

Département du Territoire de Belfort

Commune de Fontaine

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

ooooooooOOOOOoooooo

Consultation du 27 octobre au 27 novembre 2025

ooooooooOOOOOoooooo

**CONCLUSIONS MOTIVÉES & AVIS
du
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

SOMMAIRE

1^{ère} partie : conclusions motivées du commissaire enquêteur

1 Rappel du cadre général du projet et de l'objet de l'enquête	3
2 Quant à la régularité de la procédure	3
- 1 Sur les études et autorisations auxquelles le projet est soumis	
- 2 Sur la procédure avant l'enquête publique	
- 3 Sur le dossier d'enquête publique	
- 4 Sur le déroulement de l'enquête publique	
- 5 Conclusion globale sur la régularité de la procédure	
3 Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les documents de rang supérieur	6
4 Quant à l'adéquation du projet avec	
- 1 les besoins-propositions d'urbanisation	8
- 2 les besoins fonciers pour les activités	
- 3 la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et générationnelle	
- 4 la protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti	
- 5 la préservation des activités agricoles et forestières	
- 6 les risques naturels et les risques technologiques	
- 7 la maîtrise des besoins en déplacement et le développement des modes doux	
- 8 la ressource en eau	
5 Quant aux incidences du projet	13
- 1 Sur la santé et le cadre de vie des habitants	
- 2 Sur la biodiversité et les habitats naturels	
- 3 Sur l'activité économique et humaine	
- 4 Sur le paysage et le patrimoine culturel	
6 Quant aux requêtes individuelles	15
7 Quant à la réponse du Responsable du projet aux observations recueillies	14
8 Quant aux difficultés particulières concernant la mise en œuvre du projet	14
9 Recommandation	15
10 Conclusion générale	
15	

1^{ère} partie : conclusions motivées du commissaire enquêteur.

1. Rappel du cadre général du projet et de l'objet de l'enquête.

L'aménagement de la commune de Fontaine est actuellement régi par le règlement national d'urbanisme (RNU). L'élaboration de son plan local d'urbanisme, par décision du Conseil Municipal du 06 février 2015, devait lui permettre de se doter d'un document d'urbanisme qui intègre les enjeux de développement durable introduits par les lois Grenelle de l'Environnement (2010) et la loi ALUR (2014) et qui soit 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 (2014).

L'objet de cette enquête publique est d'assurer l'information et la participation du public (population, associations, ...), ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, sur ce projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Fontaine en vue de recueillir ses observations, propositions ou contre-propositions éventuelles, pour permettre leur examen et prise en considération par le Responsable du projet.

2. Quant à la régularité de la procédure.

2.1 Sur les études et autorisations auxquelles le projet est soumis.

Absence d'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) de Bourgogne-Franche-Comté

Le projet de plan local d'urbanisme de Fontaine a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.104-1 du Code de l'urbanisme.

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 ». Ne s'étant pas prononcée dans le délai de trois mois prévu à l'article R.104-25 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale est réputée n'avoir aucune observation à formuler.

L'absence d'avis de l'autorité environnementale dans le délai prescrit entraîne aucune observation de sa part.

2.2 Sur la procédure avant l'enquête publique.

Concertation dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

La concertation, prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, s'est déroulée du 06 février 2015 au 15 mai 2025. Elle s'est traduite principalement par :

- la mise à disposition du public, en mairie, depuis le 06 février 2015, des documents d'études selon l'état d'avancement de l'élaboration du PLU et d'un registre de recueil des observations,

- la parution de plusieurs articles dans le journal « l'Est Républicain » concernant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme,
- l'évocation du travail consacré au plan local d'urbanisme, lors des vœux du maire de 2016 à 2019, repris dans les articles de « l'Est Républicain » relatant ces vœux,
- la tenue d'une première réunion publique le 07 mars 2023, à laquelle ont participé une vingtaine de personnes, au cours de laquelle ont été présentés les principaux enjeux du diagnostic et les orientations du PADD du projet de PLU, précédée d'une information sur la tenue de cette réunion avec un « *Avis aux administrés* », distribué dans toutes les boîtes aux lettres fin février, un article dans « l'Est Républicain » le 1^{er} mars 2023 et les actualités illiwap le 03 mars 2023,
- la tenue d'une seconde réunion publique le 20 juin 2023, à laquelle ont participé également une vingtaine de personnes, qui portait sur la présentation du projet avant l'arrêt du PLU, précédée d'informations sur la tenue de cette réunion comme pour la précédente réunion,
- la diffusion de deux « *Avis aux administrés* », le premier fin juin 2023 et le second fin décembre 2024,
- la parution dans la presse, le 21 décembre 2024 et le 17 janvier 2025, de deux articles informant sur l'état d'avancement de la procédure,
- la formulation, par courrier ou courriel, par cinq personnes, d'observations qui ont été examinées dans le cadre des études liées à l'élaboration du PLU.

