des zones inondables, proches des habitations. Nous avons visionné la principale ferme sur le ban communal de Fontaine, le GAEC du VIOT, exploitation de polyculture et élevage bovin laitier.

Nous avons observé quelques équipements et services présents dans le village et qui répondent aux besoins des habitants : la salle polyvalente, le stade de football et le terrain multisports, ainsi que quelques commerces et services (cabinet infirmier, agence postale, boulangerie, café-restaurant et salon de coiffure).



*La salle polyvalente de Fontaine de 300 places*

Séparé de la partie urbanisée de la commune de Fontaine, essentiellement par une zone naturelle et par le secteur agricole des Gouttes, l'Aéroparc se présente comme une vaste zone (168 hectares sur la commune de Fontaine) d'activités industrielles, logistiques et tertiaires comportant un ensemble d'une douzaine de bâtiments dont quelques-uns de grandes dimensions.



*La ZAC de l'Aéroparc entre bâtiments industriels et végétalisation*

## **2.7 Synthèse partielle.**

L'enquête a été annoncée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire de Fontaine de mise à l'enquête publique du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune.

L'information du public a été diffusée bien au-delà des prescriptions réglementaires avec la diffusion de l'avis d'enquête publique, ou sous une forme plus réduite, sur le site internet de la mairie, sur le panneau électronique d'information rue de Turenne, par distribution dans toutes les boîtes aux lettres de la commune d'un « *Avis aux administrés* » et par l'application « *mairie d'Alerte et d'information ILLIWAP* ».

## **Chapitre 3. Déroulement de l'enquête.**

### **3.1 Permanences réalisées.**

La possibilité a été donnée au public de nous rencontrer lors de 3 permanences en mairie de Fontaine aux jours et horaires suivants :

- le lundi 27 octobre 2025 de 15 h30 à 18 h30,
- le samedi 15 novembre 2025 de 9 h à 12 h,
- le jeudi 27 novembre 2025 de 14 h30 à 17 h 30.

### **3.2 Comptabilisation des observations.**

Lors de la 1ère permanence du lundi après-midi 27 octobre 2025 aucune personne n'est venue en mairie pour nous rencontrer.

A la seconde permanence, du samedi matin 15 novembre 2025, nous avons eu 3 visiteurs en mairie qui ont consigné 2 observations sur le registre d'enquête.

Le dernier jour de l'enquête, le jeudi après-midi, 27 novembre 2025, 2 visiteurs sont venus en mairie lors de la troisième permanence. Ils ont consigné une observation sur le registre d'enquête.

Au total, 5 personnes sont venues nous rencontrer pendant les trois permanences tenues en mairie de Fontaine, lesquelles ont consigné 3 observations sur le registre d'enquête. En dehors des permanences aucune observation n'a été recueillie.

Aucune observation n'a été transmise par message électronique sur le site dématérialisé.

### **3.3 Clôture de l'enquête.**

A l'expiration du délai d'enquête, le 27 novembre 2025, à 17 h30, le registre d'enquête en mairie de Fontaine a été mis à notre disposition, nous l'avons clos et signé. Nous l'avons remis à Monsieur Pierre FIETIER, Maire de Fontaine, le 1<sup>er</sup> décembre 2025, lors de la remise du procès-verbal de synthèse des observations, pour être conservé en mairie de Fontaine pendant une durée d'une année à compter de la clôture de l'enquête.

### **3.4 Notification au Responsable du projet des observations par procès-verbal de synthèse.**

Le 1er décembre 2025, à 9 h nous avons rencontré, en mairie de Fontaine, Monsieur Pierre FIETIER, Maire de Fontaine.

Nous lui avons communiqué les observations écrites recueillies au cours de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse que nous lui avons remis en main propre.

Nous avons invité Monsieur le Maire de Fontaine à nous faire connaître ses observations éventuelles dans un délai de quinze (15) jours, soit pour le 16 décembre 2025.

