



Commune de Fontain

Code INSEE : 25245

PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR FONTAIN

Rapport de présentation

Approbation du PLU09 janvier 2014
Modification n°1.....27 septembre 2018
Mise à jour n°1.....04 juillet 2017
Mise à jour n°2.....28 juin 2019
Mise à jour n°3.....10 juillet 2024

CONTEXTE DU PLU	4
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	8
1. Le contexte physique	9
2. La ressource en eau	10
3. Les ressources air et consommations des énergies	13
4. Le patrimoine naturel	18
5. Risques, servitudes et nuisances	33
ANALYSE PAYSAGERE,	40
URBAINE ET ARCHITECTURALE	40
1. Le grand paysage	41
2. Silhouettes et entrées du village	47
3. Analyse urbaine	54
ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	58
DEMOGRAPHIE	59
1. Evolutions démographiques	59
2. Les migrations résidentielles	62
3. Caractéristiques de la population	63
HABITAT	65
1. Caractéristiques générales	65
2. Les résidences principales	66
3. Les nouvelles constructions et les perspectives de développement	67
4. Les équipements	68
ECONOMIE	70
1. L'emploi sur place	70
2. La population active et l'emploi sur place	71
3. Les migrations alternantes	72
4. Le tissu d'entreprises	73

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DU ZONAGE INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	80
--	-----------

1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables	81
2. Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	84
3. Motifs de délimitation des zones	87
4. Définition des règles	95
5. Incidences du projet sur l'environnement	96
6. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000	107
7. Evaluation des résultats du PLU	120

CONTEXTE DU PLU

LA TRANSITION DU POS EN PLU

Fontain disposait d'un Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par arrêté préfectoral le 05 décembre 1994. Ce document a été modifié en 2009.

La commune adhère en 1993 au district, aujourd'hui Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB). La municipalité a engagé en mars 2011 Fontain dans une révision générale de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour intégrer les enjeux urbains de Fontain et communautaire: Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Cohérence Territoriale, ...

L'élaboration du Plan local d'Urbanisme est légiférée par les articles L.123-1 et suivants du code de l'urbanisme et leur décret d'application, articles R.123-1 à R.123-24. Il comprend, en vertu de ces textes :

- le **rapport de présentation** qui expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement et explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), définir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la délimitation des zones.
- le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable**, la clef de voûte du PLU, qui exprime un projet urbain articulé autour d'orientations d'urbanisme et d'aménagement.
- les **Orientations d'Aménagement et de Programmation**, qui permettent de préciser des intentions urbanistiques au sens large sur des secteurs jugés prioritaires.
- le **règlement** qui délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, en particulier l'implantation des constructions par rapport aux voies et limites séparatives.
- le **document graphique** qui retrace la réglementation liée au PLU sur la base d'un plan de la commune.
- les **annexes** qui indiquent, à titre d'information :

Le Plan Local d'Urbanisme a pour objectif de définir les enjeux et l'avenir de la commune. C'est un projet collectif, et non une somme de projets individuels. A ce titre, il doit être conforme aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme.

▪ Article L.110 du Code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

▪ Article L.121-1 du Code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° **La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels

ARTICLE L 121-1
CODE DE L'URBANISME

EQUILIBRE

Equilibre entre développement urbain et rural
Préservation des espaces agricoles et forestiers
Protection des espaces naturels et des paysages

DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET DE MIXITE SOCIALE

Equilibre entre emploi et habitat
Non constitution de zones monofonctionnelles
Diversification de l'offre en logements (sociaux ou non)

PRINCIPE DE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Utilisation économe de l'espace
Sauvegarde du patrimoine naturel et bâti
Maîtrise de l'expansion urbaine
Organisation de la circulation automobile
Prise en compte des risques

PLU
FONTAIN

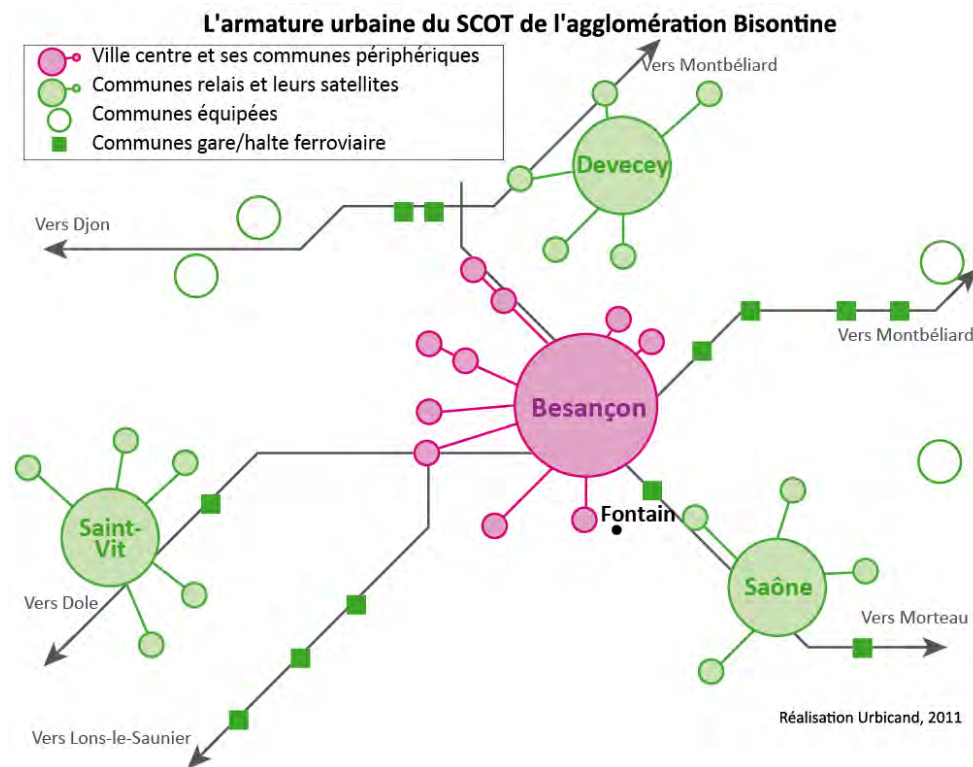
FONTAIN DANS LE GRAND TERRITOIRE

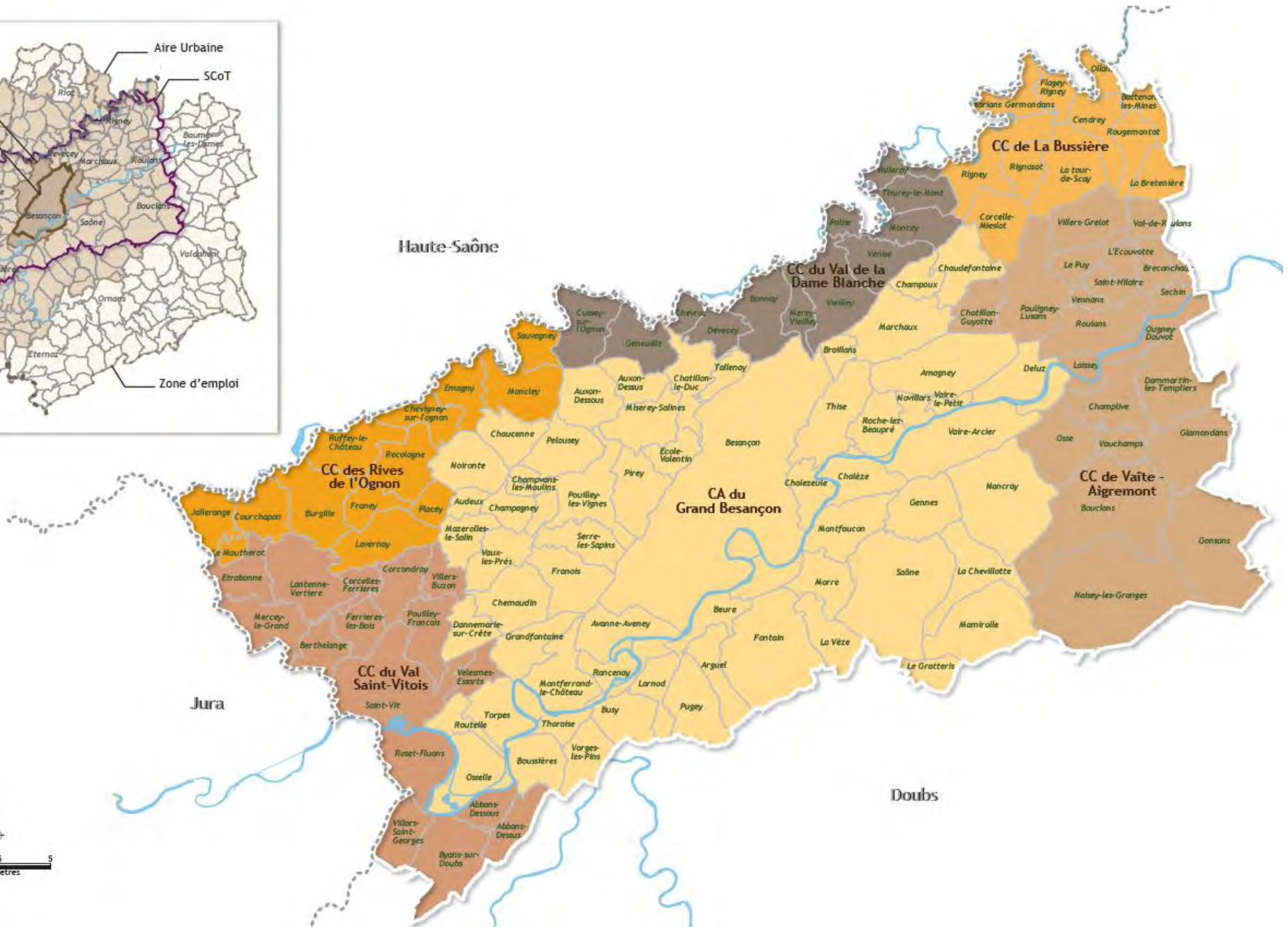
La commune se positionne sur l'extrémité Nord-Ouest du Doubs (25), sur l'interface entre les montagnes du massif jurassien et les grandes plaines de la Franche Comté.

Fontain se situe à moins de dix kilomètres de Besançon, un des principaux pôles urbains de Franche Comté au cœur de plusieurs grands territoires :

- la **commune centre de l'agglomération bisontine**. 59 communes composent le Grand Besançon et partagent 11 compétences territoriales : développement économique, transports et déplacements, aménagement du territoire de l'espace communautaire, habitat, politique de la Ville, création ou l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire, projet et contrat d'agglomération, protection et mise en valeur de l'environnement, équipements culturels et sportifs, tourisme, gestion des déchets ménagers et assimilés

- la **ville centre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'Agglomération Bisontine, un projet de territoire élaboré pour 113 communes. Le SCOT constitue un outil de planification stratégique qui sert de référence aux autres documents d'urbanisme, le PLU de Fontain devra être compatible avec celui-ci. Trois grands objectifs sont affichés par la stratégie générale, exprimée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du SCOT : mettre les atouts du territoire au service de son attractivité, construire un territoire au service d'un projet de société, encadrer l'aménagement pour un développement plus durable.





ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

ECONOMIE

1. Le contexte physique

GEOLOGIE ET TOPOGRAPHIE

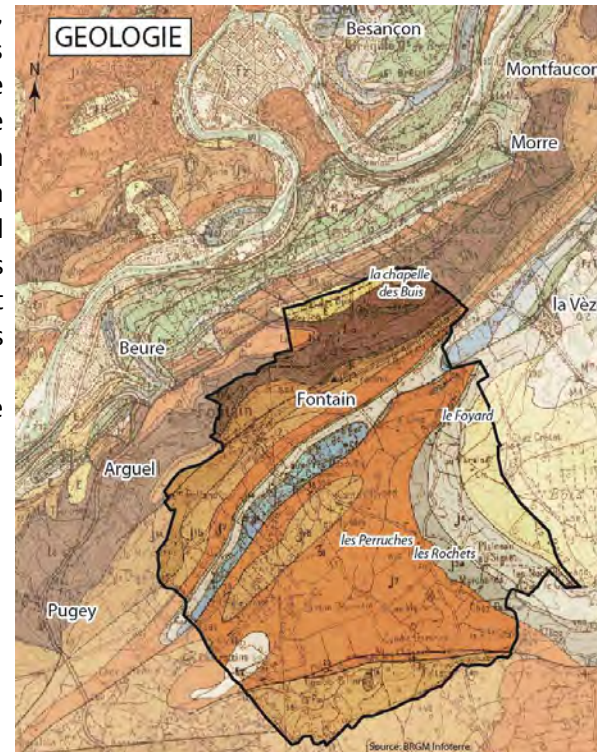
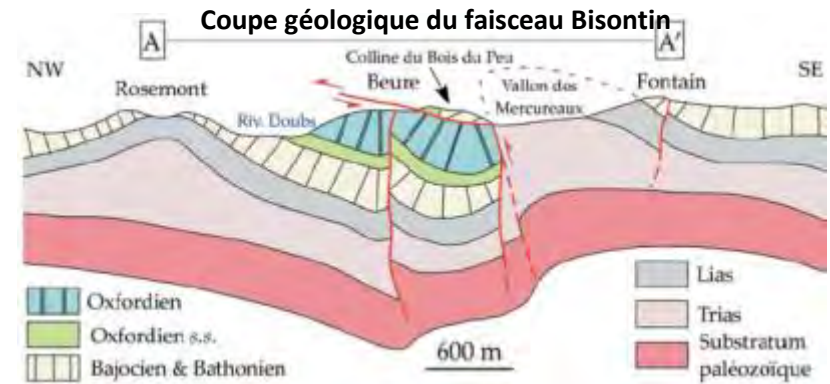
La commune de Fontain est située sur deux entités géologiques bien distinctes :

- la partie Nord-Ouest avec un relief mouvementé appartenant au faisceau bisontin. Le relief est dû à la formation de deux plis, le synclinal de La Vèze et l'anticlinal des Mercureaux, dont la voûte dans sa partie Sud-est largement érodée et forme la combe des Mercureaux.
- la partie sud-est, au relief beaucoup plus plat, reposant sur le plateau d'Ornans.

Les terrains sont constitués de formations calcaire-marneuses correspondant au Jurassique moyen et supérieur. Les calcaires du Jurassique, dissous par les eaux de pluies sont responsables de la formation du karst. Ces formations karstiques couvrent l'ensemble de la commune et sont le siège de circulations d'eau souterraines qui s'infiltrent au niveau des diaclases (fracture verticale) et des pertes. Le modelé karstique s'illustre notamment à Fontain par la présence de dolines, dépressions circulaires mesurant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètres, les plus visibles se situant au Sud-Ouest. Le fond des dolines permet dans la plupart des cas le drainage des eaux de surface, des liens ont été repérés entre Fontain et des communes voisines¹ (écoulement depuis le lieu-dit Pré dessus et les sources de Chenecey-Buillon et Scey-Maisières (source du Maine).

Ces sources alimentent des points de captage, une attention particulière doit être portée sur tout rejet d'eau usée et effluent agricole.

Bien que peu fréquents, les accidents de sol de type effondrements sont toujours possible en milieu karstique (voir complément page 34). Il convient d'en prendre compte en cas de projet d'infrastructure importante.



Caractéristiques géologiques



¹ DREAL Franche Comté – Inventaire des circulations souterraines

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

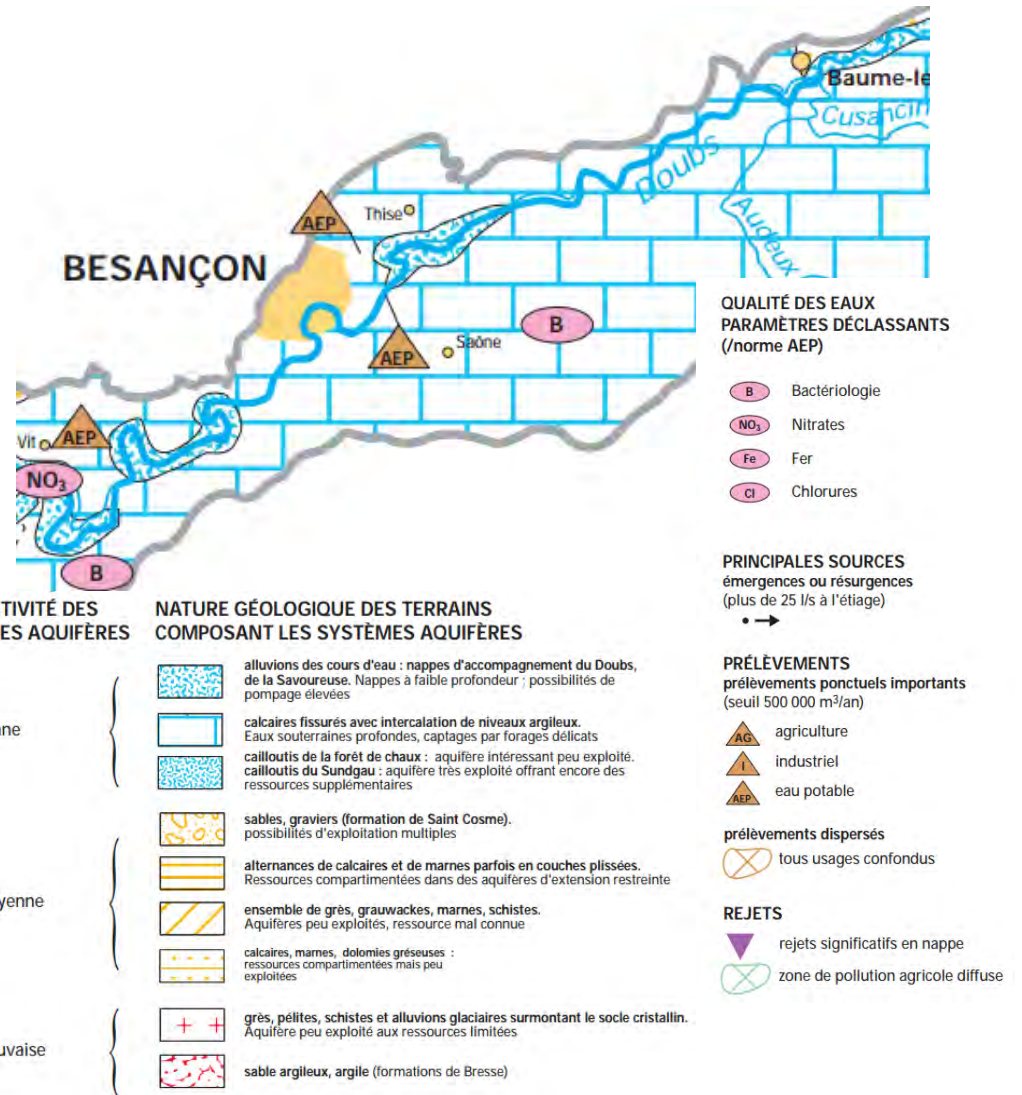
ECONOMIE

2. La ressource en eau

Eaux superficielles et souterraines



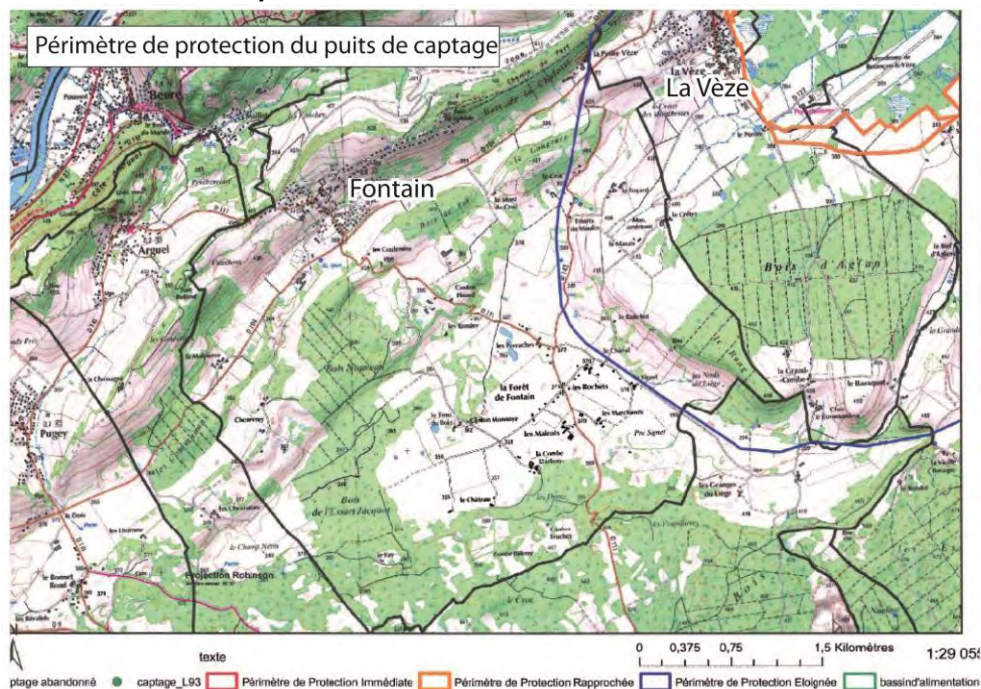
La commune de Fontain est parcourue au nord de son territoire par le ruisseau des Mercureaux qui termine sa course dans le Doubs.



La commune se situe sur de l'aquifère karstique qui présentent des eaux souterraines profondes dont les possibilités d'exploitation et d'évolution sont de manière générale mal connues.

GESTION DE L'EAU

Alimentation en eau potable



Fontain ne possède plus de puits de captage en eau. Le plus proche est situé à l'Est avec la source d'Arcier. Un périmètre de protection est établi autour de ce puits de captage et fait l'objet d'un arrêté préfectoral (08 juin 2004). La partie Est de Fontain est concernée par le périmètre de protection éloigné.

Fontain fait partie du syndicat intercommunal de la Haute-Loue. L'alimentation en eau potable de la commune dépend de la Loue

Assainissement

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement qui date de 2006.

L'assainissement de Fontain est partagé entre une zone d'assainissement collectif couvrant la partie principale du village (hors secteur de la route du Fort et du chemin sur Crête qui la prolonge), et une zone d'assainissement individuel étendue à l'ensemble des écarts.

Le village est équipé d'un réseau d'assainissement entièrement séparatif pour la partie raccordée à la station d'épuration. Ces réseaux sont raccordés par refoulement sur une station d'épuration de type boues activées en aération prolongée, implantée le long de la RD104 dans la partie basse du village.

Construite en 1990, sa capacité correspond à 1000 équivalent-habitants (EH).

L'état général et le niveau de performance de l'ouvrage sont jugés très corrects.

Cet assainissement collectif dessert près de 600 habitants, ainsi que la SA Cornu (50 EH) et la fromagerie (400 EH). A l'heure actuelle, la station d'épuration a atteint sa capacité maximale. Cependant, des mutations sont à prévoir, en particulier le déplacement, d'ici quelques années, de la fromagerie occasionnant une nette diminution de l'utilisation de cette station de traitement.

Les eaux pluviales collectées sont évacuées au niveau d'une faille d'infiltration, situées également en contre-bas de CD104

Le contexte réglementaire

Le SDAGE

La commune de Fontain est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.) du Bassin Rhône-Méditerranée, approuvé par arrêté préfectoral le 20 novembre 2009.

Le SDAGE intègre les objectifs environnementaux nouveaux, définis par la Directive Cadre sur l'Eau du 23 octobre 2000, qui sont :

- l'atteinte du bon état des eaux en 2015 ;
- la non-détérioration des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- la réduction ou la suppression des rejets toxiques ;
- le respect des normes et objectifs dans les zones où existe déjà un texte réglementaire ou législatif national ou européen.

Les principaux objectifs annoncés dans le cadre du SDAGE sont précisés ci-dessous :

- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité ;
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ;
- Intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux ;
- Organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable ;
- Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé ;
- Préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ;
- Atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ;
- Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Le SAGE

Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Haut-Doubs, Haute-Loue révisé a été approuvé par le Préfet de région le 7 mai 2013. Fontain est concernée par ce périmètre. Ses enjeux et ses objectifs se déclinent selon 6 thèmes : la qualité des eaux superficielles ; la gestion du bassin hydrologique Doubs-Loue ; la ressource en eau potable ; les milieux naturels et les zones humides ; le tourisme, les loisirs et la pêche ; l'occupation de l'espace et les risques naturels.

3. Les ressources air et consommations des énergies

QUALITE DE L'AIR

Mesure des polluants liés à l'activité humaine en 2003

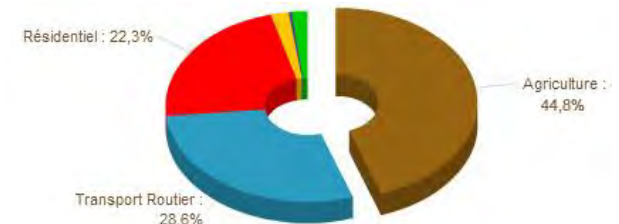


Source : Atmo Franche Comté, mai 2003

Les concentrations de polluants liés à l'activité humaine les plus élevées sont relevées dans le centre de Besançon ainsi que le long des principaux axes routiers (A36, la Planoise, etc.). Les teneurs en polluants s'amenuisent en sortie de Besançon, les communes périphériques localisées en bordure des grands axes routiers restent toutefois impactées. Le bourg de Fontain est faiblement concerné, des zones concentrations plus élevées ont été repérées à l'Est de la commune au niveau du contournement des Mercureaux et de la RD 57 à Morre et au Nord, à la sortie de Beure.

La CAGB élabore en partenariat avec la ville de Besançon un Plan Climat Energie Territoriale pour répondre aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

Répartition des sources d'émissions de CO² sur la commune de Fontain



	teq CO2 par an	Part
Agriculture	3892,20	44,8%
Transport Routier	2485,10	28,6%
Residentiel	1939,60	22,3%
Tertiaire	177,1	2,0%
Industrie	154,9	1,8%
Autre (Déchets et Transports non routier)	33,6	0,4%
Nature	< 1	/
Distribution Energie	< 1	/
Total	8682,5	100,0%

Données issues du site www.franchecomte.climaqir.org

A l'échelle de Fontain, c'est l'agriculture qui émet le plus de CO² avec près de 45% (3892 Tonnes équivalent CO²) du total des émissions. Le transport routier arrive ensuite et est suivi par le résidentiel

CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

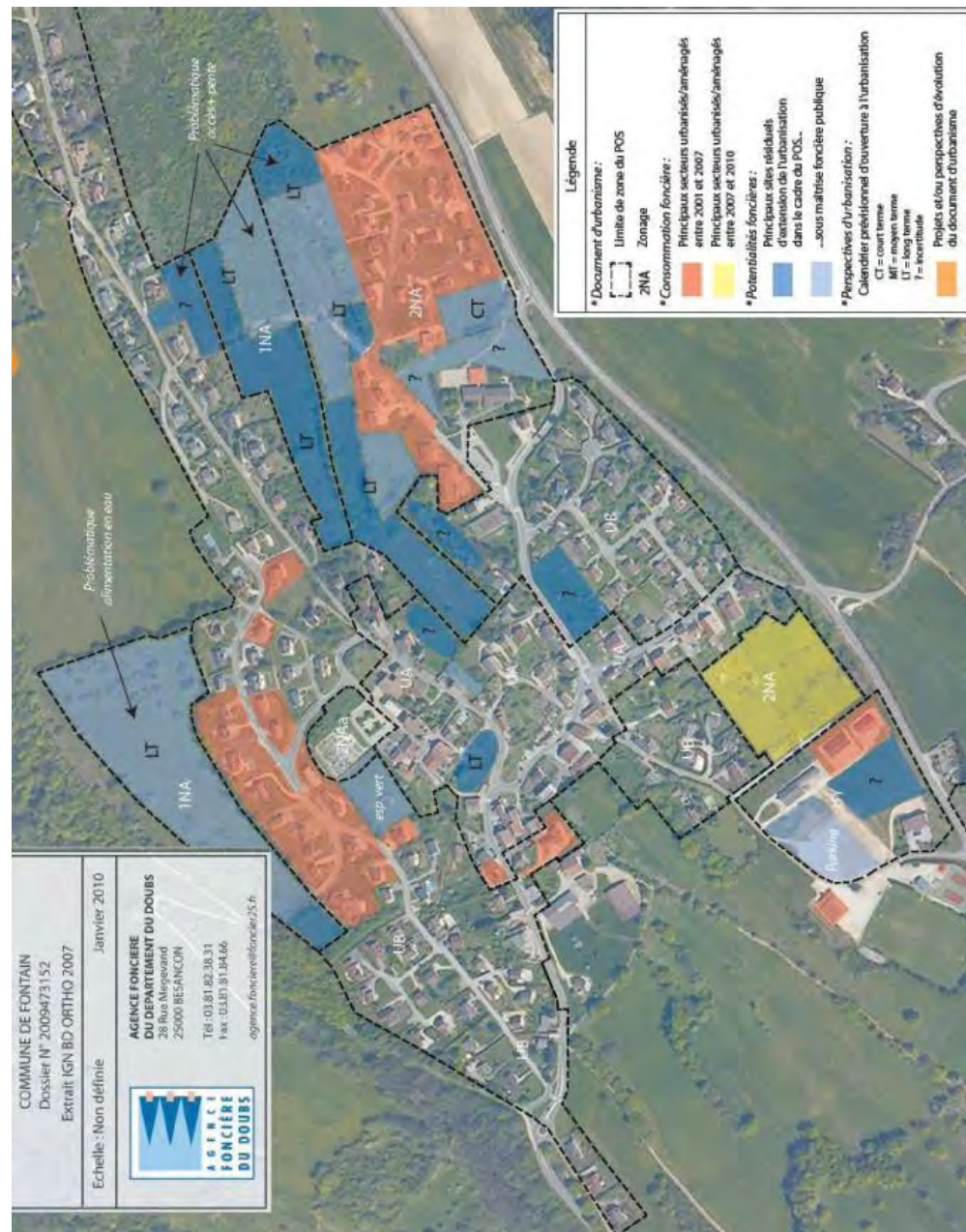
La commune ne dispose pas d'une estimation de ses consommations énergétiques dans le cadre d'un bilan énergétique. Quelques données permettent néanmoins de se donner une idée de la situation de la commune pour l'habitat et les transports, les domaines les plus énergivores :

- le logement individuel représente plus de 9 logements sur 10, ce qui engendre théoriquement des déperditions énergétiques plus élevées que les logements collectifs.
- la quasi-totalité du parc de logements date d'avant les réglementations thermiques majeures fixant des objectifs de consommations énergétiques (type RT 2005)
- une dépendance à l'automobile où plus de la moitié des ménages (62 %) possèdent au moins deux automobiles

ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DES SOLS

Cf Etude agricole réalisée par la Chambre d'Agriculture et l'Agence foncière à l'échelle du Plateau (12 communes), un secteur où l'agriculture est soumise aux pressions urbaines :

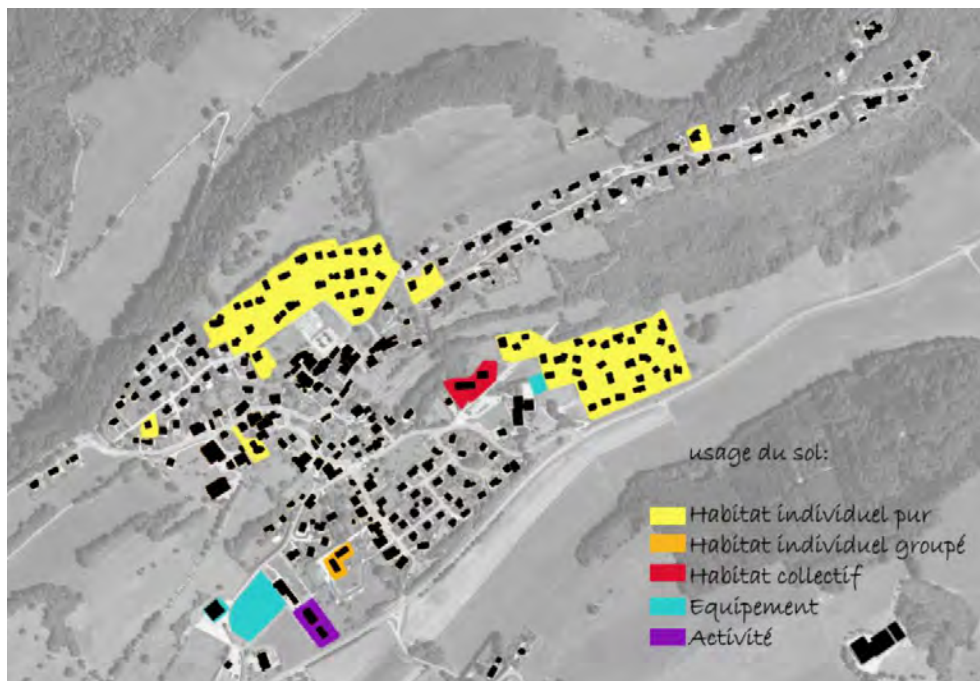
- 96 hectares des terres urbanisées en 10 ans (2001-2010)
 - après études des documents d'urbanisme et des situations communales 145 ha sont zonés en NA/AU et environ 53 ha disponibles dans les zones urbaines (U), soit à l'heure actuelle près de 200 ha de disponibilités foncières (moyen et long terme)
- Fontain est concernée par cette poussée de l'urbanisation, 8% de la consommation du secteur sur cette période : 8,1 ha entre 2001 et 2010, dont 80 % entre 2001 et 2007.