La concertation sur le projet d'élaboration du PLU de Fontaine, réalisée en application de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, a bien été menée suivant les modalités définies lors de la réunion du Conseil Municipal de Fontaine du 06 février 2015.

2.3 Sur le dossier d'enquête publique.

Le contenu du dossier d'enquête est conforme à la composition des pièces mentionnées à l'article R.123-8 du Code de l'environnement.

Les différentes pièces du dossier d'enquête, et notamment le rapport de présentation (pièce n°1), pièce maîtresse du dossier, sont d'un accès facile et de lecture aisée pour le grand public, même pour des personnes non initiées. Le texte est enrichi de très nombreuses photographies et cartographies, en couleur, qui facilitent sa compréhension.

La plupart des pièces de ce projet de PLU veulent protéger la biodiversité et l'environnement de la commune qui apparaissent comme des enjeux importants et bien précisés dans le projet de PLU.

Le rapport de présentation présente un état des lieux et les analyses des éléments nécessaires à la constitution du projet (Partie I), l'évaluation environnementale du projet communal (Partie II), les justifications du projet communal (Partie III) et la liste des différents indicateurs de suivi des résultats de l'application du projet (Partie IV), ainsi que des annexes informatives diverses notamment sur les zones humides, les zones Natura 2000 et les ZNIEFF.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD pièce n°2), bien que très succinct, traduit bien la volonté des élus de présenter un projet bien étudié et calibré pour Fontaine.

Le règlement écrit (pièce n° 3-1) mentionne sa portée vis-à-vis des autres législations et notamment les risques naturels et technologiques qui ont bien été pris en compte dans l'élaboration du projet communal.

Les deux plans de zonage en couleur (pièces n° 3-2) sont très complets, détaillés et facilement lisibles pour se repérer par les propriétaires de terrain.

Les quatre Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques (pièce n°4), qui concernent les continuités écologiques, le maintien des trames bleue et verte et la conservation des prairies, ont toutes vocation à préserver et à protéger l'environnement sur la commune de Fontaine,

Les huit annexes réglementaires (pièce n°5) permettent d'approfondir ses connaissances sur des points très précis concernant la commune (annexes sanitaires, taxe d'aménagement, réglementation des boisements, ...), le plus souvent sous forme cartographique.

Les annexes informatives (pièce n°6) traitent de sujets divers : des périmètres et contraintes d'urbanisme en matière de risques, de la cartographie des cours d'eau et guide sur leur entretien, ainsi que de l'expertise très détaillée relative à la présence ou non de zones humides à l'échelle de la commune.

Parmi les « autres pièces et avis », mon attention a été retenue en particulier par les avis des personnes publiques associées (pièce B) et le bilan de la concertation (pièce C).

Je suis d'avis que le dossier d'enquête publique est complet et conforme aux textes réglementaires. Il permet de comprendre les enjeux du projet et répond aux demandes et interrogations du public et du commissaire enquêteur.

2.4 Sur le déroulement de l'enquête publique.

L'enquête s'est déroulée selon la procédure et les modalités définies aux articles L.123-3 à L.123-13 (Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement) et R.123-4 à R.123-18 (Procédure et déroulement de l'enquête publique) du Code de l'environnement et conformément aux dispositions de l'arrêté du 1^{er} octobre 2025 de Monsieur le Maire de Fontaine portant ouverture d'une enquête publique sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune.

Toutes les étapes de la procédure ont été conformes aux prescriptions légales et réglementaires. Je tiens notamment à préciser les points suivants :

- les dates de parution dans la presse de l'avis d'enquête publique ont bien été observées, soit plus de quinze jours avant le début de l'enquête et dans les 8 premiers jours de l'enquête,
- l'avis d'enquête a été affiché, au format A2 jaune, devant la mairie de Fontaine,
- le dossier d'enquête a été mis à disposition du public, en version papier, en mairie de Fontaine et était aussi accessible par voie électronique sur le site dématérialisé,
- les trois permanences assurées en mairie de Fontaine se sont tenues dans de bonnes conditions,
- les requérants disposaient de deux registres d'enquête, dont un registre dématérialisé, pour formuler leurs observations et propositions éventuelles durant toute la durée de l'enquête, soit pendant 32 jours consécutifs,
- les deux registres d'enquête ont été clos au terme de l'enquête, la version papier par moi-même.