### **3.5 Mémoire en réponse du Responsable du projet.**

Nous avons reçu le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Fontaine comme suite à la remise du procès-verbal de synthèse des observations, par message internet du 06 décembre 2025.

Le procès-verbal de synthèse contenant les observations recueillies au cours de l'enquête, ainsi que le mémoire en réponse de Monsieur le Maire de Fontaine sont joints en annexes au présent rapport d'enquête.

### **3.6 Climat de l'enquête.**

L'enquête s'est toujours déroulée dans un climat serein. Aucun dysfonctionnement n'a été porté à notre connaissance. Monsieur le Maire de Fontaine a mis à notre disposition, pour les trois permanences, la salle d'honneur située au rez-de-chaussée de la mairie où la confidentialité était assurée pour tous les visiteurs.

Lors de nos différents passages en mairie, nous avons rencontré fréquemment Monsieur Pierre FIETIER, Maire de Fontaine, et Madame Sandrine JEANMOUGIN, Secrétaire de mairie, en charge de la tenue du registre d'enquête. Les relations ont toujours été empreintes d'une grande cordialité avec nos interlocuteurs.

### **3.7 Synthèse partielle.**

L'enquête s'est déroulée conformément aux prescriptions du Code de l'environnement et de l'arrêté de Monsieur le Maire de Fontaine.

Cinq visiteurs sont venus nous rencontrer en mairie lors des 3 permanences effectuées, lesquels ont consigné trois observations sur le registre d'enquête.

En dehors des permanences, aucune observation n'a été annexée ou consignée au registre d'enquête, version papier. Par ailleurs, aucune observation n'a été déposée sur le site dématérialisé de la commune.

Globalement, ce sont donc seulement trois observations qui ont été recueillies au cours de cette enquête publique.

## **Chapitre 4. Synthèse des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet.**

### **4.1 Synthèse des avis des personnes publiques associées.**

Par courrier du 26 mai 2025, le **Syndicat Mixte des Transports en Commun (SMTc) du Territoire de Belfort** a émis un **avis favorable**, sans observation.

La **Chambre des Métiers et de l'Artisanat Bourgogne Franche-Comté** a émis, à la date du 06 juin 2025, un **avis favorable**, sans observation.

L'**Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)**, Délégation territoriale Centre-Est - Site de Dijon, par courrier du 04 juillet 2025, n'a **pas d'objection à formuler** à l'encontre de ce projet dans la mesure où celui-ci a un impact limité en termes de consommation d'espace sur les AOP et IGP concernées.

Par courrier du 08 juillet 2025, le **Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort**, réuni le 07 juillet 2025, a donné un **avis favorable** sur le dossier d'élaboration du PLU de Fontaine.

La **Chambre interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort**, par courrier du 17 juillet 2025, a donné un **avis favorable** en transmettant quelques remarques pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole.

Le **Prefet du Territoire de Belfort**, par courrier du 18 août 2025, souligne la qualité du travail réalisé sur l'ensemble des pièces de ce PLU, un scénario de développement retenu cohérent, des objectifs de sobriété foncière bien présents et explicités et un PLU qui respecte bien les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort. En conséquence, il émet un **avis résolument favorable** au PLU arrêté par le conseil municipal de Fontaine. Le projet de PLU appelle cependant deux réserves de sa part :

- l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâties proposée dans le PLU se base sur une période qui ne permet pas d'apprécier légalement la modération foncière du projet,
- il importe de prendre en compte dans cette analyse, la consommation prévue pour les secteurs destinés à l'accueil du futur périscolaire et à l'extension du cimetière.