A l'échelle de la commune de Fontain, une analyse de la consommation foncière a été réalisée en se basant sur plusieurs sources :

- Outils dynamique d'urbanisation de la DREAL Franche Comté.
- Photo-comparaison avec une photo aérienne de 1999, le cadastre ainsi que des photos aériennes plus récentes (2010 à 2014 selon les sites internet consultés)

La carte ci-dessous en résulte :



Carte de l'espace consommé entre 2000 et 2011.

Usage	Nombre de bâtiments	Surface consommée	Surface hors voirie	Densité hors voirie
Habitat	85	8,11	6,91	12
Equipement	-	0,68	0,68	-
Economie	-	2,19	2,19-	-
Total	-	10,98	9,78	-

Les constructions nouvelles qui ne sont pas visibles (hors cadre) ont été comptabilisées dans l'estimation

Sur onze en de temps, près de 11 ha ont été mobilisés tous usages confondus.

¼ de cette surface a été employée pour la construction d'habitations plus ou moins denses.

	Nbre Constructions	Surface totale en ha	Surface hors voirie	Densité hors voirie
Individuel Pur	61	7,61	6,41	10
Individuel Groupé	4	0,15	0,15	27
Collectif	20	0,35	0,35	57
Cumul Habitat	85	8,11	6,91	12

Deux lotissements se sont implantés à l'Est et au Nord du bourg, et quelques constructions sont venues combler des parcelles isolées. La commune dispose également d'habitats groupés ainsi que de collectifs construits à proximité de l'école. Ces opérations moins consommatrice d'espace sont venue étoffer l'offre en logements de la commune. Sur la période étudiée, la densité moyenne a été de 12 logements/ha.

En termes d'équipements, moins d'un hectare a été consommé sur la période.

En ce qui concerne, l'activité économique, un peu plus de deux hectares ont été consommés, principalement pour développer l'activité agricole (près de 4 bâtiments agricoles ont été construits). Quelques entreprises se sont implantées à proximité de la RD104.

GESTION DES DECHETS

Le Grand Besançon est compétent pour la collecte des déchets ménagers et assimilés sur le territoire de ses 59 communes membres depuis 2006.

Dès 2008, le Grand Besançon a annoncé sa volonté de mettre en œuvre une politique volontariste d'amélioration de la gestion des déchets en instaurant des dispositifs incitatifs pour encourager les bonnes pratiques en matière de réduction, prévention, et valorisation des déchets

La mise en œuvre de la redevance incitative (RI) en est une composante forte, mise en place en septembre 2012.

La RI est composée :

- D'une partie abonnement dont le montant est fonction du volume du bac pour déchets résiduels mis à disposition ainsi que du niveau de service correspondant au lieu de résidence de l'utilisateur.
- D'une partie variable composée de :
 - o La part « pesée » avec un tarif unique au kg de déchets résiduels collectés
 - o La part « levée » dont le montant est fonction du volume du bac mis à disposition et du nombre de présentation du bac.

Les dispositions de collecte des déchets sont référencées sur le Règlement de collecte et de facturation du Grand Besançon (conseil communautaire 09.05.12)

Les déchets valorisés sur différents sites :

- Usine de Besançon pour les résiduels. La Chaleur produite alimente le réseau de chauffage urbain de Planoise et la buanderie de l'hôpital Minjoz et produit de l'électricité. Le rendement est supérieur à 60%. Les Mâchefers valorisables sont recyclés
- Centre de tri de Besançon pour les recyclables, y compris le carton,
- Centre de valorisation de St Gobain à Chalon s/Saône pour le verre.

Le SYBERT est compétent pour le traitement et la valorisation de ces déchets.

- Le SYBERT s'est engagé dans une politique de réduction des déchets accompagnant les décisions prises par ses aggrégés dont la CAGB, dans le contexte de vieillissement de ses outils de traitement, avec souci de maîtrise des coûts d'élimination des déchets ménagers.
- Le SYBERT développe le compostage individuel et collectif et les actions de sensibilisation du public à la réduction des déchets

- Le SYBERT s'est engagé dans un Programme Local de Prévention avec l'ADEME (2009-2015) et dans un projet LIFE (2012-2015) avec l'Union Européenne
- Pour leurs déchets encombrants et dangereux, les habitants de Fontain accèdent à toutes les déchetteries du SYBERT, les plus proches étant celle de Saône, Bouclans et Besançon
- Les déchets ménagers recyclables sont triés dans le centre SYBERT situé à Besançon. Les matériaux sont ensuite recyclés, sauf les refus envoyés à l'usine d'incinération.
- Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées dans l'usine d'incinération du SYBERT située à Besançon. La Chaleur produite alimente le réseau de chauffage urbain de Planoise et la buanderie de l'hôpital Minjoz et produit de l'électricité. Le rendement est supérieur à 60%. Les Mâchefers valorisables sont recyclés



On peut noter la présence sur la commune de Fontain de deux sites de décharge de catégorie C et D diagnostiqués dans le cadre de l'inventaire départemental, aux lieudits « la chaux – route de Pugey » et « Ronday ». Le premier site ne nécessitait pas de travaux. Le second a fait l'objet d'un programme de réhabilitation sous maîtrise d'ouvrage du SYBERT en 2008.

4. Le patrimoine naturel

DES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES ET DIVERSIFIES

6 grandes unités de végétation sont remarquées à Fontain :

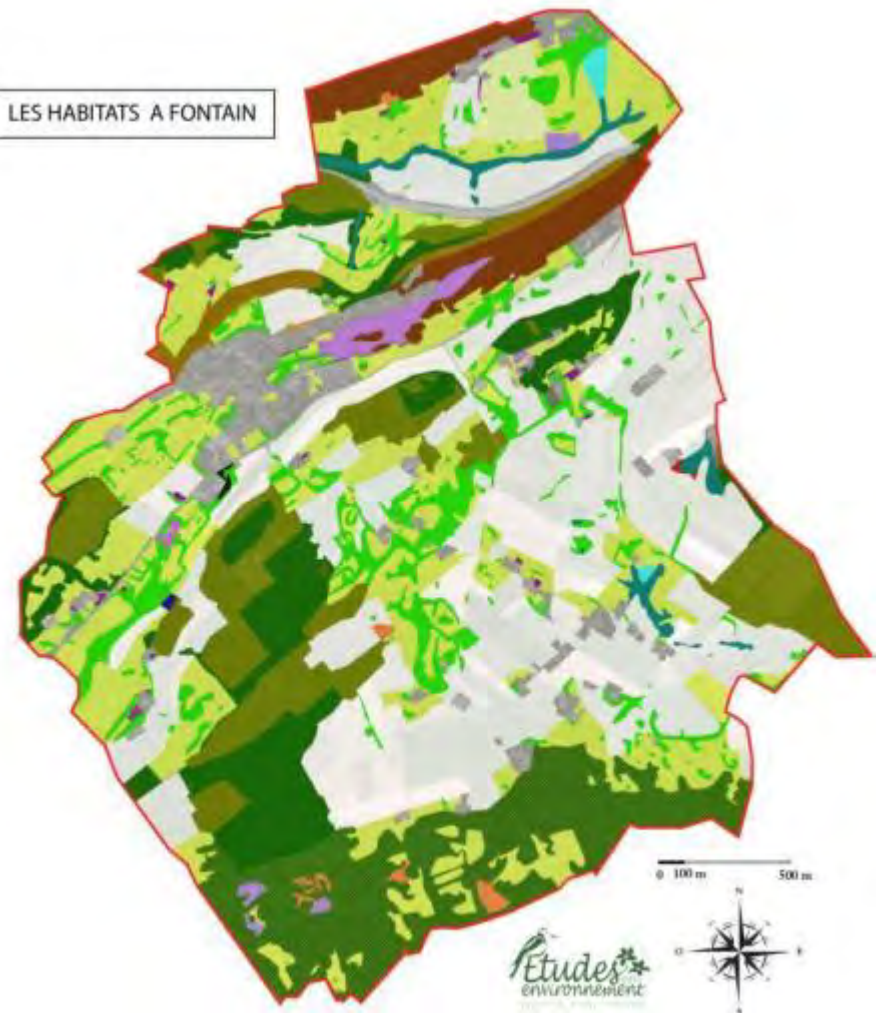
- les **forêts de Fontain**, des groupements arborescents fermés qui se différencient en fonction de la richesse du substrat en carbonates, de la pente et de l'exposition, ainsi que du mode de gestion qui leur est appliqué.

- les **formations ligneuses semi-ouvertes**, des groupements ponctuels ou en taches (bosquets, broussailles) ou linéaires (haies, bandes boisées), constitués à la fois d'espèces caractérisant les milieux ouverts : prairies, pelouses... et d'espèces forestières ou supportant tout au moins un certain ombrage. Les vergers et les fruticées appartiennent également à cette catégorie.

- les **pelouses sèches et fruticées**. Les sols les plus superficiels soumis à un pâturage extensif ou à l'abandon, sont recouverts par une flore très particulière, ayant l'aspect d'un gazon ras abondamment fleuri. Ces pelouses sèches abritent en général des plantes remarquables comme de nombreuses orchidées autochtones. Trop peu productives pour l'agriculture moderne, elles sont souvent plus ou moins abandonnées et évoluent petit à petit vers un milieu forestier. Les premières espèces ligneuses à envahir le milieu sont des arbustes à petits fruits, comme les églantiers, les aubépines et les noisetiers, ce qui explique pourquoi ces zones de buissons sont aussi appelées fruticées.

- les **prairies semi-naturelles**, des groupements herbacés ouverts entretenus par l'homme et installés sur des sols plus ou moins profonds. Elles se différencient en fonction du mode de gestion qui leur est appliqué et du degré d'hydromorphie du sol. On distingue ainsi des prairies humides et des prairies mésophiles, des prairies maigres et des prairies eutrophisées, recevant plus ou moins abondamment des engrais et des amendements, des prairies fauchées ou pâturées de façon plus ou moins extensive et des prairies fortement pâturées soumises au piétinement du bétail.

LES HABITATS A FONTAIN



cultures annuelles, prairies artificielles et potages (C.B. = 82.11, 81 & 85.32)	(C.B. = 41.131; Natura: 9130-5)
friches (C.B. = 87.1)	forêts naturelles : ripisylvies à aune glutineuse et frêne (C.B. = 44.31; Natura: 91E-D-8)
prairies grasses (38.1 & 38.22 (dont code Natura 6510-7))	forêts naturelles : forêts calcicoles de pentes fortes d'adrêt (C.B. = 41.131; Natura: 9130-5)
prairies maigres (38.22; code Natura 6510-G)	forêts naturelles : forêts calcicoles de pentes fortes d'ubac dont filiales établies à scolopendre (C.B. = 41.13 & 41.4; Natura: 9130-5; 9330-8 & 9180-4)
fruticées (C.B. = 31.811)	forêts anthropiques (coupes à blancs, plantations de feuillus ou résineux) (C.B. = 83.32 & 83.31)
pelouses mésophiles (C.B. = 34.322B; code Natura 6210-13)	roselières (C.B. = 53.11)
prairies hygrophiles (C.B. = 37.21)	mares (C.B. = 22.1)
haie et bosquets mésophiles (C.B. = 41.131; Natura: 9130-5)	mégaphorbiaies (C.B. = 37.1; Natura 6430-1)
vergers (C.B. = 83.13)	hors-classé (routes, zones urbanisées, carrières, plaines à bois...) (C.B. = 82.11)

- les **milieux ouverts marécageux**, groupements divers liés à la présence d'un sol hydromorphe et non utilisés par l'agriculture, telle que roselières et mégaphorbiées .

- les **prairies artificielles et cultures annuelles**. Ce sont des groupements extrêmement bouleversés et artificialisés par l'action de l'homme, présentant une diversité spécifique très faible.



Sud-Ouest du bois de l'Essart-Jacquot



Vue rapprochée de la pelouse, près de l'usine Cornu



Forêts artificialisées depuis le lotissement du Fort de Fontain.



Pelouse envahie par les buissons, sous le lotissement du Fort de Fontain.

Les inventaires faunistiques et floristiques sont issus de prospections de terrain spécifiques faune et habitat/flore réalisées respectivement par Michel Guinchard (Dr en écologie) et Pascale Guinchard (ingénieur phytoécologue) les 28 juin et 4 août 2011. Ces données de terrain ont été complétées par les données bibliographiques issues des bases de données régionales (LPO, SBFC/CBNFC)

Fontain représente un poumon vert à l'échelle de l'agglomération avec ses 16,3 km². Cette diversité d'espaces naturelles permet de retrouver des espèces floristiques de grande qualité, dont deux espèces protégées à l'échelle régionale (la Spiranthe d'automne et le trèfle strié).

La cueillette de ces plantes est réglementée par l'arrêté préfectoral N°792 du 11 mars 1991 réglementant la cueillette de certaines plantes sauvages dans le département du Doubs.



Spiranthe d'automne



Vesce des buissons

nom commun	taxon	lieu-dit
spiranthe d'automne	<i>Spiranthes spiralis</i> (L.) Chevall.	montagne verte et env.
trèfle strié	<i>Trifolium striatum</i> L.	non localisé Chenevrey
ciboulette sauvage	<i>Allium schoenoprasum</i> L.	non localisé Vaucloux
brème des toits	<i>Bromus tectorum</i> L.	Vaucloux
cytise hirsute	<i>Cytisus hirsutus</i> L.	non localisé Chenevrey
ophioglosse commun	<i>Ophioglossum vulgatum</i> L.	vallon des Mercureaux
potentille à petites fleurs	<i>Potentilla micrantha</i> Ramond ex DC.	vallon des Mercureaux
épiaire germanique	<i>Stachys germanica</i> L.	Foletete
vesce des buissons	<i>Vicia dumetorum</i> L.	vallon des Mercureaux montagne verte
buglosse des champs	<i>Anchusa arvensis</i> (L.) M.Bieb.	Vaucloux
laiche des montagnes	<i>Carex montana</i> L.	Vaucloux
digitale à grandes fleurs	<i>Digitalis grandiflora</i> Mill.	montagne verte
spirée filipendule	<i>Filipendula vulgaris</i> Moench	non localisé
gentiane ciliée	<i>Gentiana ciliata</i> (L.) Borkh.	montagne verte
orchis bouffon	<i>Anacamptis morio</i> (L.) Bateman, Pridgeon & Chase	Vaucloux non localisé
dactylohrize de Fuchs	<i>Dactylohriza fuchsii</i> (Druce) Soo	non localisé
épipactis à larges feuilles	<i>Epipactis helleborine</i> (L.) Crantz subsp. <i>helleborine</i>	non localisé Vaucloux
orchis bouc	<i>Himantoglossum hircinum</i> (L.) Spreng.	Vaucloux
orchis mâle	<i>Orchis mascula</i> (L.) L.	Vaucloux non localisé



trèfle strié



P. & M. Guinchard ©

FAUNISTIQUE

Les oiseaux sont couramment utilisés pour révéler le degré de complexité structurale et la qualité biologique des milieux. Ils constituent un bon modèle qui rend compte à la fois de la structure et de la dynamique d'un écosystème.

▪ les forêts

Les forêts naturelles sont des milieux intéressants pour la nidification des oiseaux, les plantations de résineux le sont beaucoup moins. Un peu plus d'une vingtaine d'espèces d'oiseaux (24) se reproduisent dans les zones forestières qui sont assez bien réparties sur l'ensemble de la commune. Les oiseaux qui nichent dans ces milieux sont des espèces classiques des forêts de plaine (pic épeiche, mésange charbonnière, mésange bleue, troglodyte mignon, étourneau sansonnet, grimpereau des jardins, pinson des arbres...).

Quelques espèces forestières particulières sont à signaler :

- ✓ Le milan noir qui figure en annexe I de la Directive Oiseaux.
- ✓ Le pic vert et également le milan noir sont classés en catégorie III dans les ORGFH de Franche-Comté.

Ces deux espèces ont besoins de grands arbres pour se reproduire. Le vallon du ruisseau des Mercureaux, situé au nord de la commune, est classé en zone Natura 2000. Il est possible que le milan noir, espèce communautaire, s'y reproduise. Les mammifères qui fréquentent la forêt sont le chevreuil, l'écureuil, le renard roux, le blaireau...

Ces milieux possèdent une qualité écologique moyenne à bonne.

▪ les haies, bosquets et bandes boisées

La commune comporte un peu de haies séparant les prairies mais surtout des bandes boisées et des bosquets. Les haies sont très intéressantes pour la reproduction des oiseaux ainsi que les bandes boisées, quand le sous étage des buissons est conservé. Quand la strate buissonnante est supprimée, les bandes boisées sont beaucoup moins attractives pour certaines espèces.

Une quinzaine d'espèces nichent dans les bosquets. Ce sont pour l'essentiel des espèces qui nichent également en forêt : merle noir, fauvette à tête noire, mésange charbonnière, mésange bleue, grimpereau des jardins ...

Nichent également des espèces non forestières comme le bruant jaune, la pie bavarde et la pie-grièche écorcheur.

La pie-grièche écorcheur figure à l'annexe I de la Directive Oiseaux. C'est un oiseau qui niche dans les buissons le plus souvent épineux, à faible hauteur. Elle a besoin également pour se reproduire de gros insectes (coléoptères, bourdons...) qui constituent la base de l'alimentation des adultes et des jeunes. Cette espèce est en très forte régression. Elle est menacée par la destruction des haies et également par la disparition des gros insectes qui sont consécutifs aux pratiques de l'agriculture intensive.

Ces milieux possèdent une qualité écologique moyenne.

▪ les milieux ouverts

Les prairies et les cultures dépourvues de haies sont peu attractives pour la nidification des oiseaux, seules quelques espèces comme le tarier pâtre et la bergeronnette grise peuvent y nicher.

D'autres espèces fréquentent ces milieux ouverts mais uniquement pour rechercher leur nourriture (corneille noire, étourneau sansonnet, pigeon ramier...).

Les rapaces qui se reproduisent en forêt utilisent les milieux ouverts comme terrain de chasse ; c'est le cas de la buse variable, du milan noir et du faucon crécerelle.

Ces milieux sont de qualité écologique faible.

▪ les pelouses et fruticées

Une ancienne pelouse en très grande partie colonisée par une fruticée est située entre le lotissement et la RD 104. Les espèces présentes sont liées aux buissons denses, comme l'accenteur mouchet et la linotte mélodieuse. Ces milieux, autrefois, quand le degré de fermeture était beaucoup plus faible, était très intéressant pour la faune, notamment pour les oiseaux et les insectes (papillons, sauterelles et criquets en particulier).

Ces milieux sont de qualité écologique moyenne.

- **les vergers**

Les vergers sont intéressants comme milieu pour la nidification des oiseaux. Bien que créés par l'homme, ce sont avec les zones boisées et les haies, les milieux souvent les plus intéressants pour la faune dans les communes rurales. Sur la commune de Fontain, les vergers sont assez peu nombreux et la plupart du temps de petite surface. Une dizaine d'espèces se reproduisent dans les vergers situés à la périphérie de de l'agglomération et à l'intérieur de celle-ci. Les oiseaux qui nichent dans les vergers sont des espèces liées aux arbres (pic vert, serin cini, étourneau sansonnet, pinson des arbres...).

La plupart se reproduisent dans les vieux arbres qui présentent des cavités, où posent leur nid dans une fourche de branches. Les vieux vergers comportant des arbres de gros diamètre et comportant des cavités sont les plus intéressants pour la faune. Les jeunes vergers sont moins intéressants pour la nidification des oiseaux. Cependant ce sont de futurs vieux vergers...

Ces milieux sont de qualité écologique moyenne.

- **l'agglomération**

L'agglomération et les hameaux hébergent la faune classique des milieux urbains et périurbains : moineau domestique, hirondelle rustique, rouge-queue noir, serin cini, tourterelle turque...

L'agglomération principale et les hameaux sont hors classe du point de vue de la qualité écologique.



Milan noir



Sittelle torchepot



Picvert

DES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales.

Les principaux corridors à Fontain et repérés dans la carte de synthèse page 26 sont identifiés à partir de repérage.

La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

Sur le territoire communal, la trame verte et bleue correspond :

- les forêts naturelles, réservoirs de biodiversité
- les haies et bosquets non constitués de résineux plantés reliant les milieux forestiers
- les prairies entourées de beaux réseaux de haies
- les vergers jouant le même rôle que les haies
- les prairies méso-eutrophes diversifiées
- la pelouse sèche, point chaud de biodiversité
- la petite mare au sein d'un bosquet
- les prairies hygrophiles ;
- les prairies situées contre les forêts, en secteurs anthropisés, permettant à certaines espèces forestières de s'alimenter.
- les prairies situées contre le ruisseau des Mercureaux et jouant le rôle de bandes tampons.










Trame verte et bleue



**carte de localisation
de la trame verte et bleue
commune de Fontain (25)**

Michiel & Pascale GUNCHARD
Etudes En Environnement juin 2011



-  Secteurs de biodiversité remarquable et ordinaire
-  Secteur sde biodiversité remarquable et ordinaire liés aux milieux humides
-  Secteurs à forte pression d'intensification forestière
-  Secteur à forte pression d'intensification et d'artificialisation agricole
-  Secteur à forte pression d'urbanisation
-  Axes de déplacement privilégiés pour la faune
-  Barrières au déplacement de la faune
-  zones urbanisées
-  Limites communales

LES QUALITES ECOLOGIQUES

La qualité écologique d'un milieu naturel correspond à la qualité intrinsèque du milieu liée à la présence d'espèces ou de peuplements remarquables. La réalisation d'une carte des qualités écologiques à partir de l'ensemble des observations effectuées sur le terrain permet de mettre en évidence de façon plus directe et synthétique l'intérêt relatif présenté par les différentes unités rencontrées.

Une échelle comprenant 5 classes de qualité écologique est utilisée, ainsi qu'une rubrique "hors-classe" excluant les zones urbanisées, non évaluables selon les mêmes critères : hors-classe, niveau 1 qualité écologique très faible, niveau 2 qualité écologique faible, niveau 3 qualité écologique moyenne, niveau 4 bonne qualité écologique, niveau 5 qualité écologique très bonne à exceptionnelle.

La qualité écologique d'un milieu peut s'apprécier à travers la - diversité spécifique (nombre et mode de répartition des espèces), la diversité écologique verticale (nombre de strates) et horizontale (nombre et mode de répartition des peuplements, complexité de mosaïque, effet de lisière, ...), la qualité biologique d'espèces ou de peuplements (notion de rareté), animaux et végétaux, le degré d'artificialisation, le rôle écologique exercé sur le milieu (épuration latérale des sols, retenue des sols, diversification des strates, ...), le rôle dans le fonctionnement des écosystèmes ou des écosystèmes complexes

Cette carte permet de mettre en évidence les zones de plus grand intérêt et de hiérarchiser les différents milieux entre-eux.



niveau 1 : qualité écologique très faible

- cultures annuelles
- prairies artificielles

niveau 2 : qualité écologique faible

- prairies permanentes non associées à un maillage de haies dense
- plantations résineuses
- vastes coupes à blanc
- friches
- prairies permanentes situées contre la forêt en secteur de zones cultivées ou en bordure de cours d'eau et jouant le rôle de bandes enherbées

niveau 3 : qualité écologique moyenne

- prairies permanentes associées à un maillage de haies assez dense
- prairies permanentes situées contre la forêt en secteur de zones cultivées ou en bordure de cours d'eau et jouant le rôle de bandes enherbées
- haies, bosquets et bandes boisées
- vergers
- prairies maigres
- plantations résineuses
- vastes coupes à blanc
- prairies humides
- fruticées en dehors des pelouses

niveau 4 : bonne qualité écologique

- pelouses et fruticées en mosaïque
- prairies humides
- mégaphorbiée²
- roselière
- mares
- ripisylve³
- forêts de pentes fortes, d'ubac ou d'adrêt

niveau 5 : qualité écologique très bonne à exceptionnelle

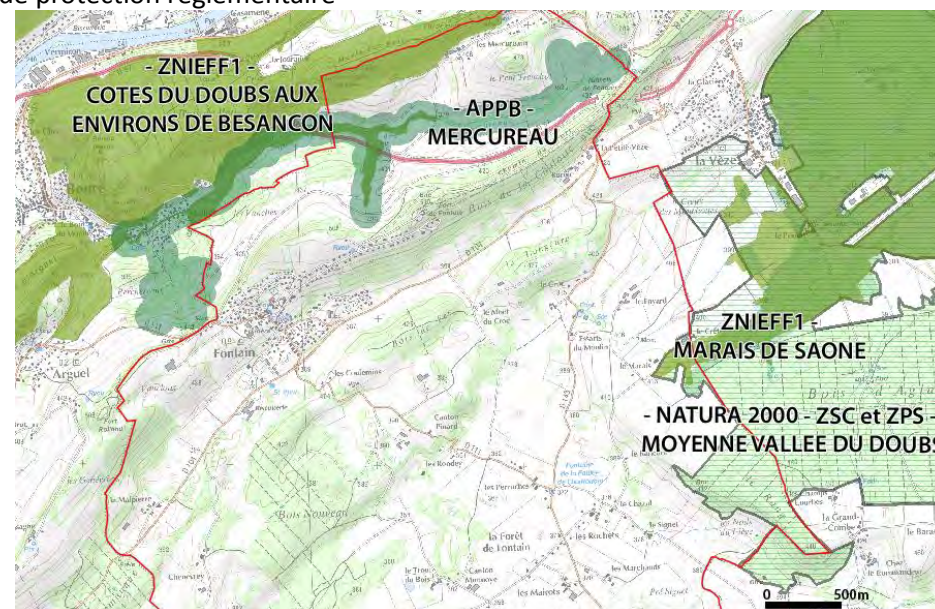
- absent du territoire communal

² **mégaphorbiaie** ou **mégaphorbiée** : communauté à hautes herbes fraîche à humide. Terme à signification physiognomique, les mégaphorbiaies regroupent plusieurs groupements végétaux.