Je conclue en la régularité du déroulement de cette enquête publique avec une information du public bien supérieure aux prescriptions réglementaires et des possibilités d'accès au dossier d'enquête et aux deux registres d'enquête conformes aux dispositions retenues.

2.5 Conclusion globale sur la régularité de la procédure.

Je conclue globalement en la régularité de la procédure, aussi bien en amont de cette enquête publique que pendant son déroulement et après sa clôture.

3. Quant aux dispositions du projet et son adéquation avec les documents de rang supérieur.

Document d'urbanisme

La commune de Fontaine n'étant pas encore couverte par un PLU et en l'absence de carte communale, c'est le Règlement National d'Urbanisme qui s'applique.

Le chapitre IV de la partie II (Evaluation environnementale) du rapport de présentation détaille l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes (pages 158 à 183).

Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort.

Le SCoT du Territoire de Belfort, approuvé le 27 février 2014, fait l'objet d'une révision depuis le 29 mars 2023.

Le projet de PLU, respecte bien les orientations du SCoT. Mais, il devra être rendu compatible avec la déclinaison territoriale des objectifs de sobriété foncière du SCoT révisé dès que celui-ci sera approuvé.

Le PADD de Fontaine et le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT ne sont pas en contradiction.

Je suis d'avis que le projet de PLU de Fontaine est compatible avec les orientations du SCoT du Territoire de Belfort.

Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne-Franche-Comté.

Le SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté, approuvé le 16 septembre 2020, esquisse ce que sera la région en 2050 afin de porter, dès aujourd'hui, des actions qui s'inscrivent dans cette vision d'avenir. Il rassemble en un seul et unique document plusieurs autres plans et schémas thématiques existants à l'échelle régionale. Il s'organise essentiellement autour de 03 axes et 33 objectifs à atteindre d'ici 2050.

Le SRADDET a fait l'objet de deux modifications, approuvées par le Préfet de Région, les 20 novembre et 18 décembre 2024 :

- n°1 relative à l'artificialisation des sols, à la logistique et aux déchets - économie circulaire (ZAN),
- n°2 relative aux continuités écologiques.

Le rapport de présentation du dossier devra intégrer la règle n°4 du SRADDET de mise en œuvre d'une stratégie globale de réduction de la consommation de l'espace pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette à l'horizon 2050.

Par ses dispositions au regard de la protection de la biodiversité, considérée comme un enjeu primordial et bien déterminé, et des continuités écologiques, identifiées au sein du territoire communal (axe n°4 du PADD), le projet de PLU répond pleinement aux objectifs n°16 (placer la biodiversité au cœur de l'aménagement) et n°17 (préserver et restaurer les continuités écologiques) du SRADDET.

Le PADD de Fontaine et les objectifs du SRADDET ne sont pas en contradiction.

Le projet de PLU de Fontaine m'apparaît compatible avec les objectifs du SRADDET de Bourgogne-Franche-Comté.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée.

Le projet de PLU prend en compte le SDAGE et ne compromet pas l'atteinte des objectifs de bon état des masses d'eau sur le bassin versant. Il prend également en compte les risques de cumuls d'impacts dus à l'augmentation de l'utilisation de la ressource et l'anthropisation des milieux, ainsi que les effets du changement climatique sur la disponibilité de la ressource.

De plus, le lit mineur des cours d'eau, les zones d'expansion des crues, ainsi que la grande majorité des zones humides sont protégées dans le document d'urbanisme qui garantit un niveau de protection suffisant pour assurer leur qualité. Les éléments de la Trame Verte et Bleue, notamment les ripisylves qui maintiennent les berges des cours d'eau, sont également identifiés et protégés par l'article R.151-43 4° du Code de l'urbanisme.

Les solutions de traitement des eaux usées seront différencierées en fonction du zonage d'assainissement.

Le projet est donc compatible avec les orientations fondamentales de la gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi qu'avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis dans le SDAGE Rhône-Méditerranée approuvé par arrêté du préfet coordinateur de bassin le 21 mars 2022.

J'estime que le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Rhône-Méditerranée 2022-2027.

Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI).

Le projet de PLU de Fontaine est en adéquation avec les grands objectifs et dispositions en ce qui concerne l'aménagement des zones inondables du PGRI 2022-2027 du bassin Rhône-Méditerranée, adopté le 21 mars 2022 par le préfet coordonnateur de bassin.

En effet, le projet de PLU intègre le risque inondation dans la définition de son projet. En outre, cette thématique est abordée dans plusieurs pièces du dossier.

Je partage l'avis que le projet de PLU de Fontaine est compatible avec le PRGI du bassin Rhône -Méditerranée.

Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Allan.

Le projet de PLU de Fontaine prend notamment en compte les dispositions du SAGE qui sont en lien direct avec l'urbanisme :

- 1.1.1 : Accompagner la compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE ;
- 3.2.2 : Limiter les pollutions par ruissellement des eaux pluviales ;
- 4.2.1 : Identifier et préserver les zones d'expansion de crues ;
- 5.2.1 : Identifier les milieux humides ;
- 5.2.4 : Encourager la prise en considération des milieux humides dans les documents d'urbanisme.

Le projet de PLU est compatible avec les dispositions et les orientations définies par le SAGE du bassin versant de l'Allan.

Sont pris en considération dans le rapport de présentation de ce projet de PLU :

le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) de l'aire urbaine.

L'ensemble des actions du PPA de l'aire Belfort-Montbéliard-Héricourt-Delle, approuvé le 21 août 2013, sont prises en compte lorsque celles-ci sont de la portée du projet de PLU.

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air constituent des enjeux pour la commune.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du Grand Belfort.

Le projet de PLU prend en considération les trois objectifs du PCAET 2024-2030 du Grand Belfort adopté par les élus le 10 octobre 2024 : réduction des émissions de gaz à effet de serre, préservation de la qualité de l'air et adaptation du territoire aux effets du changement climatique.

Le Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE)

Les différents polluants atmosphériques sont décrits dans le rapport de présentation.

Il convient de noter que sur la commune de Fontaine, la présence élevée de particules fines et d'émissions de gaz à effet de serre (GES) est bien supérieure aux moyennes régionales et nationales, la principale source étant le transport routier.

La lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et la réduction de la pollution de l'air constituant des enjeux, de niveau moyen, pour la commune de Fontaine, il aurait été souhaitable de mieux développer les actions prévues par la commune, comme celle définie à l'axe n° 5 du PADD de favoriser l'aménagement de liaisons douces au sein du village.

J'estime que le projet de plan local d'urbanisme de Fontaine est globalement en adéquation avec l'ensemble des documents de rang supérieur.

4. Quant à l'adéquation du projet avec :

4.1 Les besoins-propositions d'urbanisation.

La commune, qui compte 610 habitants en 2025, se fixe comme objectif une croissance démographique annuelle de l'ordre de 0,46 %, pour atteindre 650 habitants à l'horizon 2040, soit une quarantaine d'habitants supplémentaires.

Le besoin en logement estimé, pour l'accueil de cette future population, s'élève à 32 logements à l'horizon du PLU, ce qui représente environ 2 logements par année, compatible avec le plan local de l'habitat (PLH) de Grand Belfort Communauté d'Agglomération, qui prévoit 2 logements par an pour la commune de Fontaine de 2025 à 2030 et avec son identification de « micro-centre » à développer » par le SCoT du département.

Cette estimation des besoins en logements apparaît comme appropriée, notamment compte tenu des projections d'indicateurs pertinents tels que la vacance en logements et le taux de desserrement des ménages sur la commune.

Le scénario démographique et la déduction des besoins en logements me paraissent cohérents au regard du développement prévisible de la commune.

4.2 Les besoins fonciers pour les activités.

Les besoins fonciers pour les activités sur la commune de Fontaine concernent uniquement l'Aéroparc. Ce sont 30,4 ha qui ont été consommés pour les activités entre 2009 et 2023. Il est prévu qu'à l'avenir seuls les 18 ha d'ENAF encore disponibles (dont 12 ha en cours de projet) seront utilisés dans le périmètre de la ZAC. Cette consommation foncière ne peut être regardée uniquement sur le ban communal de Fontaine car le développement du site de l'Aéroparc bénéficie à plusieurs communes.

Je suis d'avis que les besoins fonciers pour l'Aéroparc sont satisfaits dans le projet de PLU par les terrains encore disponibles dans la ZAC.

4.3 La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et générationnelle.

4.31 La diversité des fonctions urbaines.

Fontaine veut assurer un développement raisonnable de sa population et des logements pour atteindre 650 habitants à l'horizon 2040.

En ce qui concerne les fonctions urbaines, l'axe n° 3 du PADD veut notamment :

- « *Conserver et permettre la création de commerces de proximité ainsi que l'implantation d'activités pouvant être intégrées au village (artisanat ...),* ».
- *Garantir le maintien des services et des équipements dans la commune* ».