**L'annexe technique à l'avis de l'État** (Direction Départementale des Territoires) indique principalement que :

- le scénario démographique et la déduction des besoins en logements sont cohérents au regard du dynamisme de la commune et du développement de la ZAC de l'Aéroparc,
- le projet de PLU fait preuve de cohérence dans ses orientations et ses objectifs,
- le projet s'inscrit dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN),
- la protection de la biodiversité apparaît comme un enjeu essentiel et bien défini,
- les enjeux liés à la ressource en eau sont bien identifiés,
- les enjeux concernant l'espace forestier sont bien pris en compte,
- les enjeux agricoles sont bien évalués et la préservation des espaces agricoles est bien prise en compte et inscrite dans un des axes du PADD,
- les différents risques sont mentionnés ou repris dans le rapport de présentation ou le règlement ou encore dans les autres pièces du dossier,
- le PLU prend bien en compte la prévention des nuisances sonores et les éléments concernant la pollution des sols,
- le PLU fait bien état des caractéristiques paysagères de la commune et que son règlement protège de manière adaptée les éléments remarquables de son patrimoine,
- le développement des énergies renouvelables aurait pu bénéficier de plus de précisions quant aux actions pouvant être mises en place sur la commune,
- le rapport de présentation apparaît en retrait pour ce qui touche à la description du réseau viaire, des temps de trajet possibles vers Belfort ou l'analyse des possibilités de déplacement en vélo.

Le **Grand Belfort Communauté d'Agglomération (GBCA)** émet un **avis favorable**, sans observation, à l'élaboration de ce PLU, par courrier du 25 août 2025.

#### **4.2 Absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale.**

La Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a été saisie le 22 mai 2025 pour émettre un avis sur le projet « FONTAINE (90) – Élaboration du PLU ».

La MRAe ne s'étant pas prononcée dans le délai de trois mois fixé à l'article R.104- 35 du Code de l'urbanisme, est réputée n'avoir aucune observation à formuler sur ce projet de PLU.

#### **4.3 Avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).**

Par courrier du 1<sup>er</sup> juillet 2025, la **CDPENAF**, réunie le 26 juin 2025, a donné un **avis favorable** à l'unanimité, sans observation, sur le projet de PLU de Fontaine.

#### **4.4 Synthèse partielle.**

Tous les avis recueillis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet sont favorables au projet. Seuls deux avis formulent des observations :

- la Chambre Interdépartementale d'Agriculture Doubs-Territoire de Belfort transmet quelques remarques pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole,
- l'État, par le Préfet, émet deux réserves sur l'analyse proposée concernant la modération foncière et la consommation foncière du projet. En annexe technique, la Direction Départementale des Territoires (DDT) détaille l'avis de l'État soulignant la cohérence d'ensemble du projet et sa qualité dans la prise en compte des différents enjeux.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale n'a pas émis d'avis sur le projet d'élaboration du PLU de Fontaine.

### **Chapitre 5. Analyse chronologique des observations recueillies.**

#### **5.1 Synthèse des observations du public.**

N°	REQUERANTS	OBSERVATIONS
1	M <sup>me</sup> EDEL Pascale	demande un élargissement de la partie constructible des parcelles n°13 et n°14 pour retrouver sa surface autorisée antérieure.
2	M <sup>me</sup> FORCINAL Anne-Marie	contesté le classement en zone humide de la parcelle n°40 et le classement en zone agricole de la parcelle n°39 qui supporte une piscine.
3	M. M <sup>me</sup> BOILLOD Francis et Marie André	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ contestent le classement en :           <ul style="list-style-type: none"> <li>zone humide de l'essentiel de la parcelle n°62 et de la parcelle n°144,</li> <li>zone agricole des parcelles ZB 14 et n°164 et en sus en partie en zone humide,</li> </ul> </li> <li>▪ s'interrogent sur le classement, en partie en zone constructible, de la parcelle n°110,</li> <li>▪ se disent choqués par 3 constructions (120-122-123), à l'entrée du village, dans une zone aux risques d'inondation.</li> </ul>

## **5.2 Analyse des observations du public.**

### **Observation n°1**

**Madame EDEL Pascale, 7 Chemin de l'Allenborn 68620 Bitschwiller-lès-Thann.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 15 novembre 2025.*

Propriétaire des parcelles 13 et 14, je demande un élargissement des zones constructibles afin de retrouver mes 25 ares constructibles, car je souhaite revendre ces terrains et revenir dans mes frais.