³ **ripisylve** : haie se développant sur les berges d'un cours d'eau

SECTEURS DE PROTECTIONS ET D'INVENTAIRES

La commune de Fontain de par sa richesse en terme de milieux naturels sources d'habitats diversifiés est concerné par un certain nombre de secteurs d'inventaire et de protection réglementaire



Les ZNIEFF sont des inventaires de niveau national, sans mesures de protection particulière mais ils constituent une base de connaissance importante. Deux types de ZNIEFF sont différenciés :

- Niveau 1 qui présentent des espèces remarquables
- Niveau 2 qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés

A ce titre, deux ZNIEFF de type 1 concernent le territoire :



- la ZNIEFF de type 1 (identifiant local : 0000 0205) occupe la partie nord-ouest de la commune : Côtes du Doubs aux environs de Besançon. D'une superficie de 538.28 ha, elle s'étend sur les communes d'Arguel, Avanne-Aveney, Besançon, Beure, Fontain, Larnod et Rancenay.

Cette zone regroupe des milieux variés (eau courante, source, grotte, falaise, éboulis, pelouse, forêt feuillue, forêt alluviale) offrant des habitats remarquables à de nombreuses espèces

Cette ZNIEFF occupe environ 24 ha du territoire communal soit 4% de sa surface totale. A l'échelle de la commune, elle se superpose pour partie avec le ruisseau des Mercureaux qui reçoit plusieurs espèces d'amphibiens, et qui est bordé par une belle aulnaie-frênaie à ail des ours. Elle occupe également les versant du Mont de Buis qui par son relief, la géologie et l'exposition associée accueille une végétation variée, le tout formant un habitat plein de quiétude pour les espèces qui viennent s'y installer.

La tranquillité du faucon pèlerin est assurée par un arrêté préfectoral de protection de biotope au niveau des falaises du Bois Martelin. Par ailleurs, la présence de plusieurs espèces végétales et animales protégées assure indirectement la protection de cette zone puisque est interdit tout acte de destruction à l'encontre de ces espèces et de leur milieu (arrêtés des 20.01.82 pour les plantes, 22.07.93 pour les insectes, amphibiens et reptiles, 17.04.81 pour les oiseaux).



- Le Marais de Saône est inscrit à l'inventaire des ZNIEFF de type 1 (identifiant local : 0000 0145). D'une surface totale de 772 ha elle occupe 3,48 ha à l'est de la commune Fontain (soit 0,4%).

Il constitue le dernier complexe marécageux des plateaux du Doubs. Cette vaste zone humide de plus de 600 hectares correspond au point bas du bassin fermé de Saône. Les eaux de ruissellement y subissent une rétention plus ou moins longue, puis convergent vers l'exutoire principal de Creux-sous-Roche, lequel se trouve en relation avec le réseau karstique. De ce fait, cette zone joue un rôle important sur le plan climatique, hydrologique et écologique. Le marais de Saône est un élément important du système d'alimentation en eau potable de la ville de Besançon. Enfin, l'intérêt pédagogique lié au fonctionnement karstique est exceptionnel.

A l'échelle de Fontain le secteur couvert par la ZNIEFF porte bien son nom « Le Marais »

Cette zone est incluse dans le réseau Natura 2000 « Moyenne vallée du Doubs » et un projet d'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope est en cours. En outre, la présence d'espèces protégées confère indirectement un statut de protection au milieu : la législation interdit en effet de porter atteinte aux espèces et aux milieux qui les supportent (arrêtés ministériels des 29/10/09, 20/01/82, 8/12/88, 22/06/92, 23/05/07 et 19/11/07).

Un secteur protégé au titre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB)

Le ruisseau des Mercureaux, présent au nord du territoire communal constitue un ensemble riche où les milieux naturels sont extrêmement diversifiés : pelouses, landes, falaises, éboulis, forêts. La diversité et la rareté des habitats naturels ont permis le maintien d'une faune et d'une flore rares. Un APPB (arrêté n° 2009 1908 03054) a été pris afin de protéger l'écrevisse à pattes blanches et les espèces patrimoniales associées. Cette protection occupe une superficie de quasiment 125 ha.

Parmi les espèces protégées on trouve, entre autre, le sonneur à ventre jaune, la salamandre tachetée et la truite commune. On dénombre 22 espèces patrimoniales de flore concernée par cet arrêté.

Le but de cette protection est de conserver la qualité écologique du milieu et de protéger sa qualité physico-chimique nécessaire à la reproduction, l'alimentation, au repos et à la survie des espèces. Ainsi une zone de protection a été délimitée autour du ruisseau des Mercureaux et de ses affluents permanents et temporaires (périmètre de 100m). Les activités et interventions sont réglementées afin de préserver ce milieu et les espèces qui y vivent

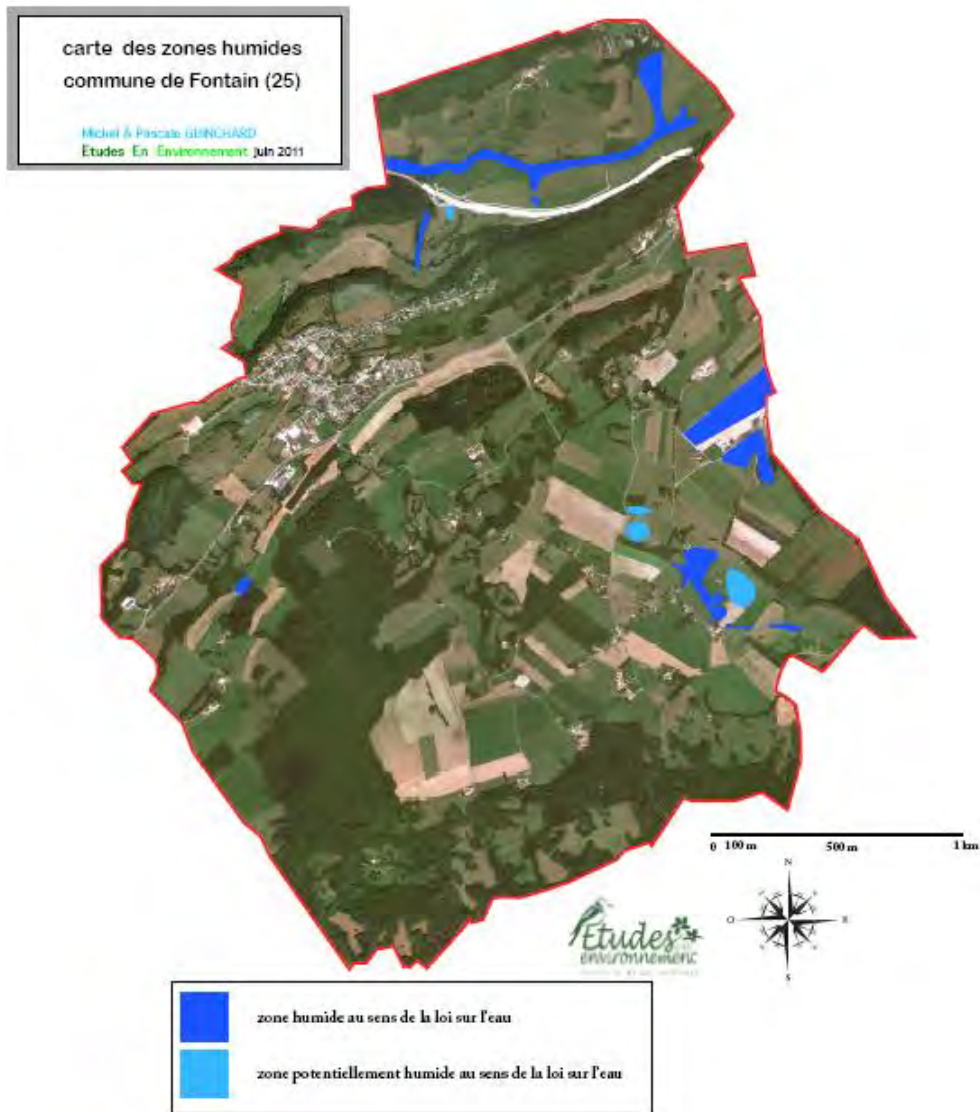
Le réseau Natura 2000.

La directive « Habitat-Faune-Flore » n°92-43 du 21 mai 1992 de la Commission Européenne a mis en place une politique de conservation des habitats naturels, de la faune et de la flore sauvages afin d'assurer le maintien de la biodiversité sur le territoire européen. Ces zones sensibles constituent un réseau écologique européen intitulé NATURA 2000

La commune est concernée par le site NATURA 2000 « Moyenne Vallée du Doubs » qui englobe le Marais de Saône et sa proche périphérie (FR4301294 – (SIC-directive habitat) et FR4312010 – (ZPS-directive oiseaux)).

Cette protection est intimement liée à la gestion de la ressource en eau, quantitative comme qualitative et avant tout à la conservation des zones humides, dans toute leur étendue fonctionnelle.

D'une surface totale de 6309ha, ce site concerne 29 communes.



Les fonctions des zones humides dans le cycle de l'eau sont essentielles : rétention pendant les périodes pluvieuses, régulation des crues, auto-épuration des eaux de surface, alimentation des nappes souterraines.

La carte des zones humides de la DREAL fait mention sur le territoire communal d'un certain nombre de zones humides soumises à la loi sur l'eau (annexe n°10 dans le document d'étude d'environnement).

Cette carte a été élaborée à l'échelle du 1/25 000 ème et l'exhaustivité a été recherchée pour les zones humides dont la surface est supérieure à 1 ha. Ainsi, l'utilisation de cette cartographie à l'échelle parcellaire peut présenter des imprécisions. Les zones ponctuelles de petite taille restent à localiser ainsi que les secteurs régulièrement inondés par les ruisseaux temporaires ou les remontées karstiques.

Prise en compte des zones humides dans le document d'urbanisme.

Une carte précise au 1/5 000ème a été réalisée sur le pourtour des secteurs urbanisés (200 m autour).

La carte des zones humides fait apparaître trois types de secteurs, de façon à prendre en compte réellement les zones humides et la loi sur l'eau sans risquer d'omettre des secteurs et sans occasionner pour la commune des frais trop importants et surtout mal ciblés (les analyses du sol à la tarière à main nécessitent beaucoup de temps sur le terrain et sont par conséquent très coûteuses) :

1. des secteurs à hydromorphie du sol évidente, ne justifiant pas d'expertise complémentaire (habitat répertorié comme étant humide par nature, présence et abondance de végétaux indicateurs d'hydromorphie) ;
2. des secteurs non humides, ne justifiant pas non plus de diagnostic du sol poussé (végétation ne comportant aucune espèce indicatrice d'humidité et situation ne nécessitant pas d'analyse complémentaire précise du sol à la tarière à main car ne réunissant aucune conditions théoriques à la présence d'humidité dans le sol :
Situation éloignée de tout cours d'eau et ne constituant pas un fond de vallon, non situé sur une nappe sub-affleurante, ni située sur un placage de marnes...);

Pour les secteurs pour lesquels il est possible de suspecter la présence d'une zone humide, du fait de critères géologiques, topographiques ou

géographiques particuliers (comme les secteurs situés sur des placages de marnes, par exemple), il a été vérifié par de rapides sondages à la tarière à main qu'ils ne présentaient aucun caractère pédologique de zone humide (pas de traces d'oxydo-réduction dans les 50 premiers cm du profil) ; En cas de doute persistant, ces secteurs ont été classés dans la 3ème catégorie, à savoir :

3. des secteurs intermédiaires à hydromorphie du sol possible, nécessitant, dans le cas de réalisation de travaux ou de construction de bâtiments, une expertise précise à la parcelle avec un complément d'expertise du sol à la tarière à main¹. Ces secteurs à humidité potentielle correspondent à des secteurs repérés sur le terrain comme pouvant présenter des critères d'humidité bien que les seuls critères de végétation ne permettent pas de les classer comme secteurs à humidité du sol évidente. Ces secteurs correspondent à certaines situations topographiques (fonds de vallons par exemple), géologiques (placages de marnes et présence par endroits de quelques traces d'oxydo-réduction à l'analyse du profil de sol à la tarière à main) ou géographiques (proximité immédiate d'un cours d'eau) et nécessitent de plus amples investigations pédologiques et floristiques.

L'analyse des zones humides dans le document d'urbanisme permet de mettre en évidence ces secteurs à humidité potentielle et à attirer l'attention des élus dès l'élaboration du zonage, sur la nécessité d'expertises complémentaires dans ces secteurs. Il serait par contre extrêmement coûteux de réaliser d'entrée de jeu une carte très précise des zones humides sur tout le territoire communal alors que certains secteurs ne feront même pas l'objet de projets d'urbanisation, ou même sur l'ensemble des zones AU **alors qu'aucune condition théorique à la présence d'une zone humide n'existe sur les sites.**

En-dehors des zones humides ou potentiellement humides spécifiquement reconnues par l'investigation de terrain, il a donc été vérifié que les autres habitats potentiellement humides selon l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, ne présentaient aucun caractère de zone humide.

La définition des zones humides s'est faite conformément à la dernière législation:

– La loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux permet de préciser les critères de la définition des zones humides pour les délimiter par arrêté préfectoral, lorsque cela est nécessaire dans le cadre de l'application du régime de déclaration ou d'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités, au titre de la loi sur l'eau.

– Le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007, codifié à l'article R.211-108 du code de l'environnement, ainsi que l'arrêté du 10 juillet 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009, explicitent les critères de définition des zones humides.

Précisions :

La définition de la zone humide s'est faite en prenant en compte en premier lieu les critères d'habitats et de végétation, complétés de quelques analyses rapides des profils de sols à la tarière à main (pour confirmer l'absence de zone humide ou orienter vers la nécessité de pousser plus en avant les investigations pédologiques ; dans ce cas alors la zone est alors classée comme potentiellement humide et nécessitera en cas d'urbanisation une expertise précise à la parcelle). La végétation réagit extrêmement finement aux facteurs physiques du milieu et tout particulièrement au degré d'hydromorphie du sol. La réalisation de sondages pédologiques peut dans certains cas être rendue obligatoire (végétation spontanée absente : secteurs remblayés, zones de labours). La définition de la zone humide à partir des critères de végétation présente un énorme avantage : les limites sont directement visibles à la surface du sol, alors qu'il faut les chercher en multipliant les sondages pédologiques à la tarière si on prend les sols comme critères de définition.

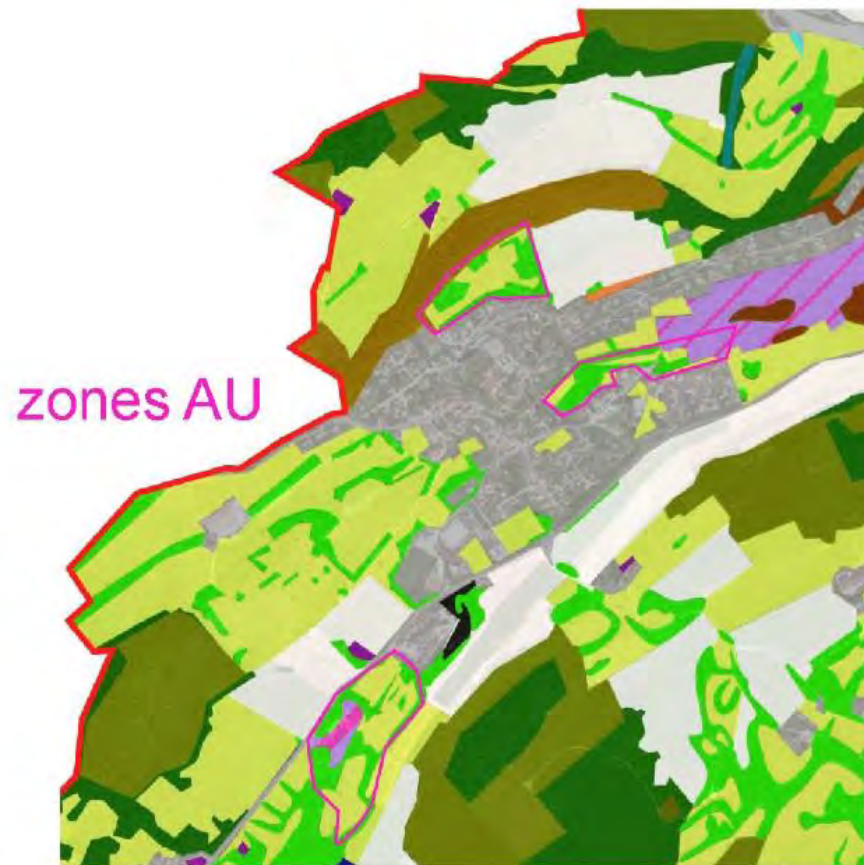
Des relevés de végétation exhaustifs ainsi que l'analyse des profils pédologiques à la tarière à main sont rendus nécessaires en cas d'urbanisation prévue sur les secteurs à humidité potentielle (c'est à dire réunissant des caractéristiques de sous-sol, sol, topographie, proximité d'une source ou d'un cours d'eau rendant possible théoriquement la présence d'une zone humide...). Cela n'est pas le cas de Fontain.

Dans les secteurs pressentis pour devenir urbanisables (secteurs AU et dents creuses), une expertise de police de l'eau a été réalisée, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 1er octobre 2009 et fait l'objet du rapport d'étude intégré à la partie sur les incidences du projet sur l'environnement, chapitre sur la ressource en eau.

Au regard de l'analyse de la végétation et du profil des sols, les 3 secteurs AU au PLU ne présentent ni une végétation à caractère hygrophile, ni des sols présentant des caractéristiques de sols humides

(les cartes des pages suivantes argumentent ce résultat.)

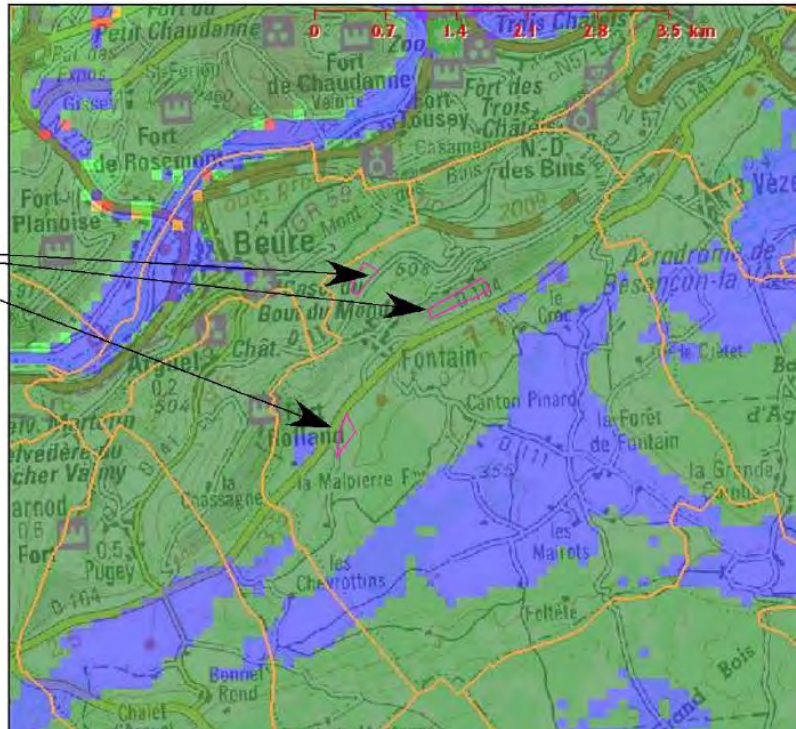
Secteurs concernés par une extension de l'urbanisation



Les habitats présents dans les secteurs AU sont des habitats de pelouse sèche ou de prairies issues de l'eutrophisation de ces pelouses sèches et de haies.



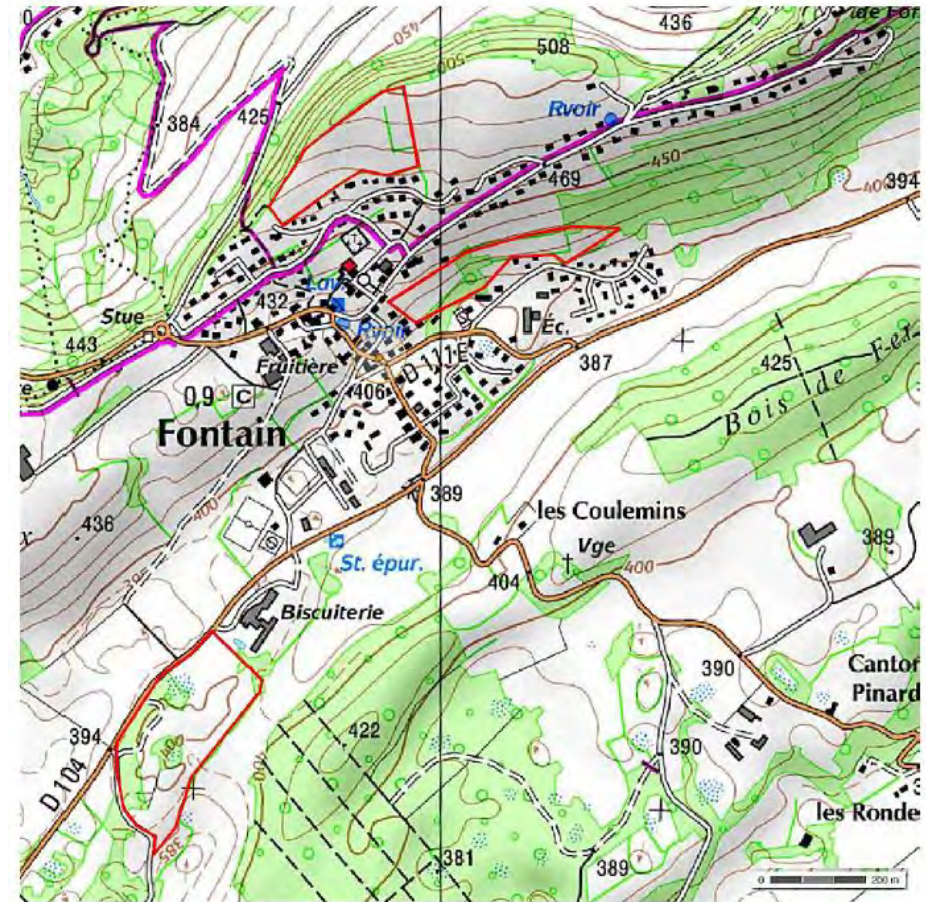
Données vis à vis des risques de remontée de nappe (Source BRGM)



Légende de la carte

- Nappe sub-affleurante
- Sensibilité très forte
- Sensibilité forte
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité faible
- Sensibilité très faible
- Non réalisé

Données topographiques et d'éloignement vis-à-vis du réseau hydrographique (Source : Scan 25 – IGN)



Carte de protection des collines issue du SCOT de l'agglomération bisontine.



Il est indiqué Dans le SCOT que les parties sommitales des collines et des coteaux dont l'intérêt écologique sera avéré après étude plus fine dans le cadre des PLU, cartes communales ou opération d'aménagement, seront préservées de toute urbanisation.

Par exception, les constructions et aménagements liés à la fréquentation et à la découverte touristique des espaces ci-dessus (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...) sont autorisés, de même que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces ainsi que les infrastructures légères de sports et loisirs de plein air, s'ils ne comportent pas de bâtiments à usage d'hébergement, d'habitation ou à vocation commerciale. La localisation et l'aspect de ces constructions et aménagements devront avoir un impact écologique et paysager très réduit et ne devront pas dénaturer le caractère des sites et milieux concernés.

5. Risques, servitudes et nuisances

RISQUES NATURELS

Le risque sismique

Selon le nouveau zonage sismique, le territoire de la commune est situé dans une zone d'aléa modéré (accélération comprise entre 1,1 et 1,6 m/s²).

Les règles de construction parasismique applicables à compter du 1er mai 2011 sont les suivantes :

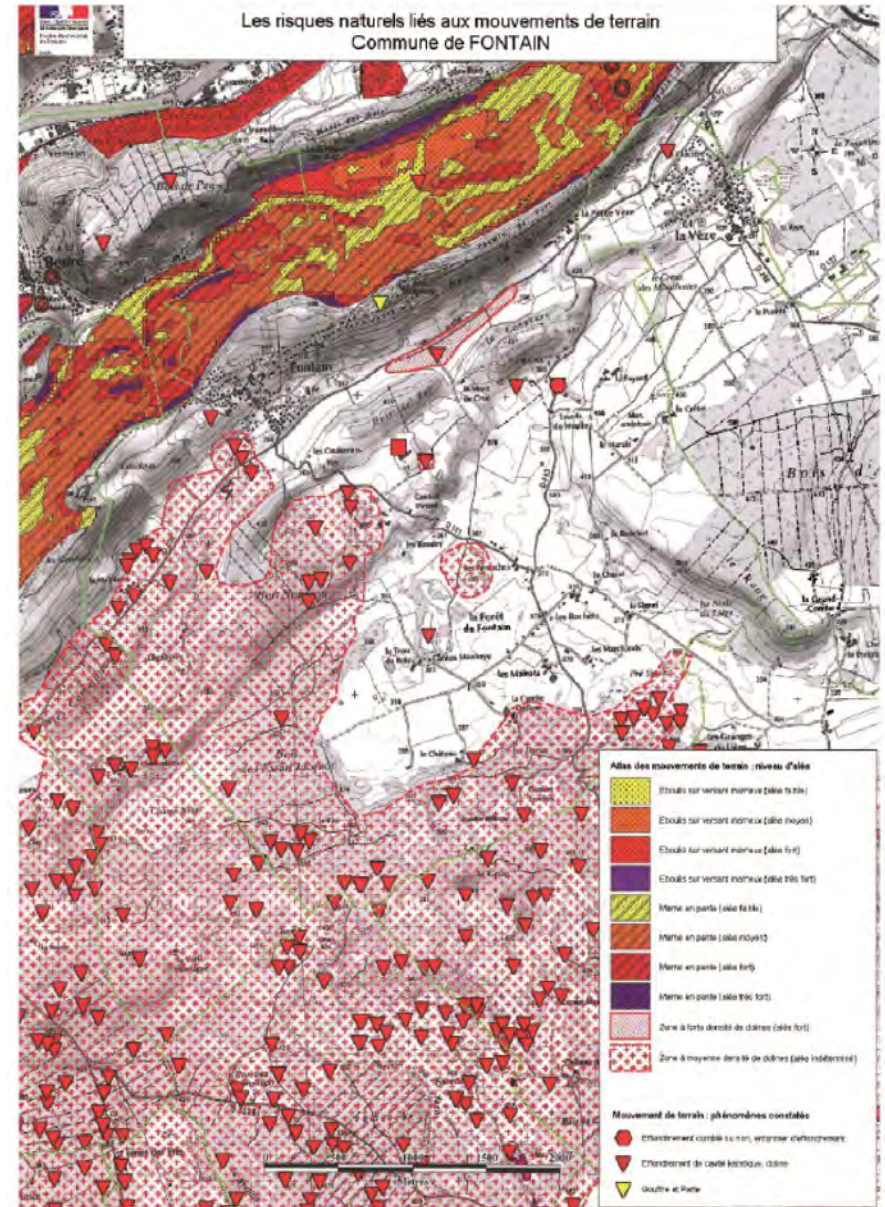
- pour les bâtiments neufs, issues directement de l'Eurocode 8 ou de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
- pour les bâtiments existants, qui, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, soumises à ces mêmes règles modulées.

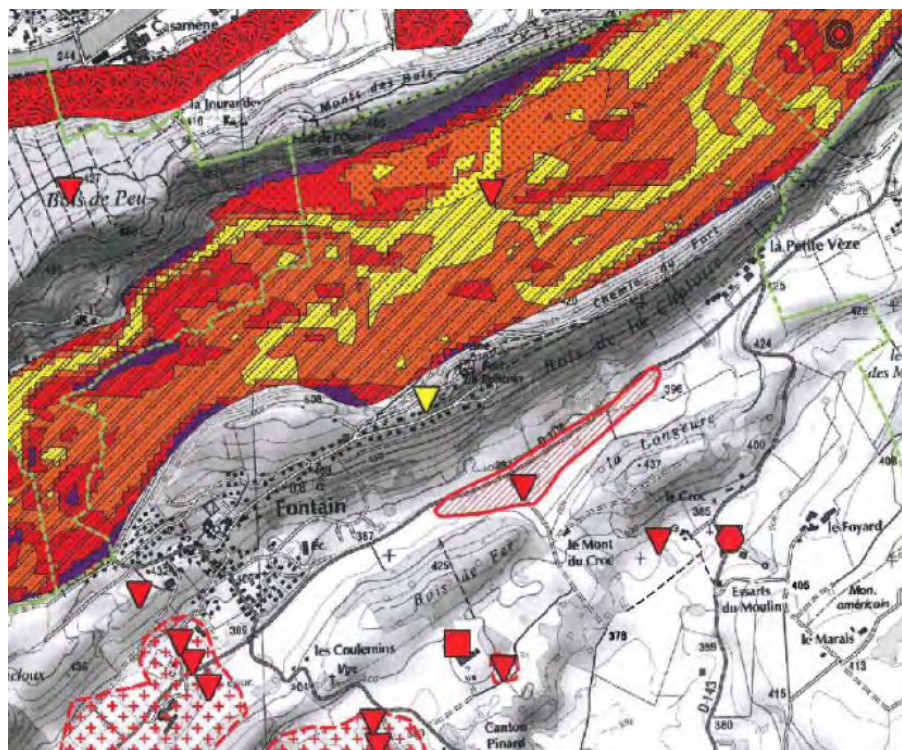
Pour plus de précisions, se reporter à la plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments » produite par le Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

Mouvements de Terrain

La commune est concernée par plusieurs type d'aléas « mouvements de terrain » recensés et cartographiés dans l'atlas départemental (LRPC Autun 2001) (voir extrait cartographique ci-après) :

- zones de marne en pente : aléa faible à très fort
- éboulis sur versant marneux : aléa faible à très fort
- zones à forte densité de dolines : aléa fort
- zones à moyenne densité de dolines : pour information
- effondrement de cavités karstiques (comblé ou non), doline : aléa fort
- gouffre et perte



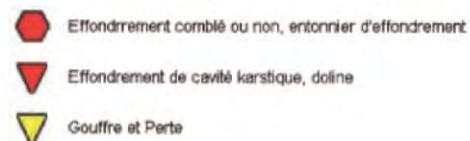


Loupe sur le bourg et sur le nord de la commune (source PAC de l'Etat)

Atlas des mouvements de terrain : niveau d'aléa



Mouvement de terrain : phénomènes constatés



Certain des phénomènes qui concernent la commune sont explicités ci-dessous :

Formations à risque de glissement

Les marnes sont des roches sédimentaires contenant du calcaire et de l'argile en quantités à peu près équivalentes (35% à 65%). Les éboulis sur versants marneux sont rencontrés au pied des falaises calcaires du Jurassique supérieur. Ils reposent, au moins en partie, sur un substratum marneux et sont constitués d'éléments anguleux de taille variable. Ils sont généralement fixés par la végétation et, parfois, plus ou moins consolidés (groise).