J'observe qu'en ce qui concerne les zones urbaines :

- le secteur UA, qui correspond au noyau villageois ancien de la commune, rassemble une pluralité de fonctions : habitat (vocation principale), commerces, équipements, ainsi que des services publics : boulangerie, restaurant, agence postale, mairie, église, école ;
- le secteur UB, principalement composé d'habitation de type pavillonnaire, pour accueillir une mixité fonctionnelle autorise quelques activités dans la limite de 300 m² de surface de plancher : artisanat et commerce de détail, activités de services, restauration et bureau ;
- le secteur UY, qui correspond au site économique de l'Aéroparc, autorise des activités complémentaires à la présence d'entreprises, comme la restauration ou la possibilité de créer du « logement ».

Je rappelle que la vocation principale de l'Aéroparc est d'accueillir des activités industrielles, logistiques et tertiaires. L'axe n° 3 du PADD veut poursuivre le développement de l'Aéroparc par l'implantation d'activités et de services.

Les dispositions adoptées dans le projet du PLU de Fontaine en matière de diversité des fonctions urbaines sont de nature à répondre aux objectifs de la Municipalité qui vise à développer les commerces de proximité et les activités au sein du village, mais aussi à promouvoir un développement pérenne de l'Aéroparc.

4.32 La mixité sociale et générationnelle.

La commune de Fontaine n'est pas soumise à l'article 55 de la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU) qui oblige certaines communes à disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, proportionnel à leur parc résidentiel.

La mixité sociale et générationnelle, synthétisée dans l'Axe n° 1 du PADD, s'inscrit dans le sens des enjeux des politiques publiques. Elle prévoit de préserver une offre de logements diversifiés en permettant l'installation de jeunes ménages, mais aussi des logements adaptés aux personnes âgées et de conserver une offre de logement social adaptée aux besoins de la commune.

Il aurait toutefois été souhaitable que cette thématique soit plus développée et davantage précisée. L'enjeu de diversification du parc immobilier repose aussi sur une diversité de formes (intermédiaire, individuel, groupé, ...) et de mode d'habitat (accession, locatif, aidé).

Il y a lieu aussi d'attirer l'attention des élus sur l'existence, non signalée dans le dossier d'enquête, d'un programme d'actions du Programme Local de l'Habitat (PLH) 2025-2030 de Grand Belfort Communauté d'Agglomération qui a abouti à la formulation de 4 orientations stratégiques et communautaires comportant 14 actions.

Les dispositions adoptées dans le projet du PLU de Fontaine en matière de mixité sociale et générationalle reposent sur la grande diversité des offres de logements.

4.4 La protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti.

J'observe que le projet de PLU s'inscrit dans une démarche de protection des espaces naturels, des paysages et du patrimoine bâti, notamment à travers les enjeux définis dans deux axes du PADD :

- dans le cadre de la protection des espaces à enjeux environnementaux, l'axe n°4 prévoit de protéger les zones humides, la forêt naturelle, les terres agricoles et de maintenir l'interface agricole entre le village et le site de l'Aéroparc ;
- dans le cadre de la préservation de la qualité du cadre de vie de Fontaine, l'axe n°2 veut à la fois préserver le patrimoine bâti et naturel du village et préserver les éléments caractéristiques du paysage.

Au titre des éléments caractéristiques du paysage, le PADD a prévu de :

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

Le règlement de Fontaine identifie au titre de l'article R.151-43 5°du Code de l'urbanisme plusieurs éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-23 : les alignements d'arbres, les haies, les bosquets et les bandes boisées, un verger et la station de Trèfle strié. L'élément le plus symbolique de l'identité du village, le Tilleul de Turenne, est également protégé.



Le Tilleul de Turenne en hiver

Les larges secteurs, de part et d'autre du village, correspondant aux terrains comprenant des zones humides au sens de la loi sur l'eau et pour partie des zones inondables, sont classés en secteur Ne.

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.

Le paysage bâti et le patrimoine de la commune sont cités dans le rapport de présentation. Le règlement prévoit de protéger ces patrimoines, en identifiant les bâtiments remarquables et en les protégeant au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

La protection des continuités écologiques est assurée par leur classement en zone N (naturelle et forestière).



Bâtimenent à colombages de la rue du Tilleul à Fontaine

J'estime que le projet du PLU de Fontaine préserve l'ensemble des espaces naturels, paysagers et patrimoniaux et répond ainsi aux préconisations des documents de rang supérieur.