Je considère avoir subi un préjudice moral et financier et que 10 ans après, j'aimerais pouvoir clore ce sujet.

### **Réponse du Responsable du projet**

Au cours de l'élaboration du document d'urbanisme, Mme EDEL a sollicité à plusieurs reprises la commune afin d'exposer sa situation particulière. Sa demande a été prise en considération, ce qui a conduit à rendre une partie de ses terrains constructible, tout en tenant compte des objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers auxquels la commune est tenue. Au vu de la configuration de la parcelle et de la demande réitérée de Mme EDEL, la commune est favorable à un ajustement du zonage constructible. Toutefois, dans le respect des objectifs législatifs et réglementaires, il n'est pas envisageable de revenir à la situation du Plan d'Occupation des Sols.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

La parcelle n°13 est classée pour une petite partie en zone UA (zone urbaine) et pour le reste en zone Ne (secteur humide de la zone naturelle et forestière) au projet de PLU.

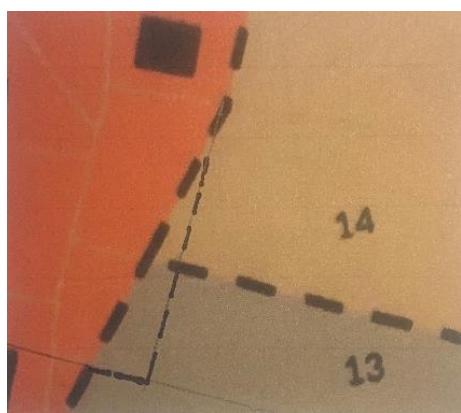
La parcelle n°14 est classée pour partie en zone UA et pour partie en zone agricole (A) au projet de PLU.

Par rapport au précédent document d'urbanisme, les parties constructives de ces deux parcelles au projet de PLU sont très limitées compte tenu de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) imposé à la commune.

La configuration particulière et réduite de la partie classée en zone urbaine de la parcelle n°13 ne présente aucun intérêt d'un point de vue constructif.

Compte tenu de la demande de M<sup>me</sup> Edel, nous sommes d'avis qu'il serait justifié de transformer l'ensemble constructible des deux parcelles sensiblement en un rectangle pour permettre la réalisation de deux maisons d'habitation comme représenté sur l'extrait de plan ci-après.

Nous donnons un **avis favorable** à un élargissement du zonage constructible des parcelles n°13 et n°14 de façon à permettre la construction de deux maisons d'habitation.



## **Observation n°2**

**Madame FORCINAL Anne-Marie, 30 rue du Tilleul 90150 FONTAINE.**

*Observation consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 15 novembre 2025.*

Propriétaire usufruitière des parcelles cadastrées n°39-40 et 41 (41 maison d'habitation) située 30 rue du Tilleul, je conteste le classement en zone humide de la parcelle n°40 (13 ares 62 ca) qui devient inconstructible alors qu'elle est située sur un des points hauts de la commune de Fontaine, formant « une dent creuse » le long de la RD 11 au sein de l'agglomération, parfaitement susceptible d'accueillir une maison d'habitation. La parcelle 39 qui longe la parcelle 40 côté ouest est devenue inconstructible alors qu'elle supporte une piscine construite en 2018 après les autorisations de la commune. La perte de constructibilité est d'environ 16 a.

### **Réponse du Responsable du projet**

La demande de Mme FORCINAL porte sur deux points distincts.