Les zones de marnes en pente et d'éboulis sur versant marneux sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort. Aussi, une classification de ces zones a été établie en fonction de l'importance des pentes :

- dans les zones d'aléa faible (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude spécifique visant à définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. A défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :
 - o éviter des surcharges importantes par apport de remblais sur la partie amont,
 - o adapter la construction à la pente : éviter les travaux de terrassement conduisant à une rupture ou une accentuation de la pente par la réalisation de talus de hauteur importante (supérieure à 2 mètres), construction en redans ou sous-sol partiel,
 - o remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
 - o mettre en place un drain de ceinture pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau et les évacuer en dehors de la zone de travaux,
 - o réaliser des butées de terre au moyen de murs de soutènement.
- dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), il est recommandé :

- pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants, absence de sous-sols, construction isolée), de réaliser une étude spécifique ou d'intégrer les dispositions constructives énoncées ci-dessus,
 - pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude spécifique devra être réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.
- dans les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), il est préférable d'éviter toute urbanisation nouvelle.

Phénomènes karstiques

Les zones à forte densité de dolines et les effondrements de cavité karstique sont des zones très instables, actives, où les phénomènes de dissolution peuvent conduire à l'apparition de nouvelles dolines et de nouveaux karsts.

Les zones à moyenne densité de dolines sont vastes, avec des dolines dispersées.

Elles sont mentionnées pour information, de même que les grottes.

Tous les phénomènes karstiques ne sont pas recensés dans l'atlas départemental, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelle ou plus générales) pourront utilement compléter ces informations.

Les zones d'aléa fort doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Par ailleurs, il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destination, y compris avec création de logements supplémentaires, ainsi que des extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en terme de population susceptible d'être soumise au risque, une étude géotechnique préalable peut être demandée.

Dans les zones à moyenne densité de dolines, les constructions nouvelles peuvent être autorisées sauf dans l'emprise des dolines identifiées, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Des études géologiques et hydrogéologiques devront être réalisées préalablement à tout projet de classement en zone U ou AU des terrains concernés par la présence de dolines.

L'aménagement de ces zones devra faire l'objet d'une attention particulière en raison de la probabilité de phénomène karstique dans le sous-sol.

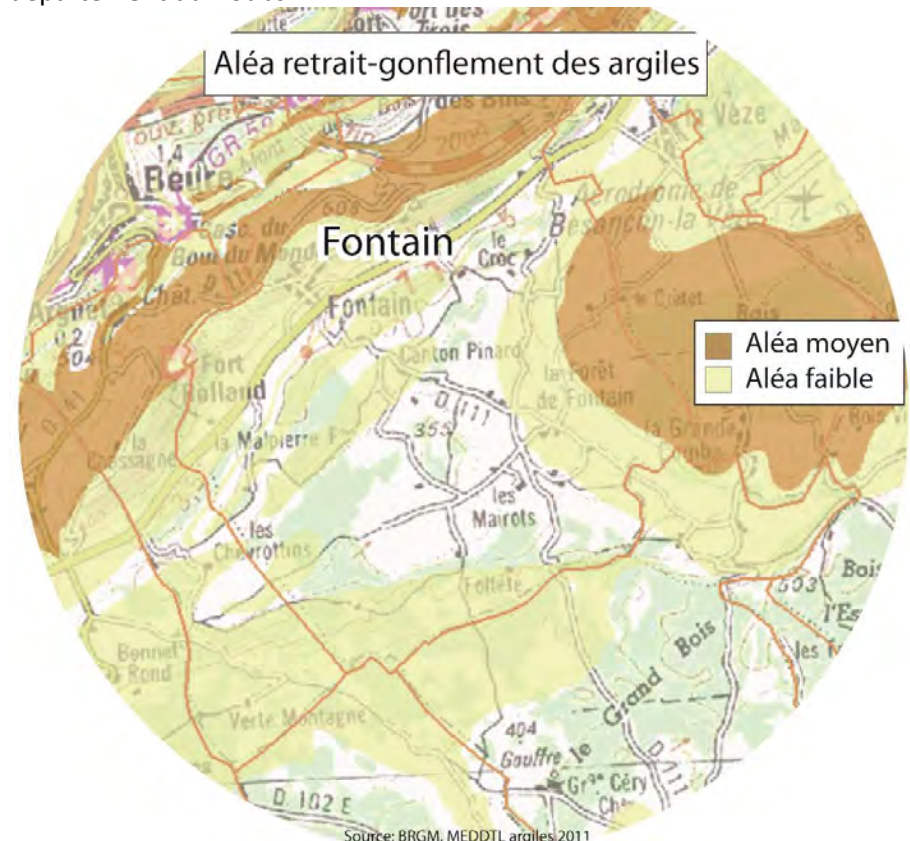
La majeure partie des zones habitées se situe en dehors de ces secteurs sensibles. Dans les secteurs concernés, un certain nombre

L'aléa retrait-gonflement des sols argileux

Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse, ce qui se traduit par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions.

Afin de qualifier ces phénomènes dans le département du Doubs, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a réalisé une carte s'appuyant sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses de sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres (site internet : <http://www.argiles.fr>).

Une cartographie qualifiant l'aléa a été élaborée à l'échelle du 1/50 000 sur le département du Doubs.

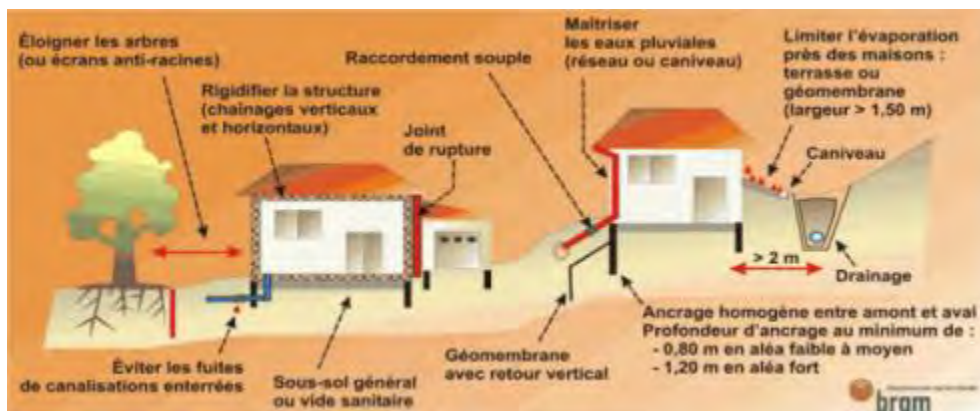


Les risques liés au retrait et au gonflement des argiles sont globalement faibles sur la commune. Le bourg est quasi-intégralement implanté dans une zone à aléa faible, ses parties Nord jouxtent une zone à aléa moyen.

Pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose. Ainsi, avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa, il pourra être conseillé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle.

Pour ces futures constructions, il conviendra d'appliquer les mesures spécifiques préconisées par l'étude de sol ; à défaut, il conviendra alors d'appliquer des mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.

Afin de limiter les effets de ces mouvements de terrain, des mesures efficaces peuvent être prises pour de nouvelles constructions comme pour des bâtiments existants (adapter les fondations, maîtriser les eaux pluviales, rigidifier les structures, limiter l'évaporation près des maisons...).

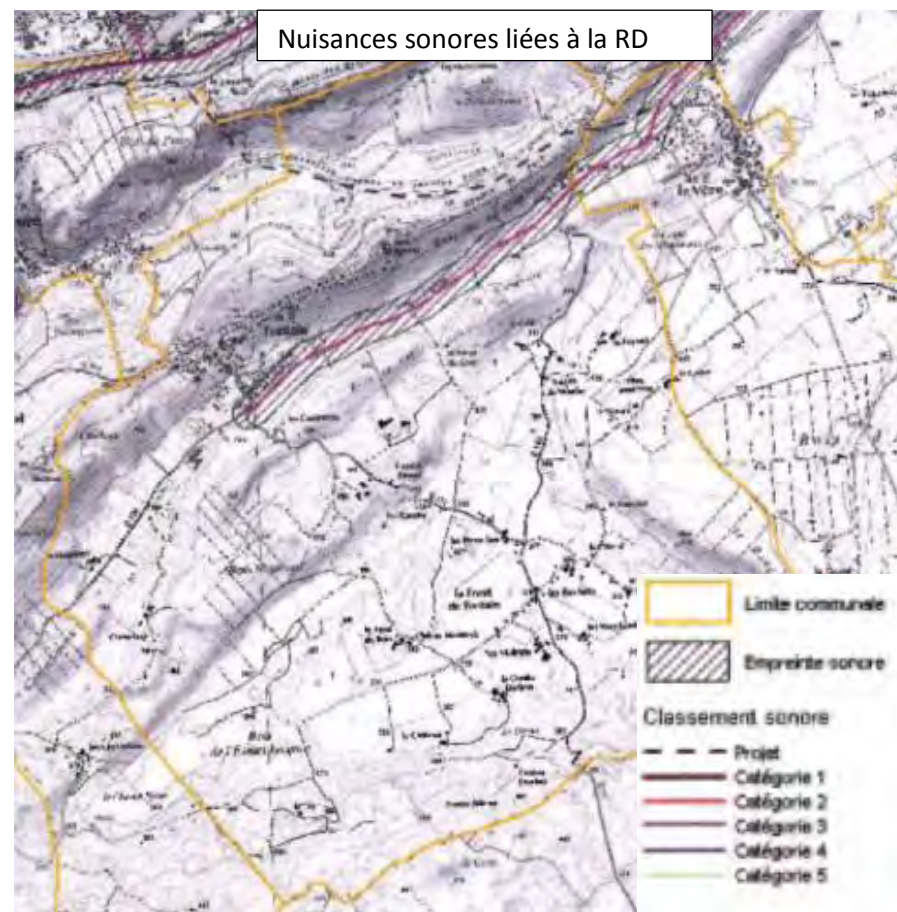


Ces mesures sont présentées sur la fiche intitulée « le retrait-gonflement des argiles » jointe en annexe du présent rapport de présentation.

SERVITUDES ET NUISANCES ACOUSTIQUES

La RD 104 et ses abords constituent un secteur sensible pour l'activité humaine à Fontain. Il s'agit à la fois d'un secteur de nuisance sonore et une infrastructure potentiellement dangereuse longe cet axe.

La route connaît un trafic élevé qui nécessite des précautions dans l'aménagement, notamment sur l'isolement acoustique. La RD est classée en catégorie 3, une bande sonore de 100 mètres est définie autour de l'axe. Le Sud du Bourg et la zone d'activité sont affectées par cette zone de bruit.



Le territoire de la commune de Fontain est traversé par un pipeline destiné au transport d'hydrocarbures liquides entre Marseille et Karlsruhe. Deux canalisations parallèles séparées de quelques mètres composent ce pipeline. Elles ont été déclarées d'utilité publique respectivement par décrets des 16 décembre 1960 (PLSE 1) et 3 février 1972 (PLSE 2). Ces ouvrages de transport génèrent une servitude de type I1.



Tracé (indicatif) du pipeline

Au-delà des zones de servitudes attachées à la construction et à l'exploitation de cet ouvrage, la prise en compte des risques liés au produit transporté conduit à définir des zones de dangers où le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé.

En fonction des études de sécurité réalisées par l'exploitant (Société du Pipeline Sud Européen), trois zones de dangers sont déterminées autour de ces ouvrages dans le cas d'une fuite, d'une brèche ou d'une rupture totale de la canalisation :

- une zone des effets irréversibles (ou de dangers significatifs),
- une zone des premiers effets létaux (ou de dangers graves),

- une zone des effets létaux significatifs (ou de dangers très graves).
En cas de fuite (canalisation protégée) ou de brèche (canalisation non protégée et non susceptible d'être affectée de mouvements de terrain), ces distances sont les suivantes :

Pipelines	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves	Zone des dangers significatifs
PL1 (34") soit 864 mm	180 m	225 m	285 m
Après mise en place d'une protection	40 m	50 m	60 m
PL2 (40") soit 1 016 mm	180 m	220 m	280 m
Après mise en place d'une protection	40 m	50 m	60 m

En cas de rupture totale (cas particulier en zone sujette à risque sismique ou glissement de terrain), ces distances sont les suivantes :

Pipelines	Type d'environnement	Zone des dangers très graves	Zone des dangers graves	Zone des dangers significatifs
PL1	Implantation en zone rurale (cas général)	245 m	305 m	860 m
	Implantation en zone rurale (cas particulier : forêt, vallée encaissée)	245 m	305 m	1280 m
	Implantation en zone urbaine	245 m	305 m	990 m
PL2	Implantation en zone rurale (cas général)	245 m	365 m	1150 m
	Implantation en zone rurale (cas particulier : forêt, vallée encaissée)	245 m	365 m	1710 m
	Implantation en zone urbaine	245 m	365 m	1 290 m

En application des dispositions de l'article R.123-11b du code de l'urbanisme, le document d'urbanisme doit prendre en compte ces risques et définir des restrictions pour les constructions ou les installations :

- **la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur (IGH) et de tout établissement recevant du public (ERP) susceptible d'accueillir plus de 100 personnes est à proscrire dans la zone de dangers très graves,**
- **la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 (correspondant aux établissements recevant plus de 300 personnes) est à proscrire dans les zones de dangers graves.**

Dans l'ensemble des zones de dangers significatifs pour la vie humaine, il convient d'informer l'exploitant de la canalisation des projets d'urbanisme le plus en amont possible pour qu'il puisse mettre en oeuvre des dispositions compensatoires éventuellement nécessaires visant à limiter les risques.

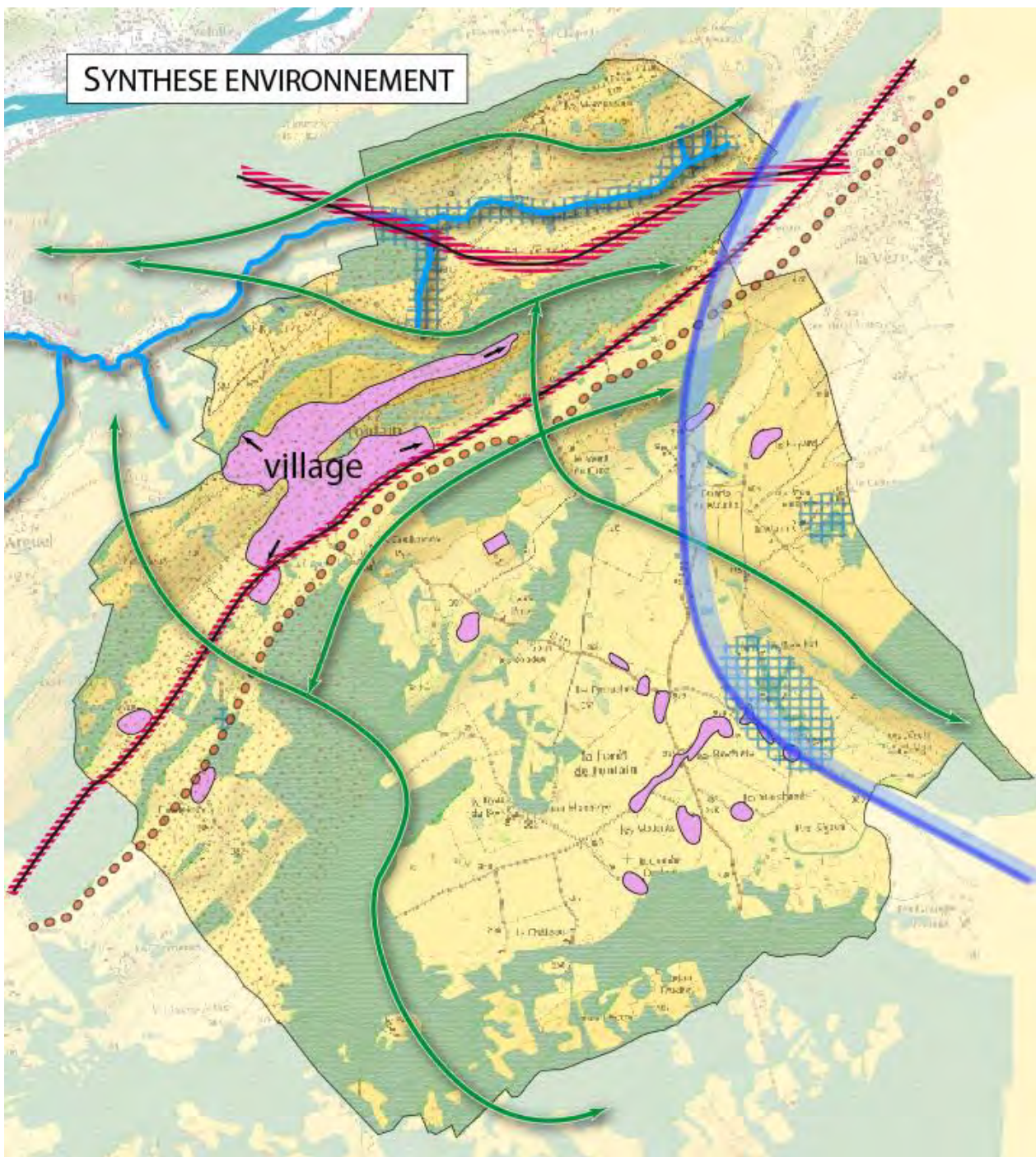
L'implantation de toute nouvelle construction (autres que les ERP et IGH) dans ces trois zones de dangers est à apprécier en fonction du danger qu'elle représente pour la canalisation et du danger encouru par les futurs occupants de la construction.

Il convient enfin de signaler que le décret n°91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité (jusqu'à 75 mètres selon le type de construction envisagée) des ouvrages d'accomplir, avant leur mise en oeuvre, les formalités préalables de déclaration auprès de l'exploitant




Au final, la commune est concernée par trois grandes familles de servitudes :

- les servitudes visant à protéger le patrimoine naturel : protection réglementaire des espaces naturels, ressource en eau (captage), bois soumis au régime forestier
- les servitudes visant à protéger le patrimoine urbain et bâti : protection des monuments historiques;
- les périmètres de vigilance liés aux câblages électriques et aux canalisations, aux centres d'émissions et de réception, au dégagement aéronautique.



SYNTHESE ENVIRONNEMENT







DES SECTEURS SUPPORTS DE LA BIODIVERSITE

-  espaces naturels, sites d'habitat et de mobilité (milieux humides / espaces boisés et prairies naturelles)
-  secteurs agricoles, sites de transitions propices aux déplacements
-  principaux corridors écologiques

DES ZONES SENSIBLES

-  une géologie constitutive du territoire
-  proximité au puits de captage de la source d'Arçi

LA PRESSION DE L'URBANISATION SUR LES MILIEUX NATURELS

-  pression de l'urbanisation
-  Infrastructures limitant le déplacement des espèces (trafic et/ou aménagements)
-  pression sur l'air et nuisances sonores
-  risque lié à la canalisation d'hydrocarbures (pipeline)

ANALYSE PAYSAGERE, URBAINE ET ARCHITECTURALE

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

ECONOMIE

1. Le grand paysage

APPROCHE HISTORIQUE DE L'IMPLANTATION HUMAINE

Les premières traces de l'occupation du territoire datent de l'âge de Fer, avec la découverte de monnaie gauloise datant de 222-235 ap. J.C.

Le village, situé sur un plateau n'avait pas un rôle stratégique et ne possédait pas de richesse particulière. Fontain a ainsi traversé le temps sans modifications majeures sinon l'urbanisation des dernières décennies.

Fontain dans son environnement local, la carte de Cassini (1760)

La topographie constitue le socle d'implantation de l'homme à Fontain. Le relief est très marqué au Nord de la commune, il se constitue de strates parallèles aux vallées du Doubs et du plateau, constituant ainsi l'ossature du paysage de Fontain.

Le ruisseau des Mercureaux est le second élément précisé à Fontain dans cette cartographie du territoire, avec son passage par la commune de Beure avant de rejoindre le Doubs plus au Nord.



Source : Cassini EHESS, LDH

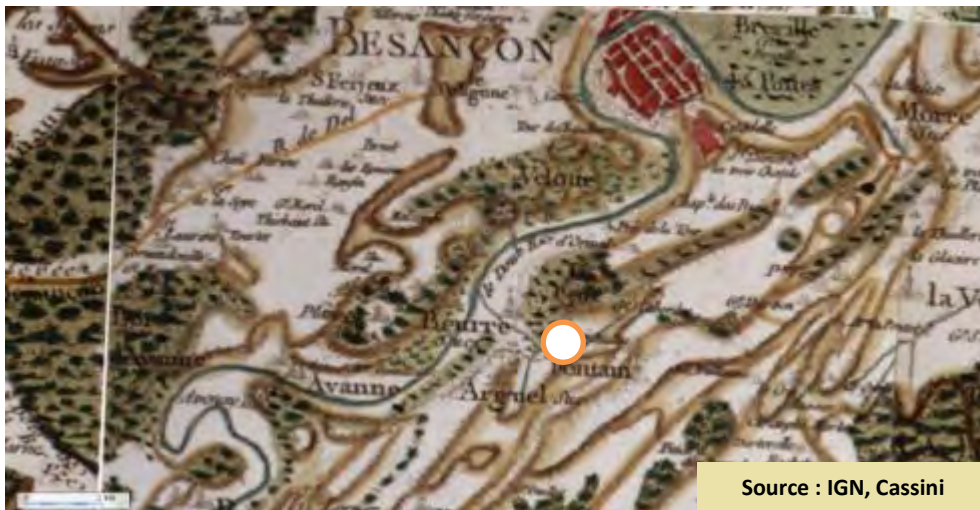
Enfin les cartographies rappellent l'activité traditionnelle de Fontain : une terre agricole mise en avant par ses nombreuses vacheries présentes sur la carte. L'agriculture fabrique le paysage par le travail de la terre et son mode d'occupation.

Organisation du village, la carte de l'état-major (1830) et photos d'archives

La carte de l'État-major précise l'implantation des premières constructions de la commune : un centre bourg groupé le long de la route historique reliant la vallée du Doubs au plateau agricole sud.

La silhouette du village s'insère dans la pente par l'intermédiaire de bâtiments volumineux étagés. L'église et ses quelques constructions alentours prennent place sur une plateforme naturelle mise en valeur par la végétation à ses pieds. Le clocher, par sa verticalité est un repère dans la silhouette de la commune.

Les voiries, déjà en grand nombre sur le plateau, ont une faible emprise comparées à celle d'aujourd'hui, et l'accès au bourg reste restreint. Les sentiers ont peu évolué, à part la disparition d'un chemin qui permettait de franchir le relief jusqu'à Maillot.



Source : IGN, Cassini



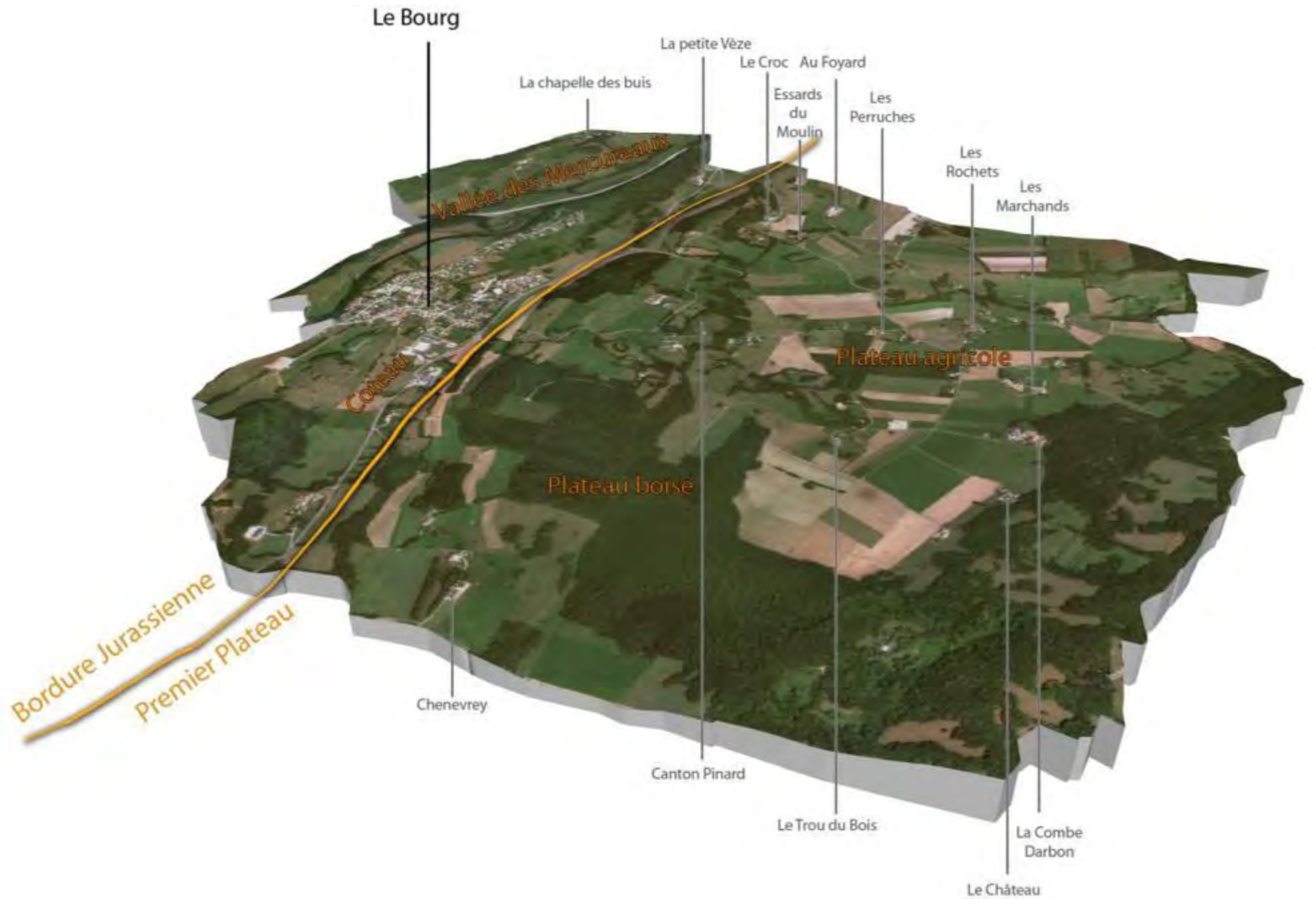
■ ORGANISATION DU PAYSAGE ACTUEL, LES ENTITES PAYSAGERES

Fontain se distingue, d'après l'Atlas des Paysages de Franche-Comté, en deux entités paysagères : la Bordure Jurassienne et le Premier Plateau

La Bordure Jurassienne se compose en deux sous-entités : La vallée des Mercureaux et le coteau.

Le Premier Plateau est plus naturel, avec le plateau agricole et le plateau boisé.





▪ La bordure jurassienne

- La vallée des Mercureaux

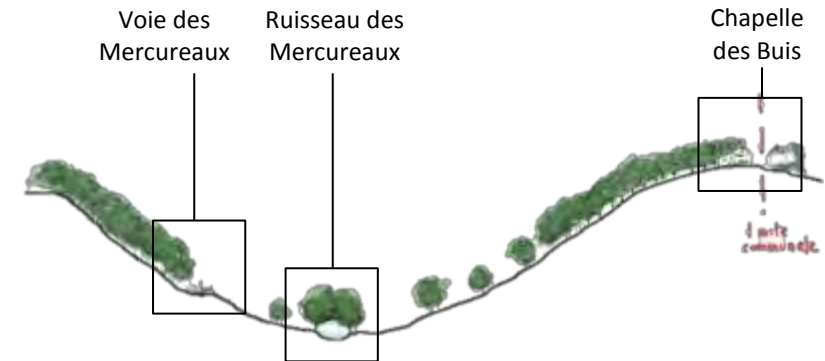
Elle est organisée en cirque ouvert en direction de Beure et de la vallée du Doubs.

Les points de vue se répartissent sur les 3 versants. La route permet de découvrir dès la sortie des boisements un paysage naturel remarquable en forme d'amphithéâtre tourné vers la vallée du Doubs. Quelques arbres isolés et des petits massifs boisés ponctuent les coteaux de Fontain alors que des boisements continus occupent les sommets des bordures Jurassiennes.