4.5 La préservation des activités agricoles et forestières.

4.51 Activités agricoles

Dans le cadre de l'axe n°3 du PADD « *Pérenniser l'activité agricole* », l'adéquation du projet de PLU avec la préservation des activités agricoles est bien précisée en prévoyant :

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

Par ailleurs, l'axe n° 4 du PADD, dans le cadre de la *protection des espaces à enjeux environnementaux*, prévoit de :

- *Préserver les terres agricoles, notamment celles de bonne valeur agronomique*
- *Maintenir l'interface agricole entre le village et le site de l'Aéroparc.*

4.52 Activités forestières

Dans le cadre de l'axe n°4 du PADD « *Protéger les espaces environnementaux* », il est aussi prévu de « *Préserver la forêt naturelle et les lisières forestières.* »

La préservation des activités agricoles et forestières de la commune est bien prise en compte dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de ce projet de PLU.

4.6 Les risques naturels et les risques technologiques.

L'Axe n°6 du PADD prévoit notamment de prendre en compte les risques dans le développement du village en :

- *prévenant les risques par la limitation de l'urbanisation (anciennes décharges, mémoire locale, ...)* ou *en informant sur les dispositifs constructifs (retrait-gonflement des argiles, ...)*,
- *prenant en compte le risque inondation, plus particulièrement le PPRI du bassin de la Bourbeuse.*

Tous les risques affectant la commune de Fontaine, ainsi que la pollution des sols, sont bien abordés dans le rapport de présentation du projet de PLU et pris en compte dans son règlement écrit, ainsi que dans les annexes réglementaires et informatives.

J'estime que les risques sont globalement bien pris en compte dans le développement du village de Fontaine dans le cadre de ce projet de PLU.

4.7 La maîtrise des besoins en déplacement et le développement des modes doux.

Les accès à l'autoroute A 36 sont très importants pour les habitants de Fontaine, d'autant que le taux d'équipement automobile des ménages s'élève à 94,4 %, ce qui pose un problème de stationnement au centre du village. La majorité des déplacements se fait en voiture, malgré le développement des transports en commun.

La desserte de Fontaine par les transports en commun est gérée par le syndicat mixte des transports en commun du Territoire de Belfort (réseau Optimo) comme sur l'ensemble du département. La ligne n° 23 Belfort-Fontaine est à une fréquence à l'heure en période creuse en semaine.

L'axe n° 5 du PADD prévoit de favoriser une circulation apaisée au sein du village en :

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

Cependant, aucune indication n'est donnée, dans le rapport de présentation, sur les possibilités actuelles de déplacement en mode doux, ce qui peut laisser supposer qu'elles sont limitées.

Par ailleurs, l'OAP sectorielle du 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 RD 60, seront doublés par une voie verte adaptée aux modes doux, séparée de la chaussée et offrant de bonnes conditions de confort et de sécurité* ».

Je suis d'avis que les dispositions prévues par la commune de Fontaine pour le développement des modes doux, sont de nature à faciliter les liaisons entre les quartiers d'habitations et notamment avec le futur groupe scolaire.

4.8 La ressource en eau.

Les enjeux liés à la ressource en eau sont bien identifiés par le projet de PLU. La protection des zones humides est prise en compte par l'axe n°4 du PADD, le règlement et le zonage (classement en zone Naturelle écologique Ne).

L'arrivée de nouveaux habitants sur la commune devrait se traduire par une augmentation de la consommation d'eau potable. Cependant, la population étant de plus en plus sensibilisée à l'économie de cette ressource, la consommation baisse ce qui équilibre la pression sur la ressource.

L'alimentation en eau potable constituant une ressource vulnérable, surtout en période estivale, une étude de sa sécurisation à l'échelle du Nord Franche-Comté a été engagée afin d'identifier les axes structurels devant conduire à la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable dès 2035.

Je suis d'avis que le projet est en adéquation avec la ressource en eau actuellement disponible dans le secteur, mais que son caractère vulnérable nécessite effectivement une recherche de nouvelles sources d'approvisionnement à l'échelle du Nord Franche-Comté.

5. Quant aux incidences du projet

5.1 Sur la santé et le cadre de vie des habitants.

Les élus de Fontaine, à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du projet de PLU, ont voulu souligner tout l'intérêt qu'ils attribuaient à la préservation de la santé et du cadre de vie des habitants. Sont prévues principalement les dispositions suivantes :

- assurer un développement modéré de la population permettant au village de se renouveler en douceur,
- répondre aux enjeux résidentiels en préservant une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la commune,
- ouvrir la possibilité de création d'un nouveau groupe scolaire à l'échelle du RPI, afin d'offrir un meilleur service pour les enfants,
- conserver une mixité d'activités, d'équipements et de services au sein du village répondant aux besoins des habitants,
- protéger les supports d'un cadre de vie de qualité que constituent le réseau hydrographique, les espaces naturels et forestiers, ...
- maintenir le cadre de vie agréable dont bénéficie la commune, notamment lié à la présence de nombreux espaces à enjeux environnementaux,
- au-delà du tissu urbain, protéger le patrimoine végétal et les perspectives paysagères qui participent également à la qualité du cadre de vie,
- favoriser une circulation apaisée au sein du village (voie verte adaptée aux modes doux) en faveur de la lutte contre la pollution élevée de l'air engendrée par le transport routier à Fontaine,
- protéger le patrimoine bâti et naturel du village.