En premier lieu, concernant la limite constructible à l'ouest, il convient de rappeler que l'ensemble des propriétés du secteur a fait l'objet d'une réduction de l'enveloppe constructible par rapport au précédent document d'urbanisme, devenu caduc à la suite de la loi ALUR de 2014. Le fait que la piscine existante ne soit pas entièrement incluse dans le zonage constructible ne remet en cause ni sa légalité ni sa pérennité. La limite constructible vise uniquement à encadrer l'implantation de nouvelles annexes et à éviter l'extension des constructions dans les espaces naturel, agricoles et forestiers, même si ceux-ci sont des terrains d'aisance des constructions actuelles. Cependant, ce cas constituant la seule situation de ce type recensée dans la commune à la suite de la réduction de l'enveloppe constructible, la commune est favorable à un ajustement de la limite afin d'y inclure uniquement la piscine.

En second lieu, le classement d'une parcelle en zone humide est contesté. La commune a fait appel à deux bureaux d'études spécialisés durant l'élaboration de son document d'urbanisme pour réaliser des expertises relevant de la loi sur l'eau. Ces expertises permettent de déterminer avec précision les zones humides présentes dans les secteurs susceptibles d'accueillir de nouvelles constructions. Elles ont notamment été menées afin de garantir la compatibilité du document d'urbanisme avec le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) qui porte, depuis plusieurs années, dans ses orientations, la protection de ces milieux aux bénéfices multiples pour l'environnement. La commune ne peut remettre en cause les conclusions des expertises réalisées, lesquelles ont par ailleurs été validées par les services de l'État. Aussi, la commune n'est pas favorable à un changement de zonage sur ce point.

### **Commentaire et avis du commissaire enquêteur**

#### **Concernant le classement en zone humide de la parcelle n° 40**

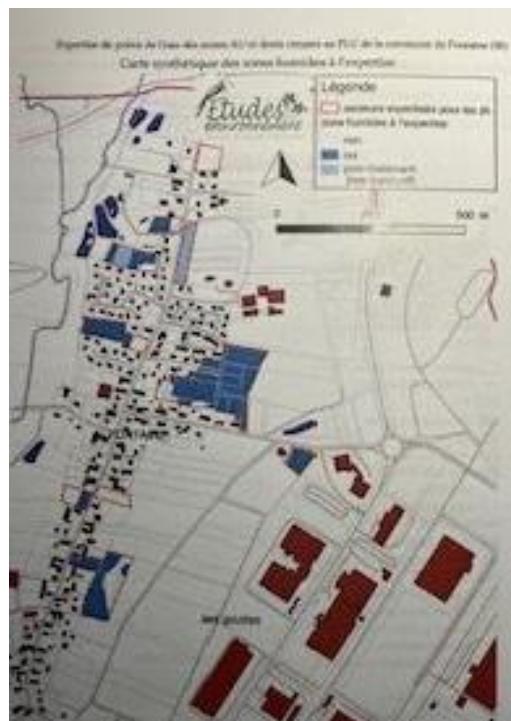
L'expertise relative à la présence ou non de zones humides à Fontaine pour les besoins de ce projet de PLU fait l'objet du document n° 6 « Annexes informatives » (pages 49 à 106) du dossier d'enquête.

Elle a été menée par deux bureaux d'études, Pascale et Michel GUINCHARD (Études en environnement) et Rémi COLLAUD (Expertises écologiques) qui font autorité dans toute la région, notamment pour la caractérisation des sols de zones humides.

L'expertise des zones AU et dents creuses du projet de PLU de Fontaine portait sur la délimitation des zones humides après réalisation de sondages pédologiques et examen de la végétation au sens de la loi sur l'eau (arrêté 1<sup>er</sup> octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du Code de l'environnement).

La commune de Fontaine est propice au développement de zones humides du fait de son sous-sol et surtout de formations quaternaires qui le recouvrent.

Les différents secteurs comportant des zones considérées comme humides au sens de la loi sur l'eau sont représentées sur la carte ci-après.