Le versant exposé Sud possède un espace de prairies naturelles plus important que sur le versant Nord. Le ruisseau des Mercureaux est discret, seul le couvert végétal dense qui l'encadre fait sentir sa présence.

La création de la voie des Mercureaux crée une coupure importante dans le coteau nord. Largement visible depuis le versant de la Chapelle des Buis, la nuisance sonore de la voie brutalise la douceur des lignes courbes du paysage naturel de la vallée.

Le hameau de la Chapelle des Buis, à la limite communale entre Fontain, Morre et Besançon, constitue un verrou paysager entre le paysage urbain de Besançon et le paysage naturel de Fontain. Ce lieu attire grâce à sa situation en sommet des monts du Buis, offrant des vues exceptionnelles sur la vallée des Mercureaux, Besançon et ses forts. Le hameau est intégré dans le paysage, aucune construction impacte sur le grand paysage.



Versant orienté Nord : des boisements plus importants et la voie des Mercureaux



Versant orienté Sud : ruisseau des Mercureaux en fond de vallée et vastes prairies

Panorama sur Besançon et sa citadelle depuis la Chapelle des Buis





- Le coteau urbanisé

Le coteau de Fontain, orienté Sud-Est, fait face à la vallée traversée par la RD 104.

Ce coteau conserve un caractère végétal, la façade urbaine reste en partie masquée par des écrans végétaux et un cadre boisé.

Le bourg de Fontain s'est historiquement implanté sur ce coteau. Ces dernières décennies ont été marquée par une poussée de l'urbanisation, on construit d'une part au-dessus et en dessous de la pente historique (entre 400 et 450 m d'alt.) et de l'autre le long du coteau pour bénéficier des vues sur le plateau.

▪ Le premier plateau

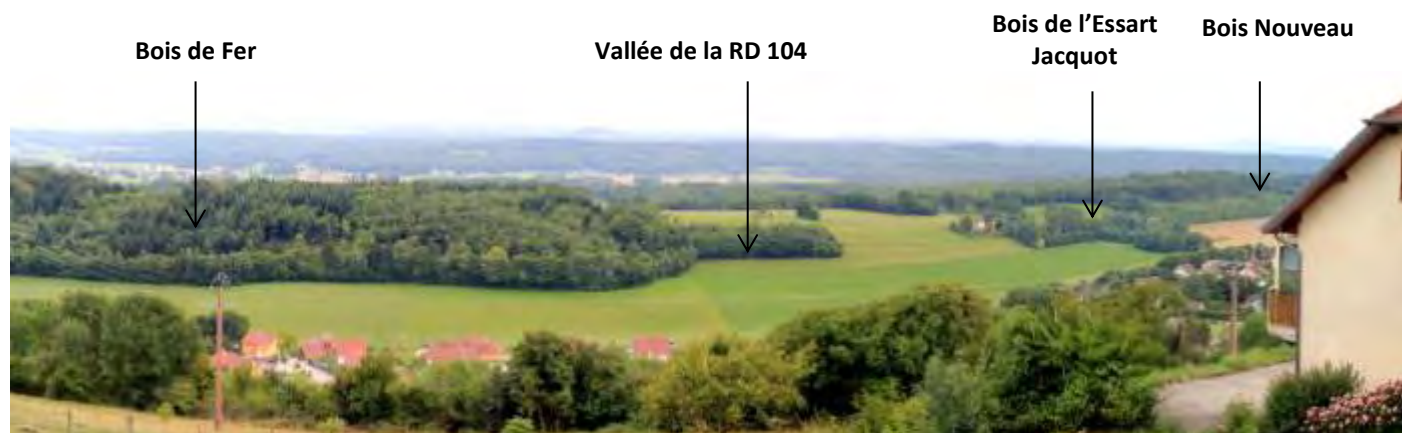
Le plateau de Fontain s'étale sur les parties Sud de la commune avec deux ambiances paysagères: le plateau agricole à l'Est et le plateau boisé à l'Ouest. Cet entremêlement du végétal et des prairies ouvertes confère à ce secteur une certaine intimité ainsi qu'une mise en valeur de l'activité traditionnelle du Doubs.

Les bois, principalement le bois de Fer et l'Essart Jacquot, renferment le plateau et marquent la transition entre le coteau urbanisé, la vallée de la RD 104 et des espaces plus 'naturels' du plateau.

L'urbanisation dans le plateau a été très faible, le bourg a capté l'essentiel de la construction neuve de Fontain.

Le plateau est un espace avant tout naturel et agricole qui représente plus de la moitié de la surface totale de la commune.

Soulignons qu'un certain nombre de hameaux et constructions isolées font l'objet d'un repérage spécifique et bénéficient du changement de destination au titre de l'article R123-12 (voir document patrimoine bâti en zone agricole).





Une urbanisation historiquement par regroupement en hameaux et une présence agricole forte.

Ces hameaux existent toujours, quelques pavillons isolés se sont implantés au milieu de prairies...



2. Silhouettes et entrées du village

LE DIALOGUE ENTRE LES SECTEURS URBAINS ET LES ESPACES AGRO-NATURELS

Les vues vers le village

Bien que positionné sur le flanc du coteau, la silhouette du bourg reste discrète. Les écrans de végétations qui bordent le bourg, les plantations dans le bourg et la ceinture verte sur le plateau masquent cette silhouette de village.

Celle-ci s'apprécie depuis deux principaux sites : le plateau cultivé et la RD 104 au niveau de la zone d'activité économique.

L'église est le seul bâtiment qui sert de repère dans ces vues, le reste de la silhouette du village perçue se compose du tissu pavillonnaire et ses extensions particulièrement visibles.

Les vues depuis le village

Le village est ainsi un lieu depuis lequel on peut voir sans être vu. Les extensions du bourg offrent de larges vues panoramiques sur le plateau boisé, les principales se situant sur le haut du coteau, au niveau de la route du fort et la rue de la Fontaine.

Ces nouveaux quartiers de Fontain ont largement favorisé les espaces privés, des accès aux espaces naturels limités et des vues masquées par des clôtures et bâtisses imposantes.



Silhouette du village depuis la RD 104



Silhouette du village depuis le plateau agricole



Vue depuis la route du Fort

LES AXES DE DECOUVERTE ET ELEMENTS CLES DU PAYSAGE

Fontaine est une commune reconnue pour son réseau de chemins qui permettent d'apprécier le grand paysage naturel et le plus beau belvédère sur le vieux Besançon. Plusieurs sentiers reliés au village sont d'ailleurs repérés dans le cadre des sentiers de Grande Randonnée de France.

Le circuit VTT est organisé autour des reliefs boisés du Sud de Besançon sur près de 18 kilomètres. Il est connecté au niveau du centre bourg de Fontain à un sentier, la grande Boucle de Fontain, qui permet d'apprécier une partie du centre ancien de Fontain, le hameau la Chapelle des Buis et la vallée des Mercureaux.

Ces cheminements offrent également des vues sur la ceinture des Forts de Besançon, ses buttes témoins et la citadelle, mais aussi sur un patrimoine plus local, à Fontain l'église et les fontaines lavoirs.

L'église Saint-Pierre constitue le point de repère majeur dans Fontain. Le bâtiment recèle des éléments reconnus pour leurs qualités patrimoniales (autel, tableau, etc.) mais ne fait pas l'objet d'une protection au titre du registre des Monuments Historiques, malgré ses qualités architecturales.

Fontain compte un monument inscrit depuis 1982 aux Monuments Historiques : une plateforme terrassée située sur le lieu-dit Les Cheneaux. Le monument est invisible aujourd'hui mais fait l'objet d'une protection en vue de fouilles. La servitude d'utilité publique s'étend sur 500 mètres autour de la plateforme afin de préserver les vues.

L'Architecte des Bâtiments de France a engagé en lien avec la commune, la création d'un périmètre de protection modifié pour le Monument Historique existant sur le territoire est en cours.

Le sud du bourg est concerné par cette servitude. Les projets de construction sont soumis à l'accord préalable de l'architecte des bâtiments de France.

Un projet de modification du périmètre est en cours afin d'adapter la protection à la topographie du secteur.

Les axes de découverte



Protection du Monument Historique





Plateforme terrassée faisant concernée par un périmètre Monuments Historiques



Sentiers et cheminements doux

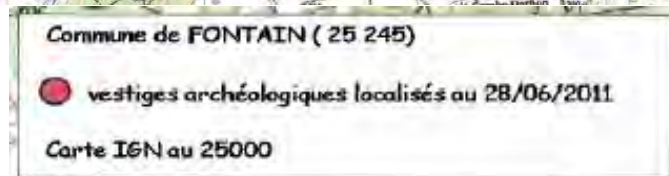
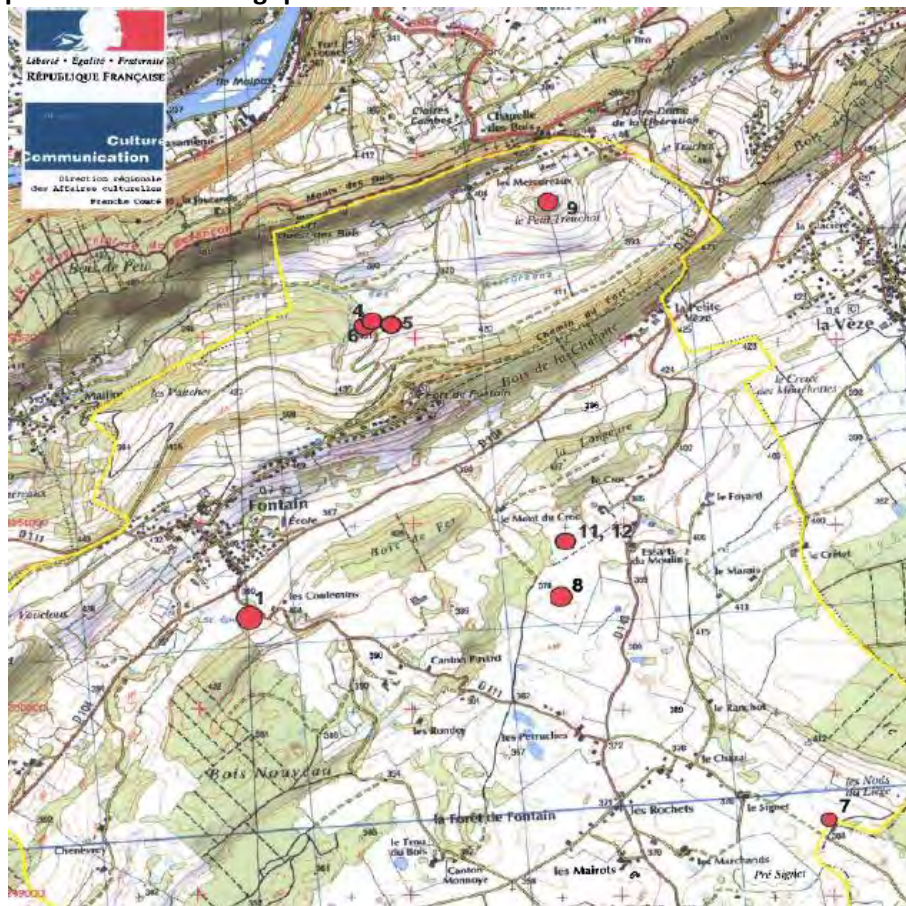


Patrimoine bâti d'intérêt intercommunal



Petit patrimoine bâti (fontaines lavoirs)

Le patrimoine archéologique



Liste des entités archéologiques

- 1 – Chenaux/Motte Castrale/Moyen âge
 - 2 – Tumulus / Age du fer
 - 3 – habitat / Gallo-romain
 - 4 – vallon des Mercureaux / Age du bronze final – Second âge du fer / fosse
 - 5 – vallon des Mercureaux / voie / Epoque indéterminée
 - 6 – vallon des Mercureaux / voie / Epoque indéterminée
 - 7 – Les Nods de Liège / Gallo-romain / tuile, objet métallique
 - 8 – Le Croc / occupation / Gallo-romain
 - 9 – Le Petit Treuchot / Epoque indéterminée / mur
 - 10 – Second âge du fer / trésor monétaire
 - 11 – le Mont du Croc / Haut-empire / construction
 - 12 – Le Mont du Croc / Age du fer ? / poterie
 - 13 – arme / Haut Moyen âge
- Les entités 2, 3, 10 et 13 ne sont pas localisées.

« S'ils ne pouvaient être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

En application du Code du Patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie, tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V, chapitre 4, dispositions pénales »

LES ENTREES DE BOURG

Les routes départementales constituent les 3 entrées du bourg: la RD 111 reliée directement à Besançon via Arguel/Beure, et la RD 104, axe Ouest-Est qui rejoint la voie des Mercureaux au niveau de La Vèze.

- *Entrée Nord, la RD 111 la route du balcon des Mercureaux*

La RD 111 est l'entrée Nord de Fontain. Cet axe était fortement sollicité pour relier Besançon au Sud du Doubs. L'ouverture de la voie des Mercureaux capte désormais une majorité de ces flux, ce qui redonne à la RD111 un rôle de desserte secondaire.

La RD longe les reliefs de la côte d'Arguel et de Fontain, offrant des ambiances contrastées :

- urbaine avec la traversée de Beure et Arguel avant de rejoindre Fontain. Le développement des villages est lié au relief et à la présence de la RD, celui de Beure connaît d'ailleurs un étirement linéaire le long de la RD 111.

- sous-bois, avec des secteurs où la RD devient sinueuse et escarpée sur les parties les plus pentues : la RD 111 compte un dénivelé de quasiment 200 mètres entre la sortie de Besançon et Fontain. Ceci créé une ambiance intimidante avec une chaussée encadrée par plusieurs mètres de roches à nu d'un côté et de l'autre une végétation qui vient refermer les vues sur la vallée

- vallon ouvert, quelques espaces de respiration apparaissent, le principal entre Arguel et Fontain, qui permet d'apprécier des vues panoramiques sur la vallée et le Sud-Est de Besançon.

L'entrée urbaine du village est peu lisible : elle est représentée par des aménagements urbains (giratoire, trottoirs, signalétique, luminaires, etc.) alors que les premières constructions sont situées quelques mètres plus loin.



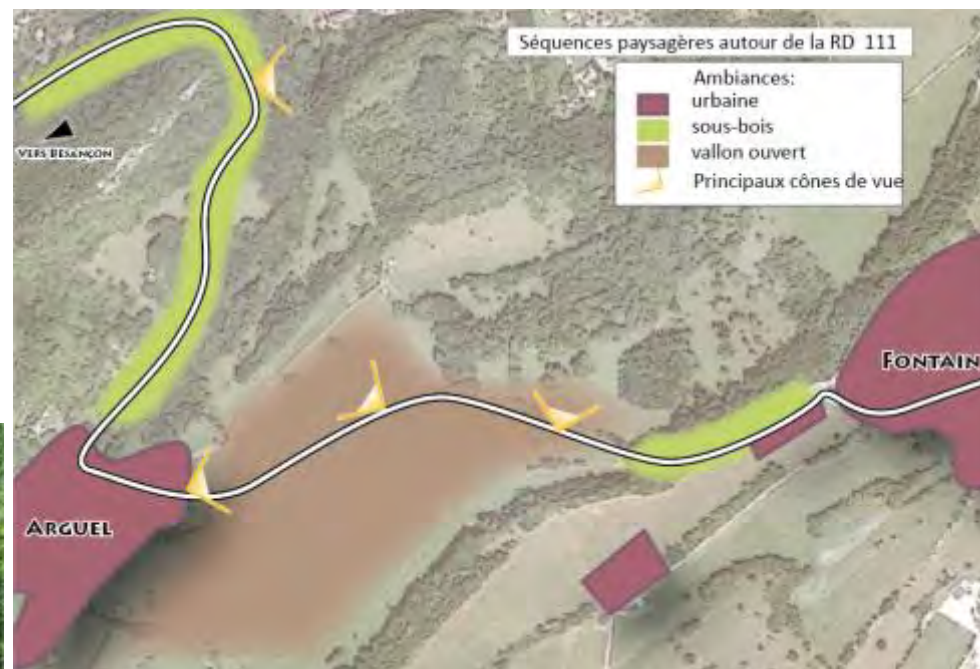
Une entrée de village matérialisée par le rond-point



Sortie de Fontain



Prairie ouverte en sortie de Fontain direction Arguel/Beure



- Entrées Sud, la RD 104, l'axe traversant de la commune

La RD 104 constitue un lien entre Fontain et les communes du Plateau. Elle est également reliée à Besançon par la RD 111 et la voie des Mercureaux.

Les ambiances paysagères sont liées à la présence d'espaces boisés en fond de vallée, qui viennent ponctuer les grandes vues sur les prairies ouvertes et le coteau. Le village borde la RD sur 1 km mais reste en partie masqué par les haies et bouquets d'arbres le long de l'axe et en bordure de quartier. La RD constitue une limite entre le coteau et le début le plateau, une limite quasiment infranchie par l'urbanisation.

Quatre secteurs sont particulièrement visibles depuis la RD :

- la silhouette du village aperçue depuis le sud-ouest, qui constitue la seule belle vue sur le centre ancien de Fontain
- La zone d'activité économique, urbanisée des deux côtés de la RD, l'entrée Sud-Ouest du village, avec des vues dégagées sur des zones de stationnement et de bâtiments d'activité
- Le lotissement de la Combe de Bourgogne en visibilité directe due par la combinaison entre une végétation quasi absente et des pavillons situés à quelques mètres de la RD
- La route du Fort et ses pavillons partiellement intégrés dans la végétation du coteau



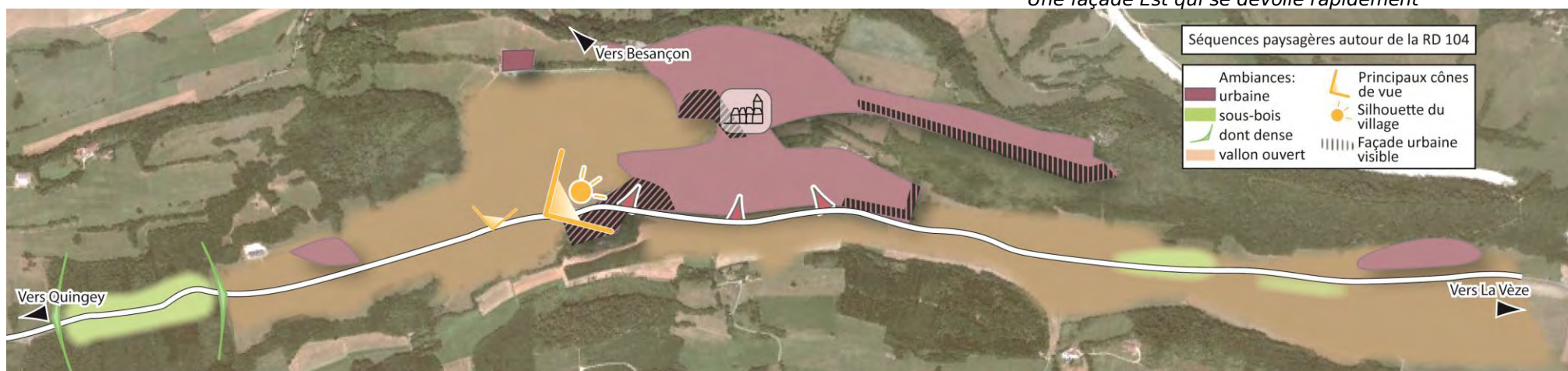
Traversée d'un sous-bois à l'Ouest



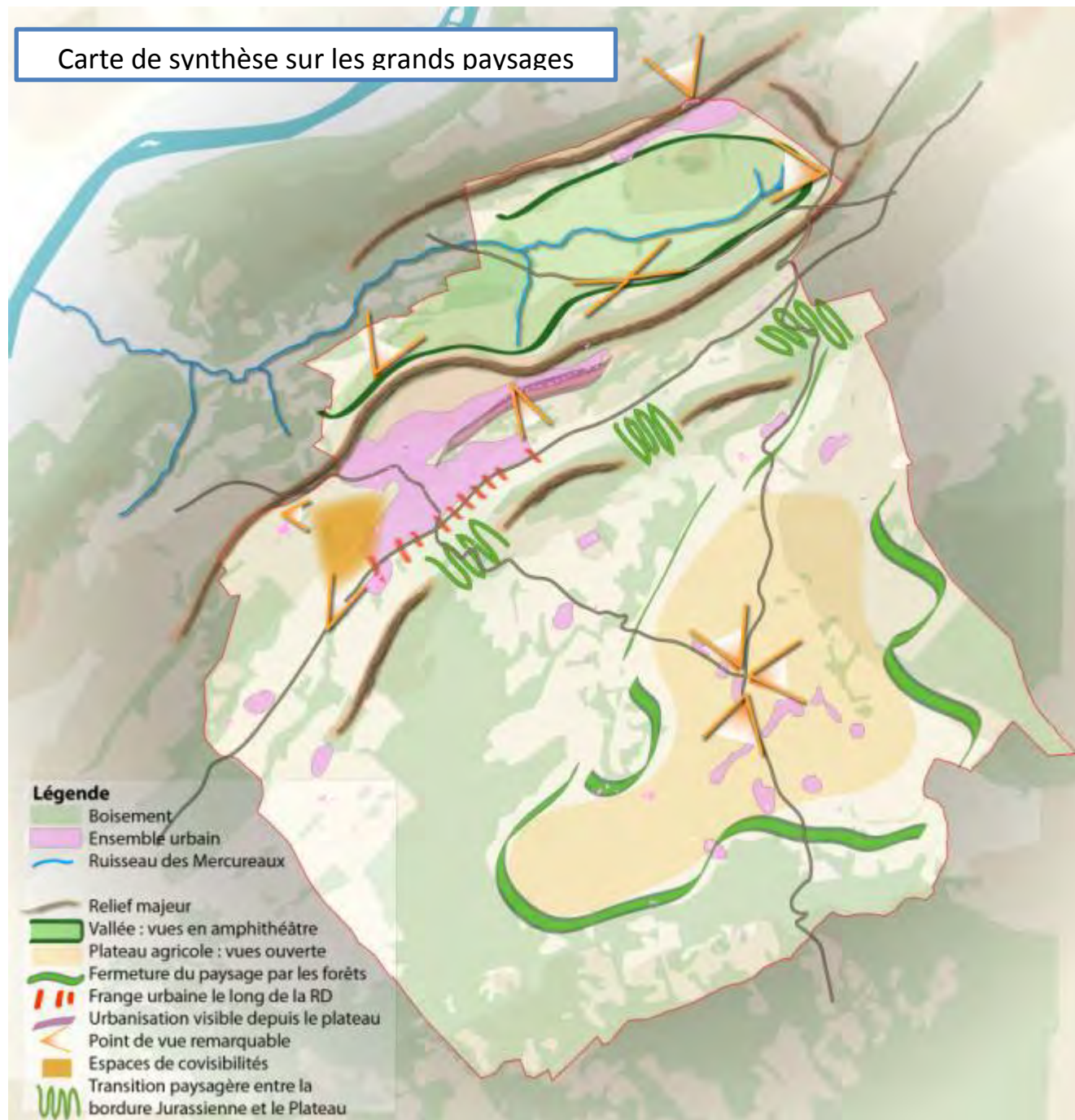
L'Ouest du bourg, la façade économique de Fontain



Une façade Est qui se dévoile rapidement



Carte de synthèse sur les grands paysages



ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

HABITAT

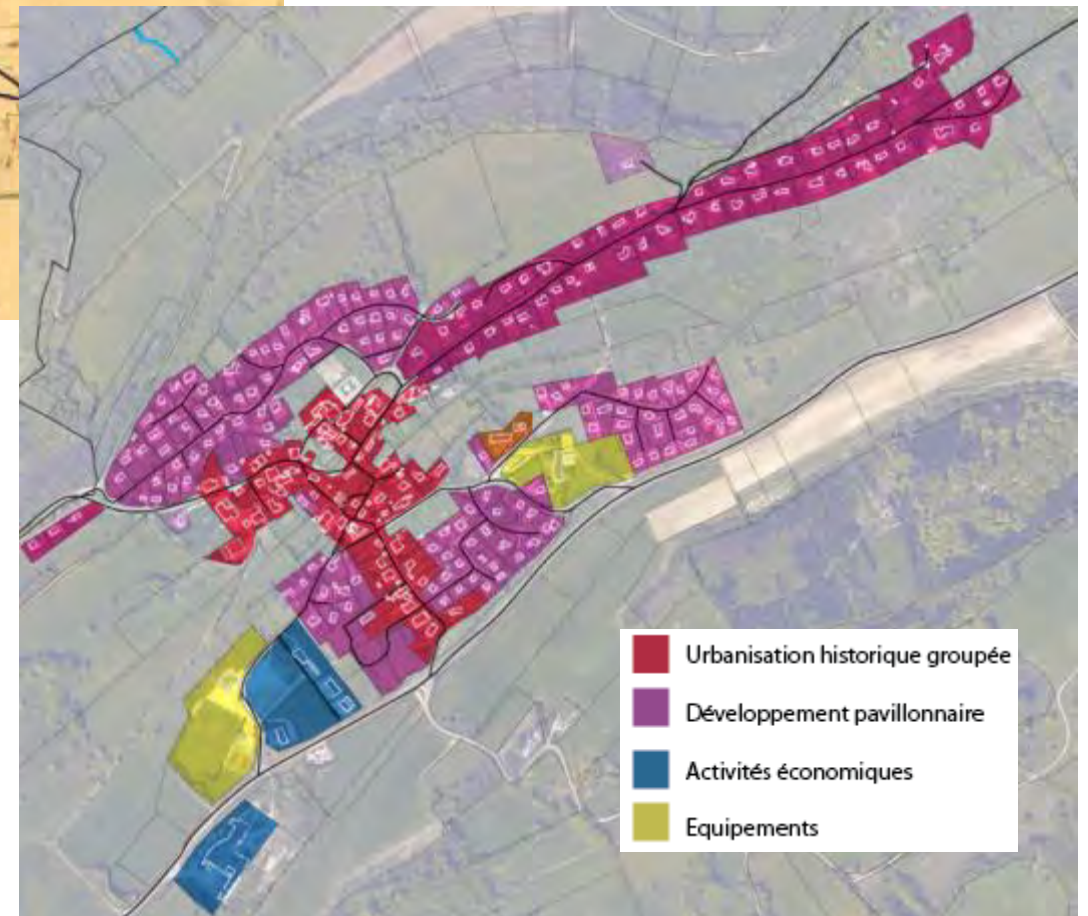
ECONOMIE

3. Analyse urbaine

STRUCTURE ACTUELLE DU VILLAGE

Le village continue d'être structuré autour de l'Eglise et de la fruitière. Le développement urbain s'est fait par un étalement urbain marqué : un coteau urbanisé sur près de 300 mètres au XIXe siècle, plus d'1,6 km aujourd'hui. Des secteurs se sont nettement spécialisés : d'un côté la zone d'activité économique et d'équipement au Sud-Ouest du bourg, de l'autre des quartiers d'habitations.

Finalement, le secteur des terrains de sports constitue la seule extension du bourg apportant un nouvel espace public d'importance dans le village.



L'ORGANISATION HISTORIQUE DU VILLAGE, L'OSSATURE

Le village de Fontain s'est organisé autour d'un centre bourg sur le coteau et une dizaine de hameaux sur le plateau.

Le bourg, une vingtaine de bâtiments, s'organise autour de deux lieux de vie : l'église, la fruitière/la rue de la Fontaine.

L'implantation des hameaux est liée à l'activité agricole, des corps de ferme. Le nom de ces familles est devenu nom de lieux au fil des années : canton Pinard, les Rochets, les Mairots, etc.

La liaison entre Fontain et les villages voisins et entre le bourg et ses hameaux est assurée par des sentiers/chemins, les axes principaux convergent en direction de la place de l'Eglise, la RD 104 ne longeait pas le bourg dans son intégralité.

LE BATI

Le tissu bâti de Fontain possède 4 types de constructions :

- Le bâti ancien du bourg, caractérisé par des volumes massifs typiquement franc-comtois (base rectangulaire avec R+1+combles voire R+2+combles), intégrés dans la pente, parallèles ou perpendiculaires à la voirie, implantés sur les limites de propriété. Le bâti est le plus souvent positionné en bordure de voie, ce qui laisse la place à des grands jardins en arrière, dans la propriété ou sur un parcelle de l'autre côté de la voie. De nombreuses annexes sont encore présentes, autrefois utilisées pour le stockage du matériel.
- Le bâti ancien des hameaux, de grands corps de ferme, intégrés dans la végétation environnante, avec un lieu de vie partagé autour d'une cour séparant la partie habitat de la partie activité
- Les maisons pavillonnaires, des logements plus bas que dans l'ancien (R+1+combles), avec un retrait marqué par rapport à la voirie, nécessitant des aménagements (clôtures, voirie interne). Le bâti s'intègre de moins en moins dans la pente, les constructions privilégiant des soubassements aplanis (talutages)
- Les bâtiments d'activité industrielle et tertiaire qui se distinguent par la superficie. Il s'agit généralement de grands volumes aux formes simples (base rectangulaire) avec une toiture terrasse ou 2 pans.

L'avènement du logement individuel, plus particulièrement du pavillon, s'est accompagné d'une banalisation architecturale du tissu bâti : des logements qui rappellent peu les caractéristiques locales, des volumes complexes et des coloris de plus en plus vifs, rappelant plutôt les pavillons typiques des couronnes périurbaines des grandes agglomérations.