Je suis d'avis que l'application des dispositions prévues au projet de PLU est de nature à avoir des incidences favorables sur la santé et le cadre de vie des habitants de Fontaine.

5.2 Sur la biodiversité et les habitats naturels.

Le projet de PLU, à travers son PADD, s'inscrit dans une démarche protectrice de la biodiversité et des habitats naturels.

Je rappelle que pour protéger la biodiversité, il faut protéger les habitats naturels dans lesquels vivent en interaction la faune et la flore. Leur protection apparaît comme des enjeux essentiels, bien identifiés, classés forts à très forts, dans le projet de PLU. En particulier est prise en compte et assurée la préservation : des milieux remarquables et des réservoirs de

biodiversité (ZNIEFF, ENS, Natura 2000), des continuités écologiques, comme les haies et les bosquets, et des prairies en lit majeur, ainsi que des zones humides.

Les incidences de ce projet de PLU m'apparaissent très favorables à la préservation de la biodiversité et des habitats naturels.

5.3 Sur l'activité économique et humaine.

La dynamique économique de Fontaine porte sur la poursuite du développement pérenne de l'Aéroparc, tout en conservant une mixité d'activités, d'équipements et de services au sein du village.

En 2010, la ZAC comptait 700 emplois. Actuellement, une douzaine d'entreprises implantées sur l'Aéroparc, emploient près de 1000 salariés. Grand Belfort Communauté d'Agglomération fixe comme objectif plus de 3 000 emplois quand les derniers projets seront terminés.

J'estime que les incidences de ce projet de PLU sont favorable à l'activité économique et humaine de Fontaine à travers le développement pérenne de la ZAC de l'Aéroparc.

5.4 Sur le paysage et le patrimoine culturel.

Préserver les éléments caractéristiques du paysage constitue un enjeu de l'axe n°2 du PADD qui est la préservation de la qualité du cadre de vie de Fontaine.

La commune de Fontaine, qui fait partie des paysages remarquables identifiés de la vallée de la Saint Nicolas et de la sous-unité paysagère de la plaine du Sundgau ouvert, veut, dans son projet de PLU assurer la protection de son paysage bâti et naturel, ainsi que des valeurs patrimoniales. La préservation des perspectives paysagères depuis le village et également depuis l'Aéroparc, des entrées du village-rue et des espaces arborés intégrés au tissu urbain qui façonnent également le paysage rural, est particulièrement prise en compte dans ce projet de PLU.

Sont également préservées, dans le cadre de ce projet, les haies et les bandes boisées, support du paysage au sein des espaces naturels et agricoles et autour de l'Aéroparc.

Les corps de ferme à colombages, les anciennes maisons de maîtres, les bâtiments de caractère sont identifiés, répertoriés et protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Trois arbres remarquables, dont l'emblématique tilleul de Turenne, qui est classé au titre des sites, marquent le paysage.

Je suis d'avis que les incidences du projet du PLU de Fontaine sont favorables globalement à la préservation du paysage et du patrimoine culturel de la commune.

6.Qquant aux requêtes individuelles.

Il n'y a pas eu de pétition ou de demande collective formulée au cours de cette enquête. Toutes les requêtes sont personnelles et ne constituent pas des oppositions majeures ou créent des difficultés particulières concernant le projet de PLU.

Trois observations ont été recueillies au cours de l'enquête. Ce sont des demandes de propriétaires de terrain qui contestent le classement en zone humide ou /et en zone agricole de leurs parcelles (2 observations) ou qui demandent l'élargissement de la partie constructible de leur terrain.

Je rappelle que la limitation de la consommation d'espaces est imposée à la commune par les documents de rang supérieur.

7.QQuant à la réponse du Responsable du projet aux observations recueillies.

Dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, j'estime que le Responsable du projet a répondu par une argumentation détaillée, bien adaptée à la situation de la commune, aux trois observations recueillies au cours de cette enquête.

8.Qquant aux difficultés particulières concernant la mise en œuvre du projet.

La présente enquête n'a pas mis en évidence d'observation majeure du public concernant la mise en œuvre du projet.