*Carte synthétique des zones humides*

La parcelle n°40 a fait l'objet des deux sondages pédologiques h1 et h4, du secteur H, qui ont conclu qu'elle présentait les caractéristiques de zone humide au sens de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 (pages 76 et 78 du document n°6).

Conformément au Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), les zones humides ne devront ni être imperméabilisées, ni être remblayées ou il sera alors nécessaire de trouver des mesures compensatoires sur une zone d'au moins 2 fois cette surface, éventuellement 100 % en recréation de zone humide du point de vue du fonctionnement hydrologique et 100 % en restauration. Ces mesures de compensation devront avoir une proximité temporelle, spatiale et écologique avec la zone détruite et sont toujours extrêmement difficiles à mettre en place.

#### Concernant le classement en zone agricole de la parcelle n°39 qui supporte une piscine

La parcelle n°39, qui supporte, en partie, une piscine dont la construction a été autorisée en 2018, est classée en zone agricole (A) au projet de PLU.

Compte tenu du principe de Zéro Artificialisation Nette (ZAN), acté par la loi d'ici 2050, la commune a été soumise à la contrainte de diviser par deux le rythme de consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) pour la période 2021 à 2031, par rapport à la période de référence de 2011 à 2021. Cela s'est traduit, effectivement, par une réduction sensible de l'enveloppe constructible autorisée par rapport à celle retenue à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS). Toutefois, dans le cas présent, il nous paraît justifié que la piscine soit sortie en totalité de la zone agricole.

**En conclusion, nous donnons :**

- un **avis défavorable** au classement en zone constructible de la parcelle n°40 située en zone humide au sens de la loi sur l'eau,
- un **avis favorable** au classement en zone constructible (zone UA) de la seule emprise de la piscine et de ses aménagements de proximité et non de la totalité de la parcelle n°39.

## **Observation n°3**

*Consignée au registre d'enquête lors de la permanence du 27 novembre 2025.*

**Monsieur et Madame BOILLOD Francis et Marie André, 24 rue du Tilleul 90150  
FONTAINE** contestent le classement :

1°/ de l'essentiel de la parcelle N°62 lieudit « LE VILLAGE » en zone humide, alors qu'elle est contiguë à deux lotissements dont les propriétaires n'ont jamais de risques d'inondation ou d'inondation. Évoquer la loi sur l'eau pour subtiliser un patrimoine en le rendant à caractère rural. Ce fait a été évoqué avec M. le Maire tout à fait de notre avis sur ce classement non justifié.

2°/ de la parcelle au 31, rue du tilleul (144) dans le périmètre constructible du village, sans qu'aucun aménagement à la charge de la commune puisse être réclamé, dont le caractère humide au sens du risque aux personnes, ne puisse être retenu.

Sur quel critère peut-on faire un tel classement sinon en se référant à des textes sans aucune notion de la réalité du terrain.

3°/de la parcelle ZB 14 et de la parcelle 164.

Ces parcelles voisines de la ZB 16 se trouvent être classées en zone rurale dans leur intégralité et en sus en partie humide.

Qu'on nous explique pourquoi ces deux parcelles ne sont pas incluses dans une zone constructible au minima de la profondeur de la parcelle 16. Pour ne pas nuire à la sauvegarde de l'économie du GAEC VIOT, en soustrayant une partie de la zone rurale ?

Nous nous interrogeons d'autant que la parcelle 110 exploitée par le GAEC, située à l'identique des parcelles sus visées en bordure de route, est située en partie en zone constructible et la construction est en cours ? La soustraction de cette bande de parcelles ne semble pas grever le bon fonctionnement du GAEC du VIOT !! Qu'on nous explique.

Concernant ce classement en zone humide, nous sommes très choqués de la façon dont il est appliqué :

- trois constructions à l'entrée du village 120-122-123 dans une zone aux risques d'inondation (un remblai est prévu pour éviter la montée d'eau)
- il faut se rappeler également l'état du terrain et sa classification, quand a été projetée la construction de la maison médicale aux Errues !