Tissu ancien et collectifs : volumétrie simple et un bâti de caractère grâce à la hauteur (R+1+combles / R+2)



Des bâtiments agricoles sur le plateau industriels et tertiaires dans le bourg



Des logements récents qui s'écartent de la rue

Insertion dans la pente

LA TRAME VIAIRE

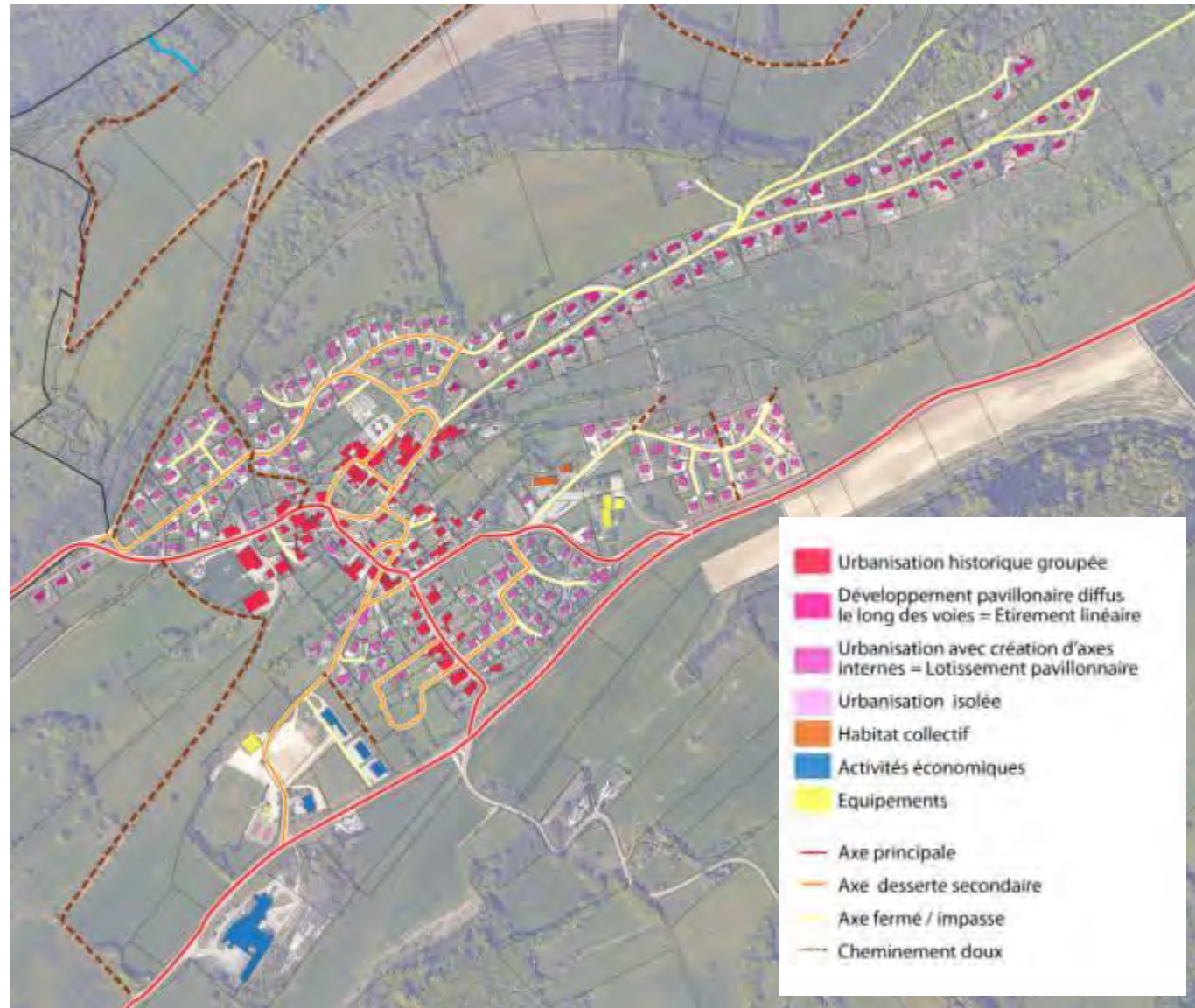
Le réseau viaire de Fontain s'organise autour de 4 types d'axes :

- les routes départementales qui structurent le bourg. La RD 104 représente la limite d'urbanisation Sud du bourg, seule la ZAE a franchi cette limite. La RD 111 qui devient rue de la Fontaine traverse le bourg de Nord-Ouest en Sud-Est et permet de rejoindre les différents quartiers de Fontain

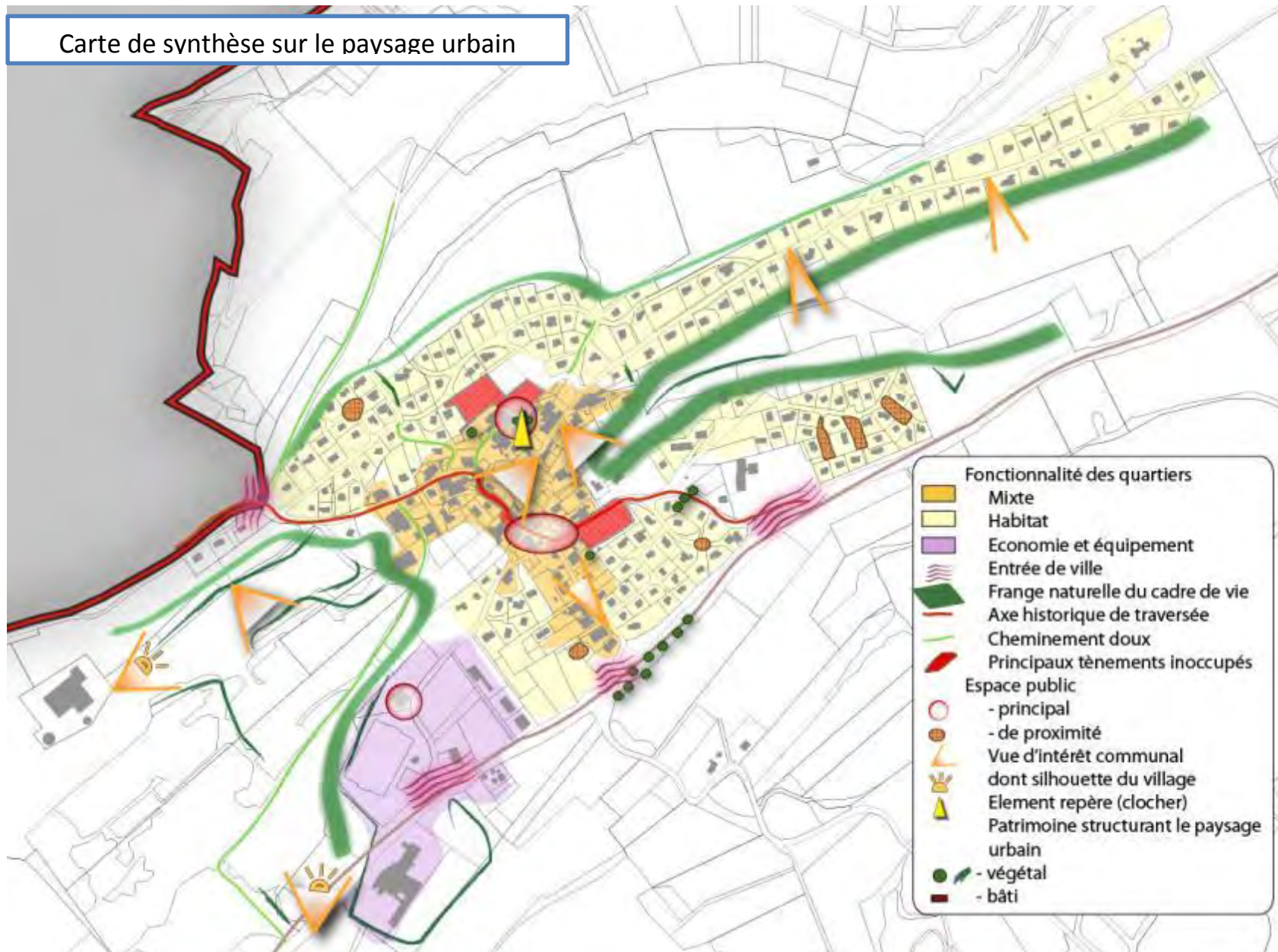
- les axes de desserte secondaire, des bouclages dans le village qui relient les axes structurants aux quartiers les plus isolés

- les impasses et axes fermés, majoritairement dans les lotissements pavillonnaires. Certains axes posent des contraintes aujourd'hui en termes d'accessibilité pour les transports de déchets, on peut aussi se poser des questions à l'avenir pour la desserte pour les transports en commun

- les cheminements doux constitués de sentiers en bordure du bourg et de chemins piétons dans le village. Les cheminements doux anciens sont indépendants de la voirie routière alors que les chemins plus récents correspondent davantage à des aménagements de bord de route (trottoirs, enrobé, etc.)



Carte de synthèse sur le paysage urbain



ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

ENVIRONNEMENT

PAYSAGES

DEMOGRAPHIE

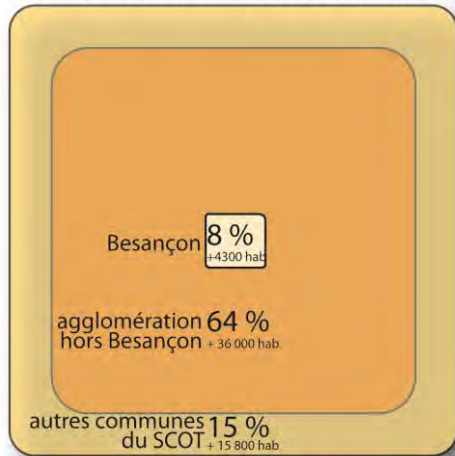
HABITAT

ECONOMIE

1. Evolutions démographiques

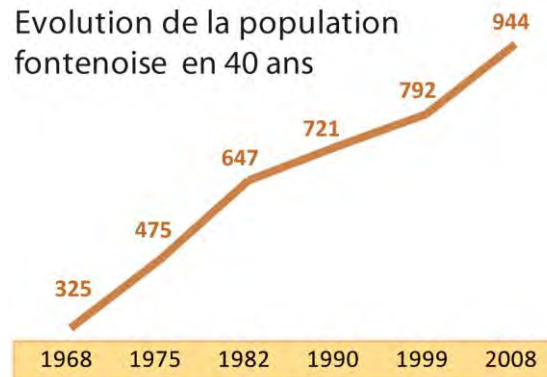
LE DEVELOPPEMENT BISONTIN PORTE PAR SES COMMUNES PERIURBAINES

+ 50 000 hab. en 40 ans à l'échelle du SCOT



Source: Insee RP 2008 Réalisation Urbicand 2011

Evolution de la population fontenoise en 40 ans



Source: Insee RP 2008 Réalisation Urbicand 2011

habitants), au profit de son agglomération, + 6 107 hab., et des autres communes du SCOT, + 3 800 hab. Fontain

Fontain connaît le développement marqué des communes de l'agglomération avec une population qui a triplé en passant de 325 habitants en 1968 à 944 en 2008. La démographie reste particulièrement dynamique dans les années 2000, + 2 % par an, négative à Besançon (-0,01 % par an) et en dessous d'1% par an pour l'agglomération (+0,4 %), le Doubs (+ 0,5 %) et la France métropolitaine (+ 0,7 %)

FONTAIN, UNE COMMUNE ATTRACTIVE

La capitale bisontine semble en perte de vitesse : la diminution de la population de Besançon est due à un déficit migratoire de 6 700 hab. avec une arrivée de nouveaux habitants et le solde naturel positif (+ 6600 habitants entre 1999 et 2008) qui ne suffisent pas à compenser les départs.

Les communes de l'agglomération hors Besançon ont un bilan opposé : + 2 000 habitants grâce aux mouvements naturels et un bilan des mouvements migratoires positif (+ 4 000 habitants).

La commune a toujours connu un solde naturel positif (+ 70 habitants entre 1999 et 2008) mais la croissance démographique reste dominée par la migration (cf carte ci-dessous) :

- + 322 habitants entre 1968 et 1982 dont 90 % par la migration
- un phénomène qui se renouvelle dans les années 2000 où plus de la moitié des nouveaux habitants des dix dernières années sont issus des migrations.

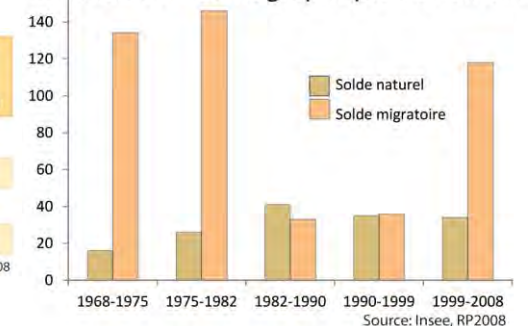
Le territoire bisontin connaît une dynamique positive depuis les 40 dernières années : + 50 000 habitants entre 1968 et 2008 à l'échelle du SCOT. Cette croissance est principalement liée au développement de l'agglomération bisontine :

- 8 % dans la capitale bisontine, soit + 4300 hab.
- dans les communes périphériques composant l'agglomération bisontine, près de 36 000 habitants supplémentaires sans compter Besançon
- un développement soutenu mais plus faible dans le reste du territoire du SCOT, 15 000 habitants en 40 ans
- Les derniers mouvements démographiques (1999-2008) montrent un desserrement de la capitale bisontine : une population en baisse (- 92

Variation annuelle de la population entre 1999 et 2008	Solde naturel	Solde migratoire	Evolution de la population
Fontain	0,9	1,1	2,0%
Besançon	0,6	-0,6	- 0,01 %
Grand Besançon	0,6	- 0,2	0,4%
Doubs	0,5	0	0,5%

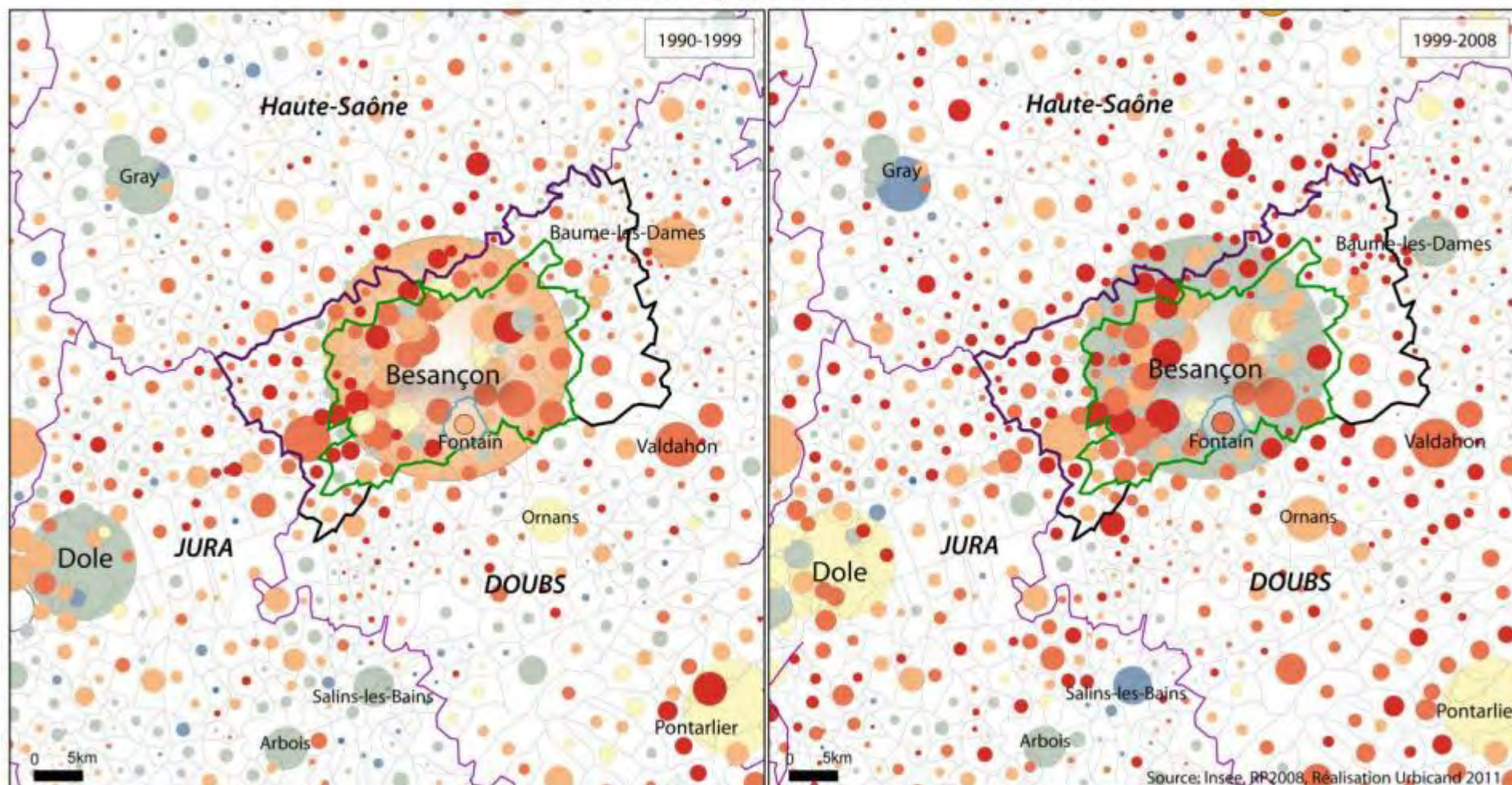
Source: Insee, RP 2008

Evolution démographique de Fontain



Source: Insee, RP2008

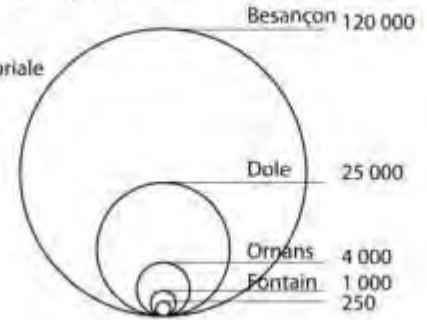
Evolution de la population entre 1999 et 2008










Source: Insee, RP2008, Réalisation Urbicand 2011

Population
en 1999 et 2008

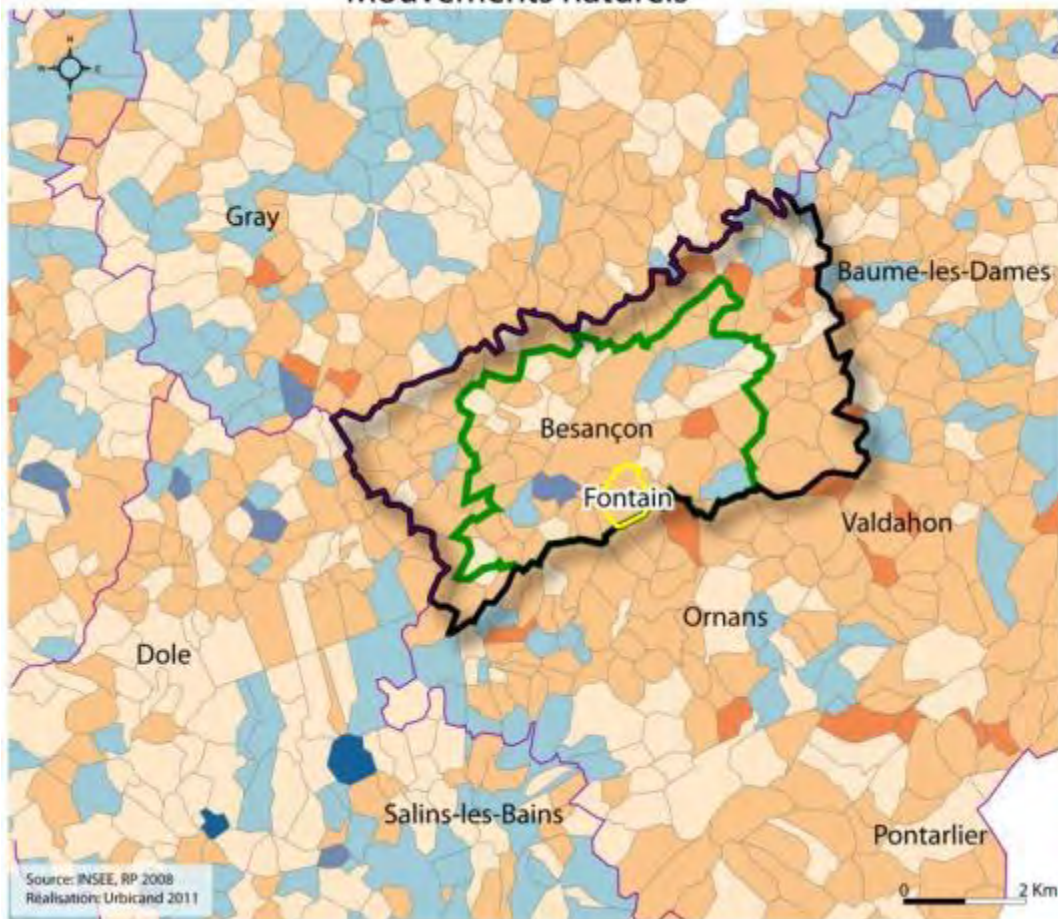
-  Schéma de Cohérence Territoriale
-  Grand Besançon
-  Fontain



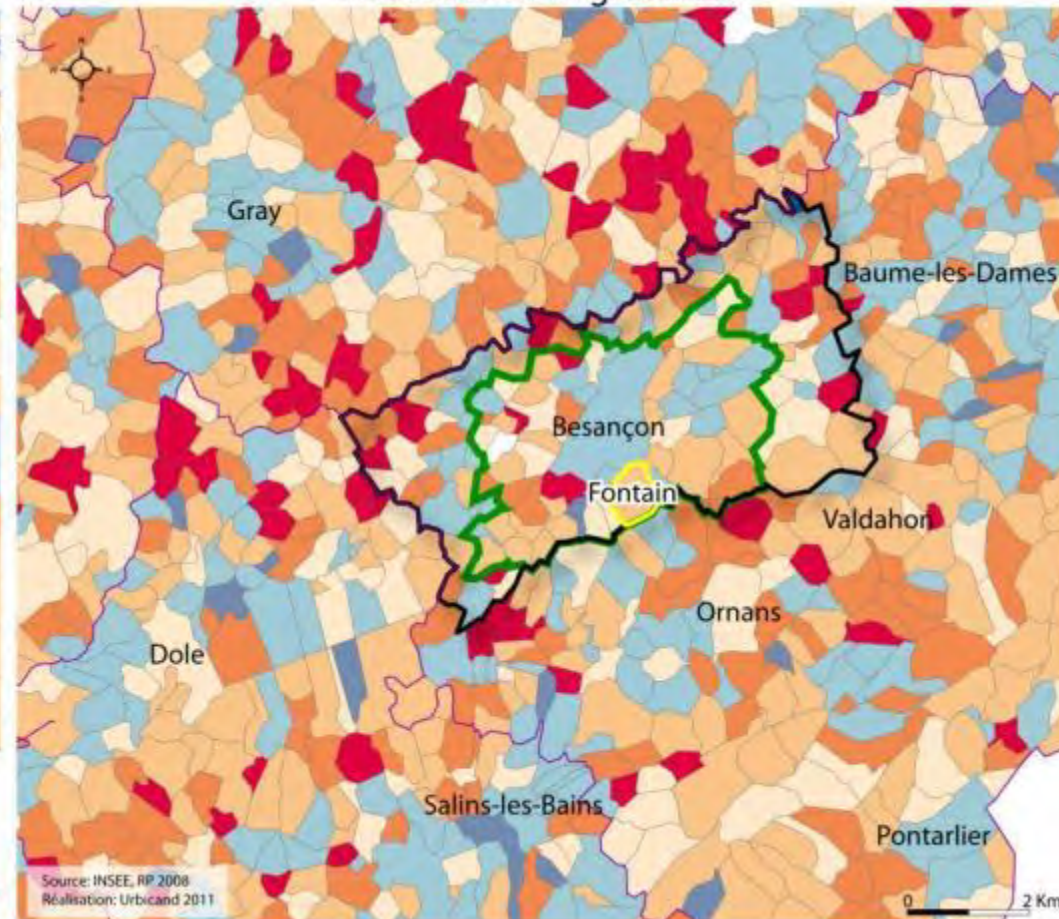
Evolution de la population
périodes 1990-1999 et 1999-2008

-  entre - 75 et - 20 %
-  entre - 20% et - 10%
-  entre - 9 et 0 %
-  entre 0 et 2%
-  entre 2 et 10%
-  entre 10 et 20%
-  entre 20 et 167%

Mouvements naturels

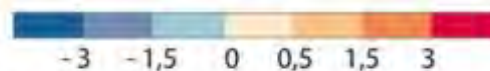


Mouvements migratoires



Taux de variation annuelle

(entre 1999 et 2008 - en %)



■ Schéma de Cohérence Territoriale

■ Grand Besançon

■ Fontain

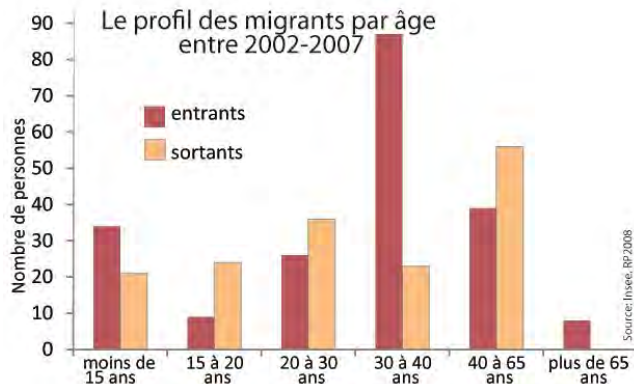
2. Les migrations résidentielles

DES ECHANGES EN LIEN AVEC L'AGGLOMERATION BISONTINE

Le déplacement des populations jouent en faveur de Fontain : 152 habitants ont quitté la commune entre 2003 et 2008, pour 271 nouveaux habitants. Ce renouvellement précise les liens qu'entretient la commune avec les territoires voisins :

- 6 départs sur 10 en direction d'une commune du Doubs, dont plus d'1/3 en direction de Besançon (35 départs) et 1/3 en direction des autres communes de l'agglomération (36 départs)
- bilan positif avec un départ en direction de Besançon compensé par 2 arrivées de bisontins, un ratio positif mais plus faible pour le reste de l'agglomération (36 départs pour 44 arrivées).
- les flux montrent que Fontain attire les communes du Sud de la région (Doubs et Jura), et des flux plus disparates pour les départs.

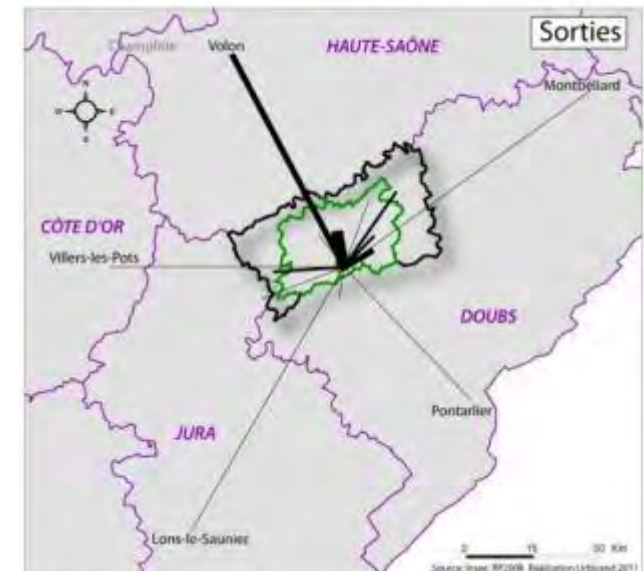
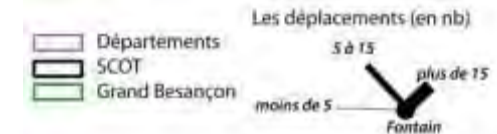
Fontain attire principalement les classes d'âges correspondant aux actifs en place (plus de 30 ans) et aux retraités : les départs des moins de 30 ans sont faiblement compensés, seulement 69 arrivées pour 81 départs entre 2002 et 2007, alors que la majorité des entrants ont entre 30 et 65 ans, plus de 6 entrants sur 10.



Migrations résidentielles à Fontain entre 1999 et 2008		
	DEPARTS	ARRIVEES
DOUBS	95	171
Besançon	35	63
Saône	12	4
Saint-Vit	8	0
La Vèze	8	0
Pontarlier	3	0
Autres communes	29	104
JURA	5	24
HAUTE-SAÔNE	12	0
FRANCHE COMTE	112	195
BOURGOGNE	7	4
AUTRES REGIONS	33	72
TOTAL	152	271

Source: Insee, RP2008

Les migrations résidentielles entre 1999 et 2008



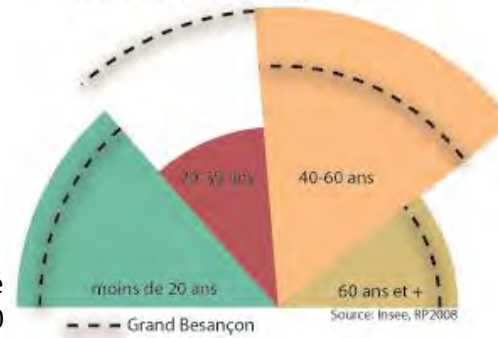
3. Caractéristiques de la population

UNE POPULATION VIEILLISSANTE

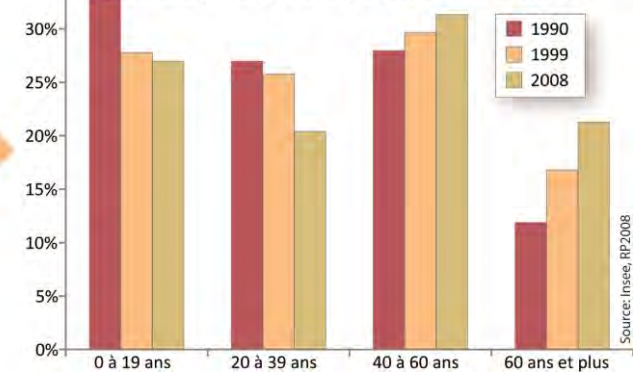
La population franc-comtoise connaît un vieillissement certain, qui s'est accentué sur ces dernières décennies : l'agglomération par exemple, a cru d'environ 15 000 habitants entre 1990 et 2008, tout en perdant 1 500 jeunes de moins de 30 ans.