Les deux seules réserves émises, par les personnes publiques associées (PPA) et consultées, émanent de l'État. Elles portent sur deux points particuliers de l'analyse du projet de PLU concernant, l'un sa modération foncière et l'autre sa consommation foncière. Leur prise en compte par la commune de Fontaine ne devrait pas soulever de difficultés particulières.

Moyennant la prise en compte des deux réserves émises par l'État, je suis d'avis que rien ne s'oppose à la mise en œuvre du projet du PLU de Fontaine.

9.Recommandation.

Au cours de cette enquête il m'est apparu qu'en raison de l'importance des zones humides au sens de la loi sur l'eau, au sein de l'enveloppe urbaine et de l'incertitude pesant sur la rétention foncière, la commune pourrait, à terme, manquer de terrains constructibles. Le besoin foncier pour le logement est bien évidemment lié au développement de la ZAC de l'Aéroparc (plus de 3 000 emplois selon Grand Belfort Communauté d'Agglomération à l'achèvement des projets en cours) et doit prendre en compte les objectifs de modération de la consommation de l'espace.

L'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs, avec des enjeux environnementaux, pourrait être envisagée en dernier recours par la commune. Elle doit reposer sur une réflexion du potentiel de compensation existant sur le territoire communal.

Je recommande au Conseil Municipal de Fontaine d'examiner cette possibilité avec attention dans le cadre du développement urbain de la commune.

10.Conclusion générale.

Fontaine, village rural de 610 habitants, est identifié comme un « *micro-centre à développer* » au Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort, lié à la présence de l'Aéroparc, grande zone d'activité économique avec près de 1 000 emplois actuellement.

Les élus veulent mettre en œuvre une politique préservant la qualité de son cadre de vie, son patrimoine bâti et naturel et les caractéristiques du paysage.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace, dans la trajectoire zéro artificialisation nette (ZAN) et de lutte contre l'étalement urbain, s'inscrivent dans la perspective de la préservation de l'organisation en village-rue de la commune.

Le scénario démographique (650 habitants à l'horizon 2040) et la déduction des besoins en logements sont cohérents au regard du dynamisme de la commune et du développement prévu de la ZAC de l'Aéroparc. Toutefois j'estime que l'importance des zones humides sur le territoire communal, mise en évidence dans le cadre de ce projet de PLU, est susceptible d'engendrer à terme des difficultés dans la recherche du développement urbain de Fontaine.

Les principaux enjeux (ressource en eau, biodiversité, agricoles, forêt, ...) sont bien identifiés et pris en compte dans ce projet de PLU.

Les avis des personnes publiques associées (PPA) et consultées sont favorables au projet. Seul l'État, émet deux réserves portant l'une sur la modération foncière du projet et l'autre

sur sa consommation foncière. Son annexe technique souligne la cohérence d'ensemble du projet et sa qualité dans la prise en compte des différents enjeux. La Chambre Interdépartementale d'agriculture transmet quelques remarques pour une meilleure prise en compte de l'activité agricole.

L'enquête n'a pas révélé d'opposition majeure au projet par le public, uniquement trois observations émanant de propriétaires fonciers, qui s'élèvent contre la réduction des surfaces constructibles en raison du classement de leurs parcelles de terrain en partie en zone humide et/ou en zone agricole.

J'en conclue que le silence de la grande majorité des habitants de Fontaine au regard du faible nombre observations formulées, ainsi d'ailleurs que le nombre très élevé de visiteurs (1613) sur le site dématérialisé de la commune, lequel n'a recueilli aucune observation, sont à interpréter comme une acceptation tacite de leur part du projet du PLU de leur commune et de façon certaine comme l'absence d'opposition majeure le remettant en cause.

2^{ème} partie : Avis du commissaire enquêteur

- **VU** l'arrêté n°2025-23 du 1^{er} 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 ;
- **VU** les différentes pièces du dossier et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- **VU** la procédure et le déroulement de l'enquête publique ;
- **Considérant** l'absence d'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Bourgogne-Franche-Comté sur le projet d'élaboration du PLU de Fontaine ;
- **VU** les avis recueillis des personnes publiques associées et consultées sur le projet ;
- **VU** les trois observations écrites recueillies au cours de l'enquête sur le projet d'élaboration du PLU de Fontaine ;
- **VU** les réponses du Responsable du projet aux observations recueillies au cours de l'enquête ;
- **Considérant** mes conclusions et avis exposés ci-devant et dans le rapport d'enquête,

Je donne un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontaine tel que soumis à la présente enquête publique.

J'émetts une recommandation au Responsable du projet relative à l'urbanisation de la commune en rapport avec l'importance des zones humides et avec l'incertitude liée à la rétention foncière des terrains disponibles.

Clos, le 16 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

signé