Les textes sont les textes, mais un peu de bon sens et de connaissance du terrain permettraient de conserver des zones constructibles dans une commune qui n'en dispose plus.

### **Réponse du Responsable du projet**

Les trois points de l'observation n°3 portent sur la contestation des expertises relevant de la loi sur l'eau. Par ailleurs, il semble qu'il y ait une confusion entre zone inondable et zone humide. En effet, une zone inondable correspond à un secteur susceptible d'être immergé, en lien avec la présence d'un cours d'eau ou éventuellement de remontée de nappes phréatiques, tandis qu'une zone humide est un milieu naturel caractérisé par la présence intermittente ou régulière d'eau dans le sol, favorisant une végétation spécifique. Ceci explique que les zones humides peuvent se retrouver dans certains points hauts. A noter qu'une zone inondable n'est pas forcément une zone humide, et une zone humide n'est pas nécessairement exposée à un risque d'inondation, même si les deux peuvent parfois se recouper.

Comme pour l'observation n°2, la commune ne remet pas en cause les conclusions des expertises réalisées, et n'est pas favorable à un changement de zonage sur les trois secteurs faisant l'objet de la contestation.

### Commentaire et avis du commissaire enquêteur

#### Sur le classement des parcelles 62, ZB 14 et 144 en totalité ou en partie considérées en zone humide.

Nous invitons M. et M<sup>me</sup> Boillod à se reporter à notre avis formulé à l'observation n°2 précédente notamment concernant le classement en zone humide de la parcelle n°40.

Concernant la parcelle N° 62, située entre deux lotissements qui n'auraient jamais connu d'inondation, dont le classement en zone humide peut paraître ainsi injustifié et se révéler très préjudiciable à l'urbanisation future de la commune, nous rappelons que le développement urbain de ce secteur reste quand même possible dans le cadre d'une prochaine révision du PLU de Fontaine moyennant la mise en œuvre de mesures compensatoires à l'échelle du territoire communal. Ce serait au Conseil Municipal d'en prendre la décision, le cas échéant, en recherchant des terrains disponibles et en engageant des études pour compenser les impacts qui en résulteraient sur le milieu naturel.

#### Sur les constructions réalisées antérieurement en zone humide

En l'absence de la connaissance des différentes fonctions des terrains en zone humide pour la biodiversité, l'eau et les territoires, la recherche et la protection de ces zones n'étaient pas assurées antérieurement. A Fontaine, comme partout ailleurs sur le territoire national, de nombreuses constructions ont été réalisées dans ces zones. On peut le regretter, mais à présent la loi sur l'eau impose de ne pas porter atteinte aux zones humides, notamment par leur urbanisation, sauf exceptionnellement à prévoir des mesures compensatoires dans le cadre du projet de PLU.

**En conclusion** nous donnons un **avis défavorable** aux demandes de M. et M<sup>me</sup> Boillod, principalement au classement en zone constructible de toutes leurs parcelles situées en zone humide au sens de la loi sur l'eau.

### **5.3 Synthèse partielle.**

Trois observations écrites du public ont été recueillies au cours de cette enquête. Aucune observation ne porte sur l'intérêt général de l'opération.

L'une est relative à une demande d'élargissement de la partie constructible de deux parcelles de terrain pour retrouver la surface constructive autorisée au précédent document d'urbanisme.

Les requérants des deux autres observations contestent le classement de plusieurs parcelles ou parties de parcelles en zone humide ou/et en zone agricole, les rendant ainsi inconstructibles.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le Responsable du projet motive son argumentation en s'appuyant sur la loi ainsi que sur la réglementation nationale en matière d'urbanisme et d'environnement et en les appliquant à la situation particulière de la commune de Fontaine.

Clos, le 16 décembre 2025.

le commissaire enquêteur

signé

René Bailly

### Pièces annexées

Procès-verbal de synthèse des observations recueillies

Mémoire en réponse du Responsable du projet