La population de Fontain connaissait en 1990 une répartition par âge quasi équivalente : 33 % de moins de 20 ans, 27 % de 20-39 ans, 28 % de 40-59 et 12 % de 60 ans et plus. En 2008, le rapport est de 27/20/31/21. Ce vieillissement par le 'milieu' (40-60 ans) spécialise le territoire : 3 habitants sur 10 ont entre 40 et 60 ans en 2008, alors que la communauté d'agglomération en compte à peine 2.

Structure par âge de la population à Fontain en 2008



Structure par âge de la population fontenoise



Nombre de ménages à Fontain						
1968	1975	1982	1990	1999	2008	
86	128	186	228	277	363	Source: Insee, RP2008

Evolution de la taille des ménages	1968 1990 1999 2008 1968-2008				
	1968	1990	1999	2008	1968-2008
Fontain	3,8	3,2	2,9	2,6	- 1,18
Besançon	3,1	2,3	2,1	1,9	- 1,24
Grand Besançon	3,2	2,5	2,2	2,0	- 1,13
SCOT	3,2	2,5	2,3	2,1	- 1,06
Doubs	3,3	2,6	2,4	2,3	- 1,05

Source: Insee, RP2008

DES MENAGES DE PLUS EN PLUS PETITS

La taille des ménages demeure élevée : une moyenne de 2,6 personnes par ménage alors que la capitale bisontine, l'agglomération et le territoire du SCOT s'approchent de 2 personnes par ménages. La taille des ménages est en diminution, -1 personne/ménage ces 40 dernières années.

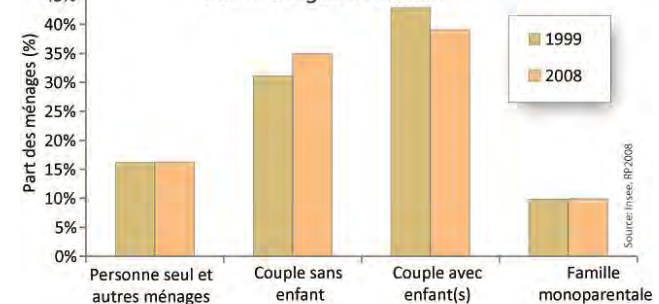
Cette réduction de la taille des ménages, cumulée à la croissance démographique, a engendré une très forte augmentation des ménages : 86 ménages en 1968 pour 363 en 2008, soit + 323 % (+190% pour la population).

Les ménages de la commune sont principalement des couples, plus de 7 ménages sur 10, alors que les ménages seuls sont prédominants dans l'agglomération ainsi que dans le Doubs. Les modes de cohabitation des ménages de Fontain diffèrent peu ces dernières années, les couples avec enfant(s) qui représentent près d'1/3 des ménages, et une évolution plus forte pour les couples sans enfants, + 61 % contre +30 %.

Ménages selon le mode de cohabitation	Part en 2008						
	1999	2008	Evolution 1999-2008	Fontain	Besançon	Gd Besançon	Doubs
Personne seul et autres ménages sans famille	41	59	44%	16%	55%	47%	37%
Couple							
	.sans enfant	79	127	61%	35%	19%	23%
.avec enfant(s)	109	142	30%	39%	16%	22%	28%
Famille monoparentale	25	36	44%	10%	9%	8%	8%

Source: Insee, RP2008

Evolution des modes de cohabitation des ménages à Fontain



UN REVENU DES MENAGES ELEVE

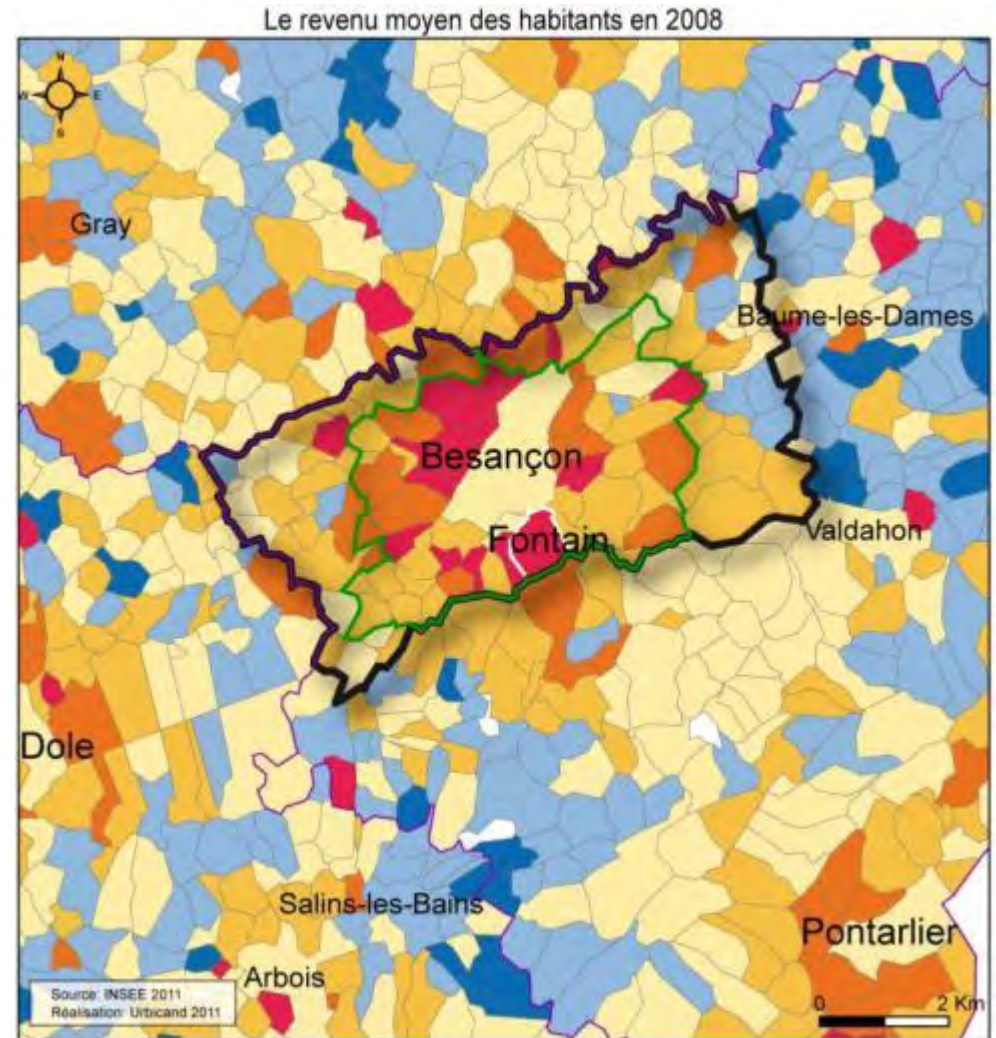
Le revenu moyen des ménages de la commune figure parmi les plus élevés du département : 28 319 euros contre 21 636 pour le Doubs et 20 412 pour Besançon.

Parallèlement, plus d'1/3 des foyers fiscaux de la commune n'étaient pas imposables en 2008, soit 173 des 490 foyers fiscaux. Une partie importante des habitants en place ont des revenus inférieurs aux plafonds des minimas sociaux.

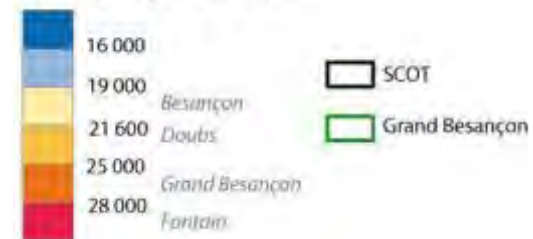
Plafonds de ressources pour le logement aidé

euros / mois	Prêt locatif d'intégration (très social)	Prêt locatif à usage social (HLM de base)
Personne seule	869	1580
Couple		
. sans enfant	1266	2109
. avec 1 enfant	1522	2537
. avec 2 enfants	1694	3062

Source: Code de la Construction et de l'Habitation, article R.331-12 - Arrêté du 29 mai 2009



Revenu moyen en euros



1. Caractéristiques générales

Fontain dispose de 392 logements en 2008 avec quasi-exclusivement des résidences principales. L'attractivité de la commune se ressent dans le parc de logements :

- 140 logements supplémentaires en 18 ans (1990-2008)
- Principalement des résidences principales, + 59 % sur la même période
- Une diminution des résidences secondaires, passant de 11 à 3, au profit à la fois des résidences principales et des logements vacants

Le parc est relativement ancien, près de 4 logements sur 10 datent d'avant 1974. Le parc se renouvelle avec une croissance du nombre de logements récents : plus de 100 logements datant d'après 1990.

Le dynamisme observé dans le parc de logements est cependant nuancé par la hausse du nombre de logements vacants : + 13 logements en moins de 20 ans. La vacance représente 7 % du parc en 2008, 5,6 % pour l'agglomération. Ces logements vacants se composent à 80 % de logements d'avant 1949.

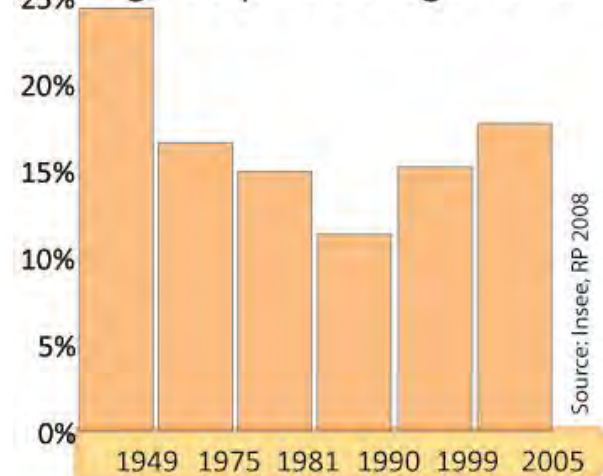
Evolution de la composition du parc de logements

	1990	1999	2008	Ev. 90-08	Part 2008
Résidences principales	228	277	363	59%	93%
Résidences secondaires	11	10	3	-73%	1%
Logements vacants	13	21	26	100%	7%

Source: Insee, RP2008

Le parc reste dominé par les maisons, près de 8 logements sur 10. Toutefois, les logements des années 1990-2006 affiche quelques différences : 42 % d'appartements contre 31 % de maisons,

L'âge du parc de logements



2. Les résidences principales

DES LOGEMENTS DE PROPRIETAIRES

Fontain possède 363 résidences principales en 2008, dont 8 résidences sur 10 en propriété, seulement 5 résidences sur 10 à l'échelle de l'agglomération.

Le parc en location croît plus faiblement que celui des propriétaires : + 7 locataires privés entre 1999 et 2008, + 11 en location aidé.

Occupation des résidences principales	Fontain		Part en 2008	
	1999	2008	Fontain	Grand Besançon
Propriétaire	220	298	82 %	46 %
Locataire	45	63	17 %	52 %
privé	45	52	14 %	33 %
social	0	11	3 %	19 %
Logé gratuitement	12	2	1 %	3 %

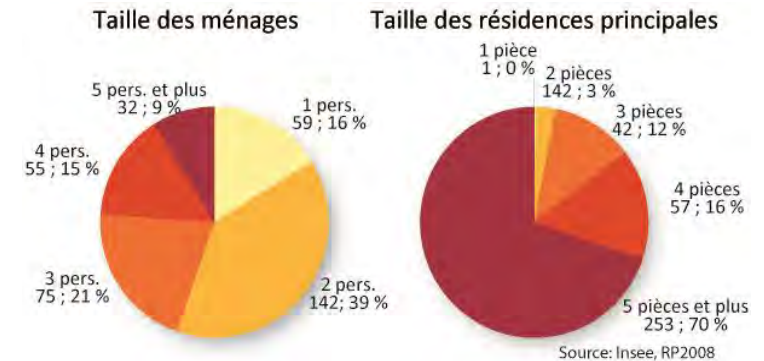
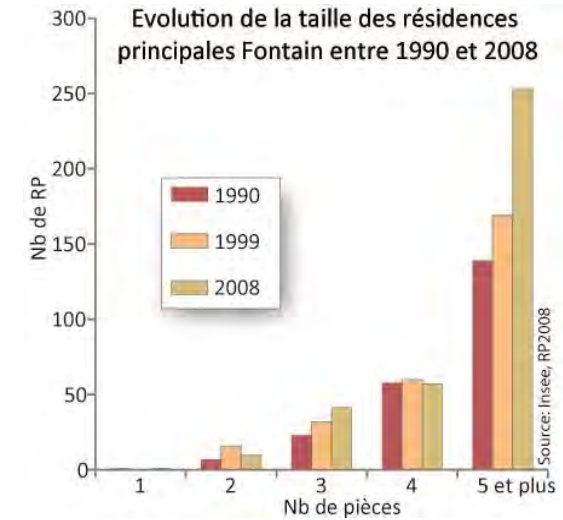
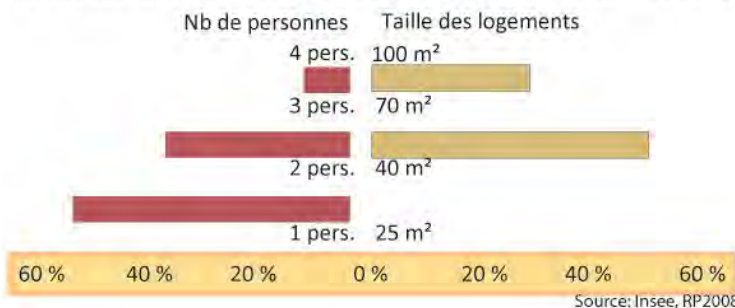
Source: Insee, RP2008

MENAGES PLUS PETITS, LOGEMENTS PLUS GRANDS

La taille des résidences principales ne cesse d'augmenter bien que les transactions portent sur des parcelles de plus en plus petites : les 5 pièces et plus représentaient 6 résidences principales sur 10 en 1990 et 7 en 2008, alors que les 4 pièces passent de 25 % du parc à 16 % sur la même période.

Ces tendances semblent être en inadéquation avec le profil des ménages de la commune : plus de la moitié des ménages comptent maximum 2 personnes alors que plus de 70 % des résidences principales sont de grands logements.

Occupation des logements locatifs aidés à Fontain en 2008



ZOOM SUR LE PARC LOCATIF

Les dernières opérations immobilières ont intégré le besoin d'accueillir de nouveaux logements aidés : 9 des 11 logements aidés datent des années 2000.

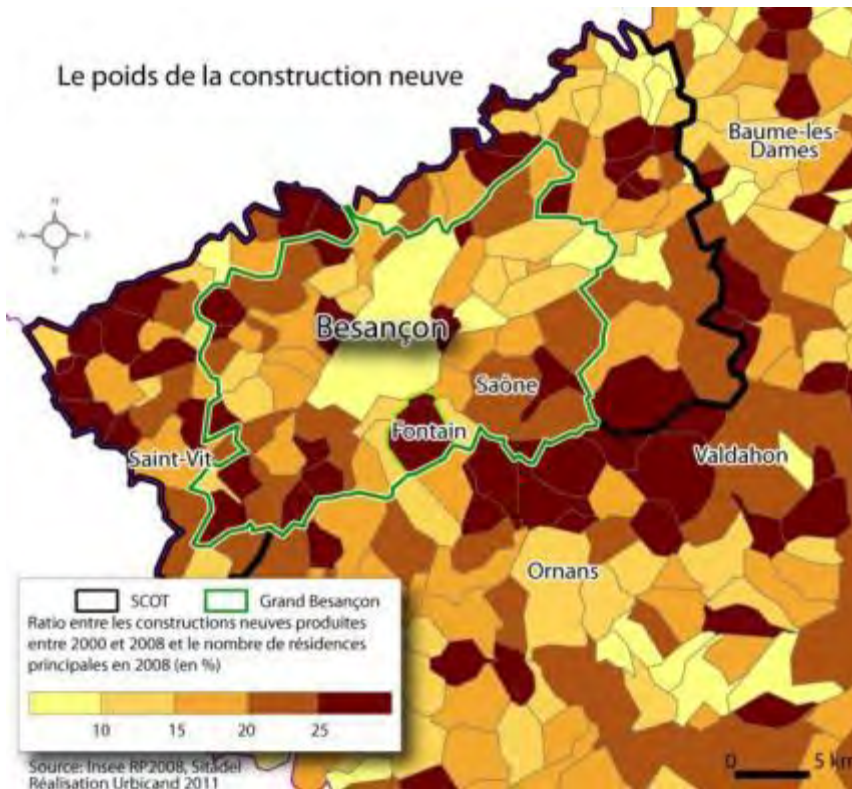
Les ménages occupants un logement locatif aidé sont essentiellement de petits ménages, 60 % ont maximum 2 personnes.

Le parc de logement aidé représente une grande partie du stock de logements collectifs de la commune alors que le Grand Besançon (hors Besançon) propose une diversité dans le bâti social : 78 % d'appartements pour 22 % de maisons. La présence de petits logements, essentiellement des T3-T4

3. Les nouvelles constructions et les perspectives de développement

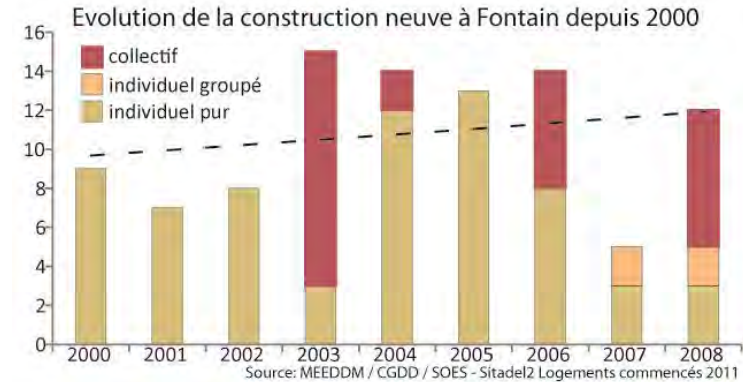
UN RYTHME DE CONSTRUCTION SOUTENU

La commune connaît un effort de construction soutenu avec l'équivalent de 12 nouvelles constructions par an entre 2000 et 2008. Fontain est une des communes pour lesquelles la construction a joué un rôle majeur : plus d'une résidence principale sur 4 a été réalisée dans les 10 dernières années.



VERS UN HABITAT DIVERSIFIE

La construction neuve est axée sur l'individuel pur (7 logements sur 10 entre 2000 et 2008) tout en proposant une alternative avec 28 % de logements collectifs et 4 % de logements groupés



Les transactions immobilières illustrent également la pression foncière exercée dans l'agglomération : des transactions sur des tènements plus petits, de moins de 1500 m².

DES PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT LIEES AU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)

Le PLU doit être compatible avec le PLH qui doit être compatible avec le SCOT. Fontain s'engage au titre du PLH 2006 réactualisé en 2010 puis en 2012 des logements en respectant :

- La hiérarchisation de la production dans l'armature urbaine. Il est prévu la création de 1000 logements dans les communes de l'agglomération,
- De produire 110 logements à Fontain dont 20 logements conventionnés à l'horizon 2035 (durée SCOT)

4. Les équipements

FONCTIONNEMENT DE LA SCOLARITE A FONTAIN

L'école de Fontain accueille 7 classes pour 168 élèves. L'établissement connaît une croissance ces dernières années, 1 classe supplémentaire obtenue en 2009 et 34 élèves supplémentaires entre 2003 et 2011.

L'école fait partie d'un regroupement avec les communes d'Arguel, la Vèze et Montfaucon.

DES EQUIPEMENTS DE PROXIMITE

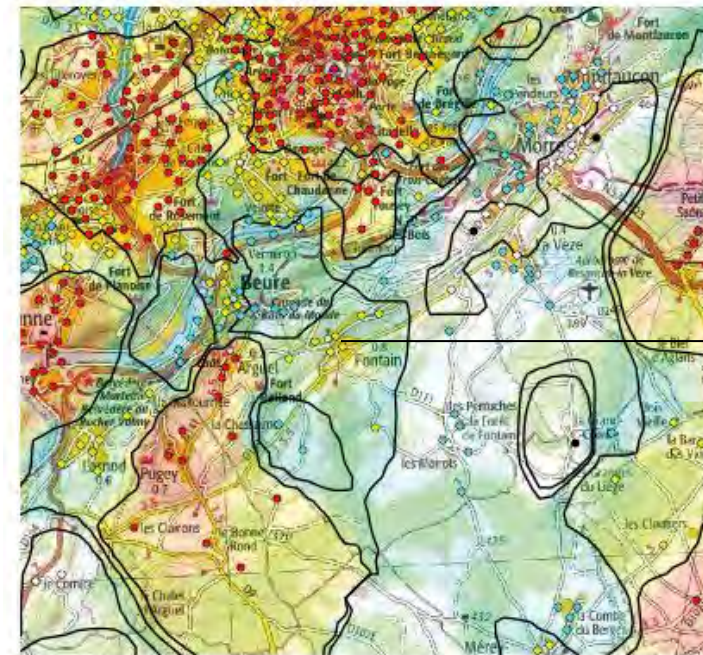
Le groupe scolaire offre des solutions pour l'accueil en dehors des heures d'ouverture des classes : la garderie (4 jours par semaine), une cantine, et un centre de loisirs pendant les vacances scolaires.

Le village est également doté de terrains de sport à l'Ouest du Bourg. Les sites, non-clôturés, permettent d'avoir un usage sportif et de loisirs

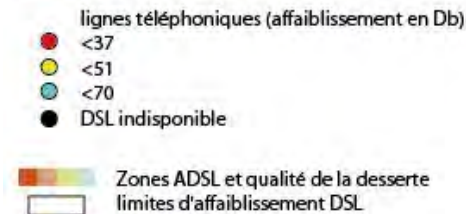
ACCESSIBILITE AU NUMERIQUE



Accessibilité au numérique



Conception : CETE Ouest
 © DRE & Préfecture de Région Franche-Comté, Réalisation CETE_lyon



La desserte en numérique est globalement faible dans le village. Le bourg est le secteur le mieux desservi de la commune, mais les débits demeurent moyen.

Le plateau connaît des débits faibles et discontinus avec des zones de faible couverture en direction du Sud Est.

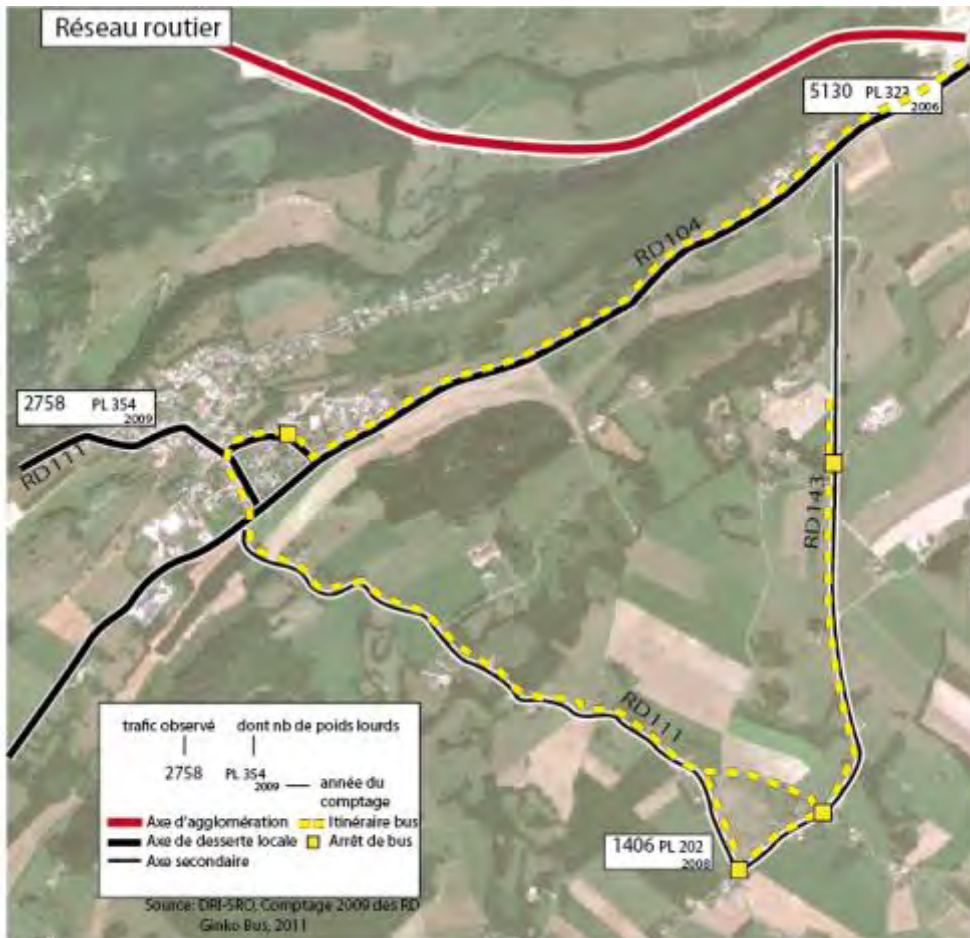
Fontain

TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Le réseau local est connecté aux axes d'envergure régionale : le réseau autoroutier reliant Montbéliard à Dole et Dijon, le réseau de nationales et départementales en direction de Champagnole, Morteau et la Suisse.

Fontain accueillait jusqu'à l'ouverture de la voie des Mercureaux une grande partie de ce trafic régional. La RD111 retrouve aujourd'hui un caractère plus local, au même titre que la RD 104.

Ces axes sont utilisés par des automobiles, les poids lourds et le réseau de bus d'agglomération (Ginko).



Le réseau de transport collectif Ginko dessert le bourg de Fontain ainsi que les hameaux du plateau. Les deux lignes de bus empruntent un parcours similaire dans le bourg, la rue des écoles et la route de la Motte Féodale.

De nombreuses constructions se retrouvent dans des secteurs éloignés de l'arrêt de bus, les extensions pavillonnaires au Nord et la zone d'équipement sportif et d'activité économique. Ce réseau de bus est utilisé pour les déplacements ponctuels des habitants, faiblement pour les mobilités domicile-travail. Une ligne principale relie Fontain à Besançon via la Vèze (ligne 84) et une ligne plus secondaire compte tenu des horaires proposées permet aux habitants de se rendre à Saône / Nancray (ligne 91).



1. L'emploi sur place

UN RAYONNEMENT LOCAL

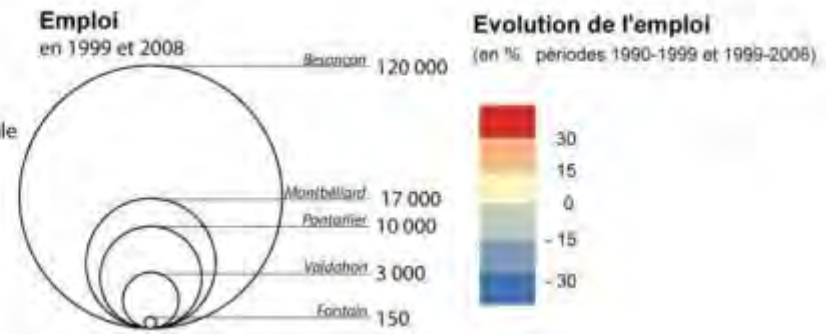
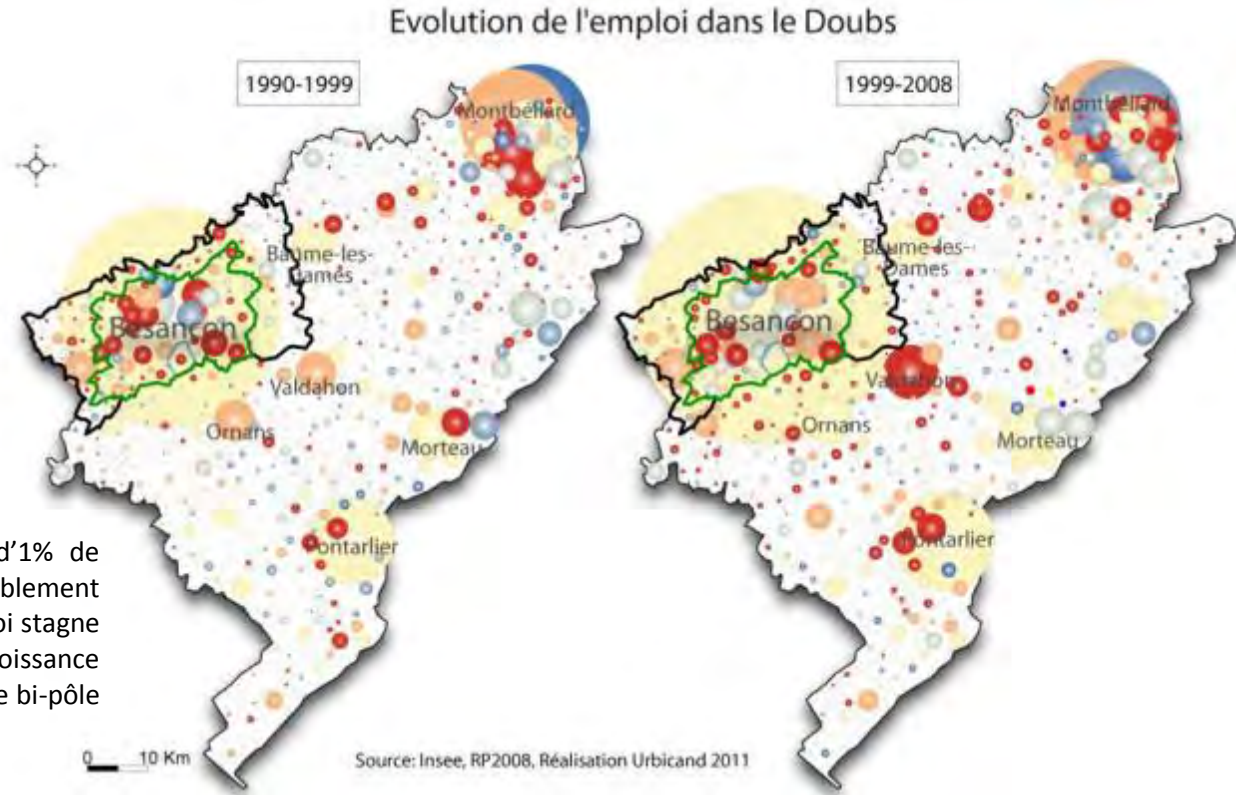
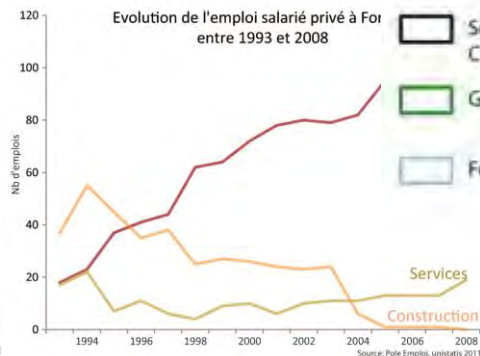
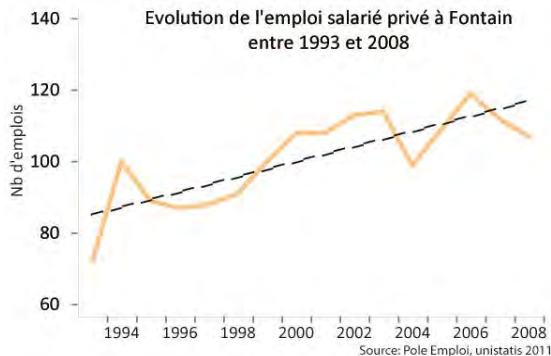
Evolution de l'emploi sur place	Effectifs		Variation annuelle		
	1990	1999	2008	90-99	99-07
Fontain	52	146	148	10,9 %	0,1 %
Grand Besançon	72 998	79 174	90 156	0,8 %	1,3 %
SCOT	77 962	84 994	96 807	0,9 %	1,3 %
Doubs	196 355	203 484	220 697	0,4 %	0,8 %

Source: Insee, RP2008

Fontain représente un poids très faible dans l'emploi local, moins d'1% de l'emploi du Grand Besançon. L'emploi dans la commune a considérablement augmenté, passant de 52 emplois en 1990 à 146 en 1999. Depuis, l'emploi stagne dans la commune alors que le pôle bisontin renoue avec des taux de croissance plus élevés. L'emploi à l'échelle régionale est porté par le pôle bisontin, le bi-pôle Montbéliard Sochaux puis des pôles locaux (Morteau, Pontarlier, etc.).

UN EMPLOI SALARIE PRIVE TOURNE VERS L'INDUSTRIE

L'emploi salarié privé est lui aussi dynamique, 107 emplois en 2008, + 16 emplois en 10 ans. L'emploi industriel reste prédominant (82 % de l'emploi) alors que la construction est quasiment absente depuis 2005.



2. La population active et l'emploi sur place

UNE CROISSANCE MODEREE

La commune connaît un taux de chômage plus faible que celui observé à l'échelle de l'agglomération ; 5 % contre 7 % (Insee 2008).

Le nombre d'actifs occupés est en augmentation : + 88 actifs occ entre 1999 et 2008, une croissance plus faible que la croissance démographique.

Population active	Actifs occupés			Chomage		
	1999	2008	Evol.	1999	2008	Evol.
Fontain	370	458	24%	16	31	94%
Besançon	44 492	55 030	24%	7 563	7 653	1%
CAGB	67 484	83 621	24%	9 294	9 445	2%
SCOT	78 282	97 947	25%	10 231	10 361	1%
Doubs	201 401	248 310	23%	23 602	25 869	10%
France	22 963 168	28 961 390	26%	3 401 173	3 215 904	-5%

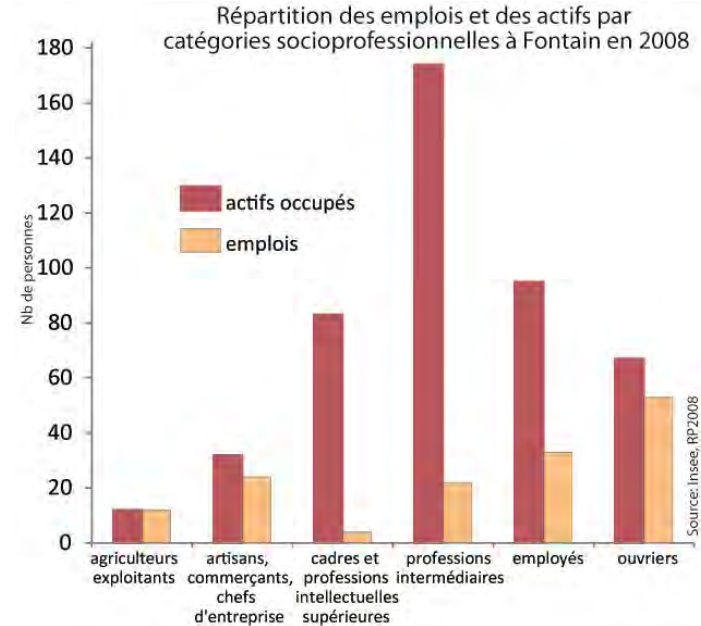
Source: Insee, RP2008

Ratio emplois / actifs occupés

	1990	1999	2006
Fontain	0,19	0,39	0,32
Besançon	1,33	1,39	1,29
Grand Besan	1,12	1,17	1,08
SCOT	1,05	1,09	0,99
Doubs	1,01	1,01	0,89

Source: Insee, RP2008

Le rapport entre l'emploi sur place et les actifs occupés⁴ augmente, mais reste cependant faible : 1 emploi pour 3 actifs. Ceci annonce des migrations alternantes élevées, notamment pour les cadres, professions intermédiaires et employés.



⁴ Le ratio emplois/actifs est utilisé afin de définir la capacité d'un territoire à proposer des emplois pour ses actifs. Plus il est proche de 1, plus l'équilibre est proche.

3. Les migrations alternantes

DES LIENS ETROITS AVEC BESANÇON

Les actifs de Fontain se déplacent majoritairement en direction du pôle bisontin : 6 actifs sur 10 vers Besançon, 8 au sein de l'agglomération.

Les autres secteurs concernés sont majoritairement des pôles d'emplois desservis par un réseau ferré, donc susceptibles d'engager des déplacements multimodaux.

Les déplacements domicile-travail en 2008	Depuis Fontain	Vers Fontain
Besançon	65%	10%
Grand Besançon (hors Besançon)	15%	33%
SCOT (hors Grand Besançon)	2%	24%
Autre commune du Doubs	5%	33%
Jura	5%	
Suisse	3%	
Autres communes / départements	3%	

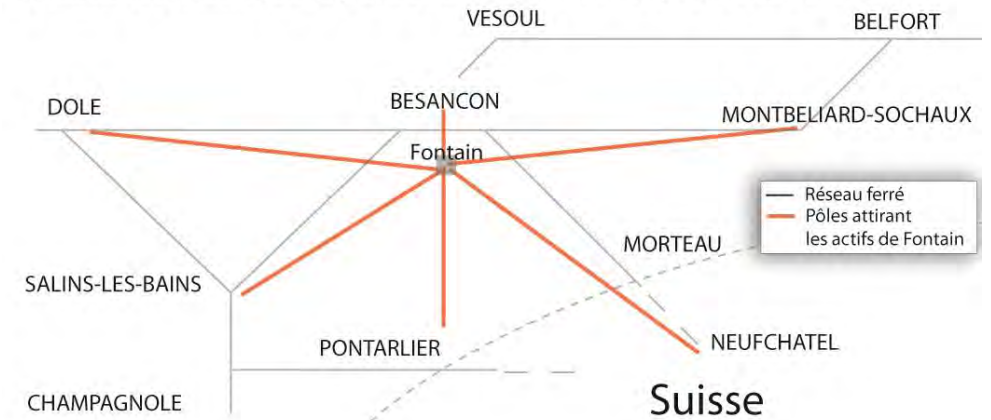
Source: Insee, RP2008

Toutefois la voiture prend une place importante dans ménages: faible utilisation des modes doux et TC,

suréquipement des ménages : plus de 65 % des ménages concernés possèdent au moins deux voitures.

Cette dépendance se remarque également avec les ménages ou un seul membre travaille dans une autre commune du département desservie par un réseau en transport en commun, plus de 20 % des ménages concernés possèdent au moins 3 véhicules)

8 actifs sur 10 travaillent dans de grands pôles d'emplois desservis par un réseau ferré ...



Les déplacements domicile-travail en 2008



Source: Insee, RP2008 - Réalisation Urbicand 2011

4. Le tissu d'entreprises

UNE FILIERE AGRICOLE 'ENCORE' PRESENTE

Fontain fait partie de la première couronne agricole de l'agglomération, un secteur sous pression urbaine où la pérennité de la filière devient un enjeu communautaire. Le SCOT regroupe Fontain avec Morre et Beure dans le secteur Plateau.

L'occupation agricole des sols est orientée vers le pâturage avec une partie du plateau dédiée à la culture.

Les données présentées ci-après sont issues de différentes sources et montre des valeurs qui peuvent être différentes selon ces sources.

L'étude agricole du territoire a été faite à partir :

- des éléments et informations obtenus lors de la réunion qui s'est tenue avec les agriculteurs,
- des données Agreste-RGA2010,
- des éléments intégrés au porté à connaissance (PAC) de l'état
- du repérage des qualités agronomiques des terres réalisé par la Chambre d'agriculture.

Identification de la qualité et de l'origine de certains produits

La commune de Fontain est concernée par des signes d'identification de la qualité et de l'origine de certains produits :

Indication Géographique Protégée (IGP)	Doubs blanc Doubs rose Doubs rouge Emmenthal français Est-central Franche-Comté blanc Franche-Comté rose Franche-Comté rouge Porc Franche-Comté Saucisse de Morteau ou Jesus de Morteau
Appellation d'Origine Contrôlée (AOC)	Gruyère
AOC – AOP (Appellation d'Origine Protégée)	Comté et Morbier

La commune est intégrée dans l'AOC Comté, au même titre que toutes les communes du Doubs ainsi que dans l'AOC Morbier. Ceci implique une attention particulière sur les terres, avoir des terres agricoles de proximité en quantité et de qualité, et sur la structuration de la filière économique.

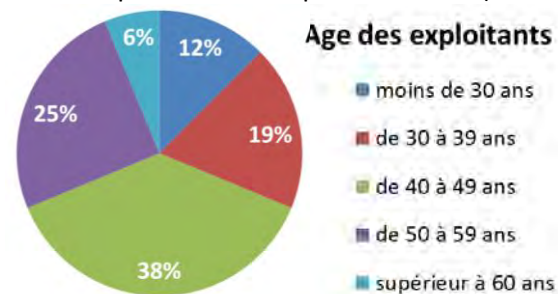
Structure de l'agriculture communale

Le territoire communal est exploité par 19 exploitations agricoles dont 11 qui ont leur siège d'exploitation sur la commune.

Typologie d'exploitation

Sur l'ensemble des exploitations, 14 sont en EARL ou GAEC (forme sociétaire), les 5 exploitations restantes sont des exploitations individuelles.

Ces 19 exploitations comptent 32 actifs (hors salariés ou conjoint collaborateur)



Ces actifs ont pour près de 65% (soit 20 exploitants) entre 40 et 59 ans. 4 exploitants ont moins de 30 ans.

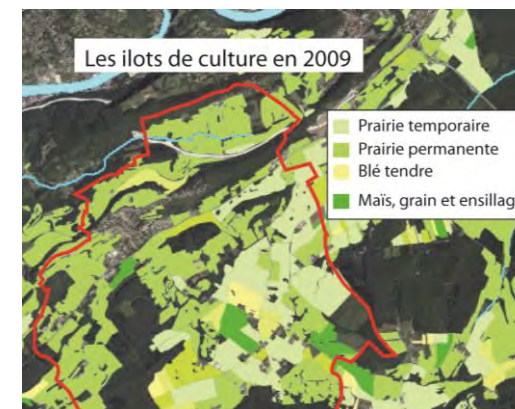
Taille des exploitations

supérieure à 200 ha	entre 100 et 150 ha	entre 50 et 100 ha	inférieure à 50 ha
2	9	6	2

Sur les 19 exploitations, 11 ont une taille supérieure à 100 ha.

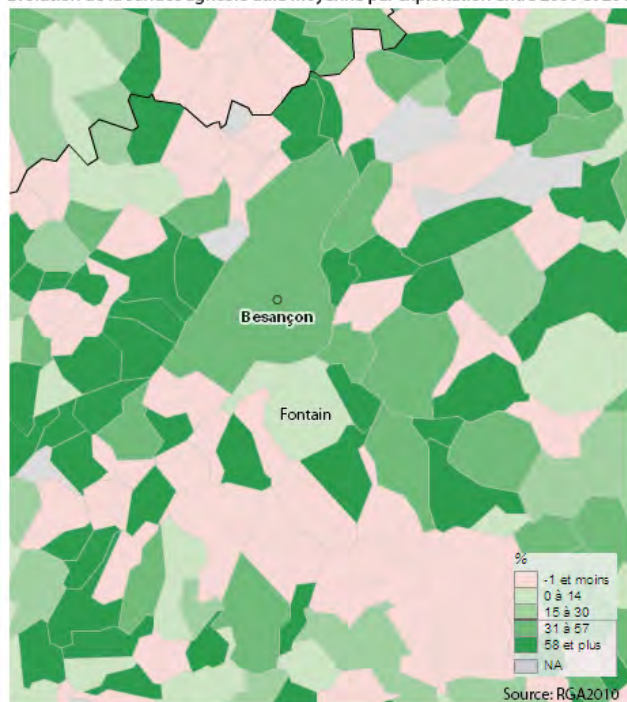
Répartition de la Surface Agricole Utile (SAU) communale

Types de culture	Surface (en ha)
prairies permanentes	370
prairies temporaires	368
céréales	136
maïs	34
autres utilisations	2
TOTAL	910



Sur les 910 ha de Surface Agricole Utile (SAU) communale, près de 80% sont occupés par des prairies. Le reste de la SAU est mobilisé pour de la culture de céréales et de maïs.

Evolution de la surface agricole utile moyenne par exploitation entre 2000 et 2010



Entre 2000 et 2010 la commune de fontain a connu un accroissement de 9% de la SAU moyenne par exploitation. D'après le RGA2010, la commune est passée de 15 à 17 exploitations sur la période 2000-2010 et la SAU totale de 969 à 1197 ha.

Les caractéristiques des exploitants qui exploitent le territoire communal

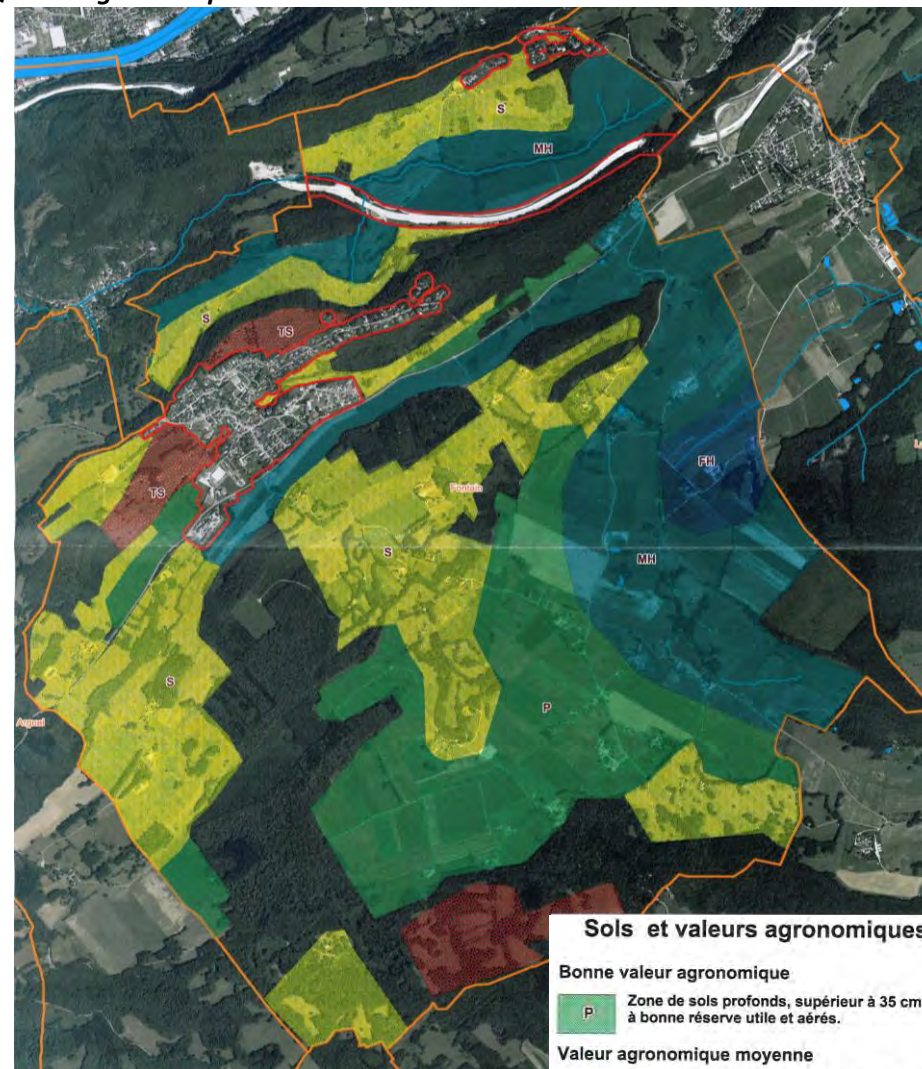
Les 11 exploitations, ayant leur siège d'exploitation dans la commune, exploitent 87% de la SAU communale et les exploitants des autres villages, 12%.

La population agricole active présente une moyenne d'âge se situant à 46 ans. Cette population, généralement composée de formes sociétaires, se renouvelle assez bien car 5 jeunes se sont installés depuis 2005.

La majorité des exploitants sont des producteurs laitiers qui livrent leur production en majorité en lait standard ou en AOC.

Les exploitants sociétaires devant partir à la retraite prochainement devraient être remplacés et ainsi pérenniser ces exploitations. A l'inverse, il est à craindre que les exploitations individuelles disparaissent par reprise (agrandissement) des exploitations en société, lors du départ en retraite du chef d'exploitation.

Qualité agronomique des sols



Commune de Fontain
Valeurs agronomiques du territoire agricole

Sols et valeurs agronomiques

Bonne valeur agronomique

P Zone de sols profonds, supérieur à 35 cm à bonne réserve utile et aérés.

Valeur agronomique moyenne

S Zone de sols superficiels, inférieur à 35 cm

MH Zone de sols avec hydromorphie modérée

Valeur agronomique faible (sauf si sols drainés)

TS Zone de sols très superficiels avec présence forte de dolines et d'affleurements

FH Zone de sols avec une forte hydromorphie

La majeure partie des sols est appelée « aérés profonds de plateaux ». Ces sols sont principalement développés dans les zones de plaines et basses vallées ; ils permettent la culture de céréales

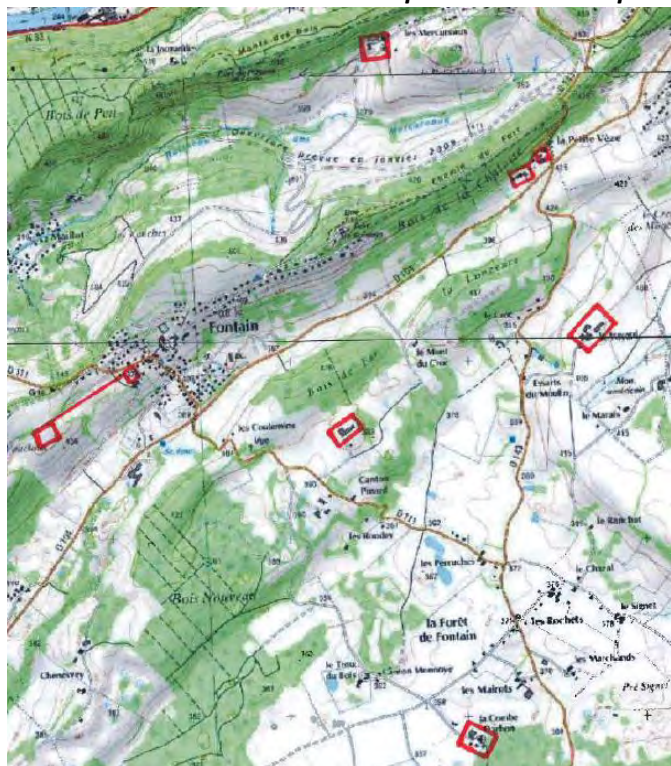
Type de production

Les producteurs sont spécialisés dans la production laitière ou/et de viande et cultivent également des céréales notamment pour l'alimentation du troupeau et/ou pour la vente.

6 des 11 exploitations de la commune sont reliées à la Fruitière de Fontain qui assure la transformation des matières premières. Les meules sont ensuite transférées à Poligny dans le Jura.

Les terres labourables (céréales, maïs et prairies temporaires) représentent 60% de la SAU communale.

Localisation des bâtiments et du parcellaire des exploitants agricoles



Les 11 exploitations du village exploitent une grande majorité de leur surface sur le territoire communal (entre 47 et 100%, sauf une à 5%).

Toutes ces exploitations possèdent leurs bâtiments d'exploitation en bordure du village ou dans les hameaux composant la commune. Toutes les autres exploitations sont situées dans des villages voisins sauf 2 situées à environ 30 km.

Carte issue du Porté à connaissance de l'Etat

Le principe de réciprocité :

Au titre des réglementations sanitaires, certains bâtiments agricoles sont soumis à des conditions de distance pour leur implantation par rapport aux habitations ou immeubles habituellement occupés par des tiers.

Les distances à respecter sont celles définies dans le Règlement Sanitaire Départemental du Doubs approuvé le 15 septembre 1982 ou par la réglementation sur les installations classées.

Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

L'implantation des bâtiments d'élevage et de leurs annexes est interdite à moins de :

100 mètres	35 mètres	200 mètres
de toutes habitations, stades, campings agréés et des zones destinées à l'habitation dans un document d'urbanisme opposable aux tiers	des berges de cours d'eau, des puits, forages et sources destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage de cultures maraichères	des lieux de baignade

Les distances d'implantation prévues s'appliquent pour la construction de nouveaux bâtiments d'élevage et la réaffectation d'un bâtiment agricole déjà construit, non utilisé pour l'élevage ou hébergeant une catégorie d'animaux différente. Elles s'appliquent également dans le cas d'une augmentation de cheptel de la catégorie présente dans le bâtiment, voire à l'aménagement du bâtiment pour un autre type d'élevage.

Ces distances ne s'appliquent pas pour les travaux rendus nécessaires pour la mise en conformité avec les dispositions réglementaires des élevages existants en fonctionnement régulier et sans augmentation d'effectif.

A Fontain, 9 exploitations professionnelles sont classées comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Il s'agit de l'EARL du Croc Jeannerod, du GAEC des Mercureaux, du GAEC Martin du Grand Verger, du GAEC Duquet, du GAEC Toitot La Ferme Rose, du GAEC de la Forêt Mairiot, des installations appartenant à MM. Roland BULLOZ et Frank KOWAL et enfin de la Fromagerie Fontain-Tarcenay-Villers.

Aides agricoles et contrats agro-environnementaux

Dix-huit agriculteurs ont contractualisé la « prime à l'herbe » et la « conversion agriculture biologique » en 2008 sur des parcelles de la commune et étaient donc engagés dans un contrat de 5 ans (jusqu'à mi-mai 2013), sans possibilité de perte de terrains.

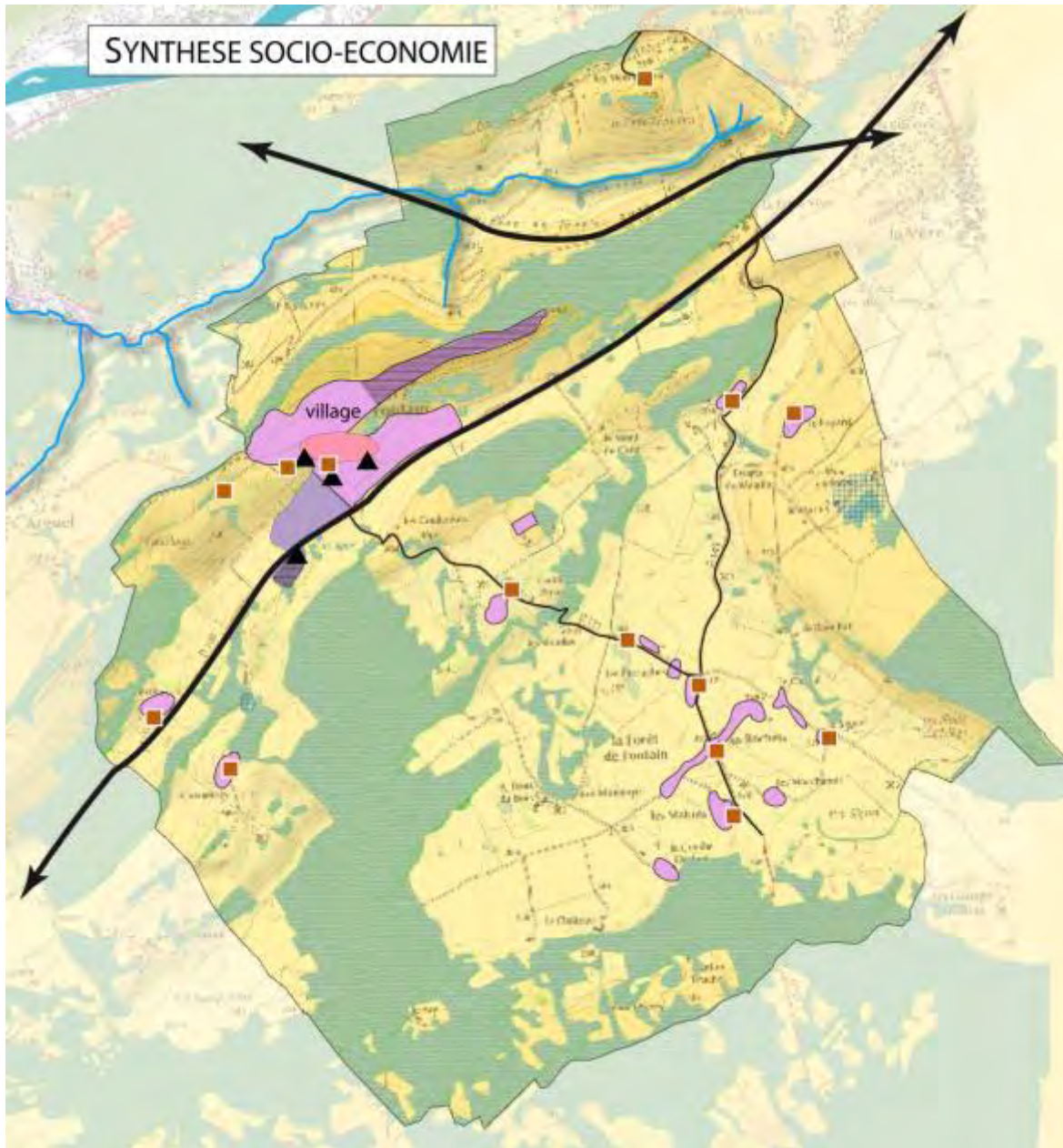
■ LES ENTREPRISES INDUSTRIELLES, DE SERVICES

Fontain possède un tissu d'entreprises industrielles/agroalimentaires réputées à l'échelle locale, notamment avec la fromagerie et la biscuiterie.

La fromagerie est le symbole de l'activité traditionnelle du village. Deux fromageries coexistaient jusqu'en 1976. La dernière en activité est située sur le site d'une ancienne huilerie.

L'emploi de Fontain est aujourd'hui localisé dans le bourg ainsi que dans la zone d'activité économique. Des projets de délocalisation de la fruitière pourraient se réaliser dans ce secteur ou dans une autre commune proche.

D'après l'armature des zones d'activités supérieures à 3 hectares, Fontain est un site de secteur. D'après les SCOT, les collectivités pourront inscrire des extensions de l'urbanisation à vocation d'activités économiques dont les surfaces ne dépasseront pas les valeurs définies à l'échelle de l'EPCI. A l'échelle de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, le foncier total mobilisable entre 2010 et 2025 et compris entre 250 et 270ha.



SYNTHESE SOCIO-ECONOMIE

UN TISSU BATI DE PLUS EN PLUS MONOFONCTIONNEL

- Mixité fonctionnelle (habitat, économie, équipements)
- Habitat
- Activités économiques et équipements
- dont façade commerciale

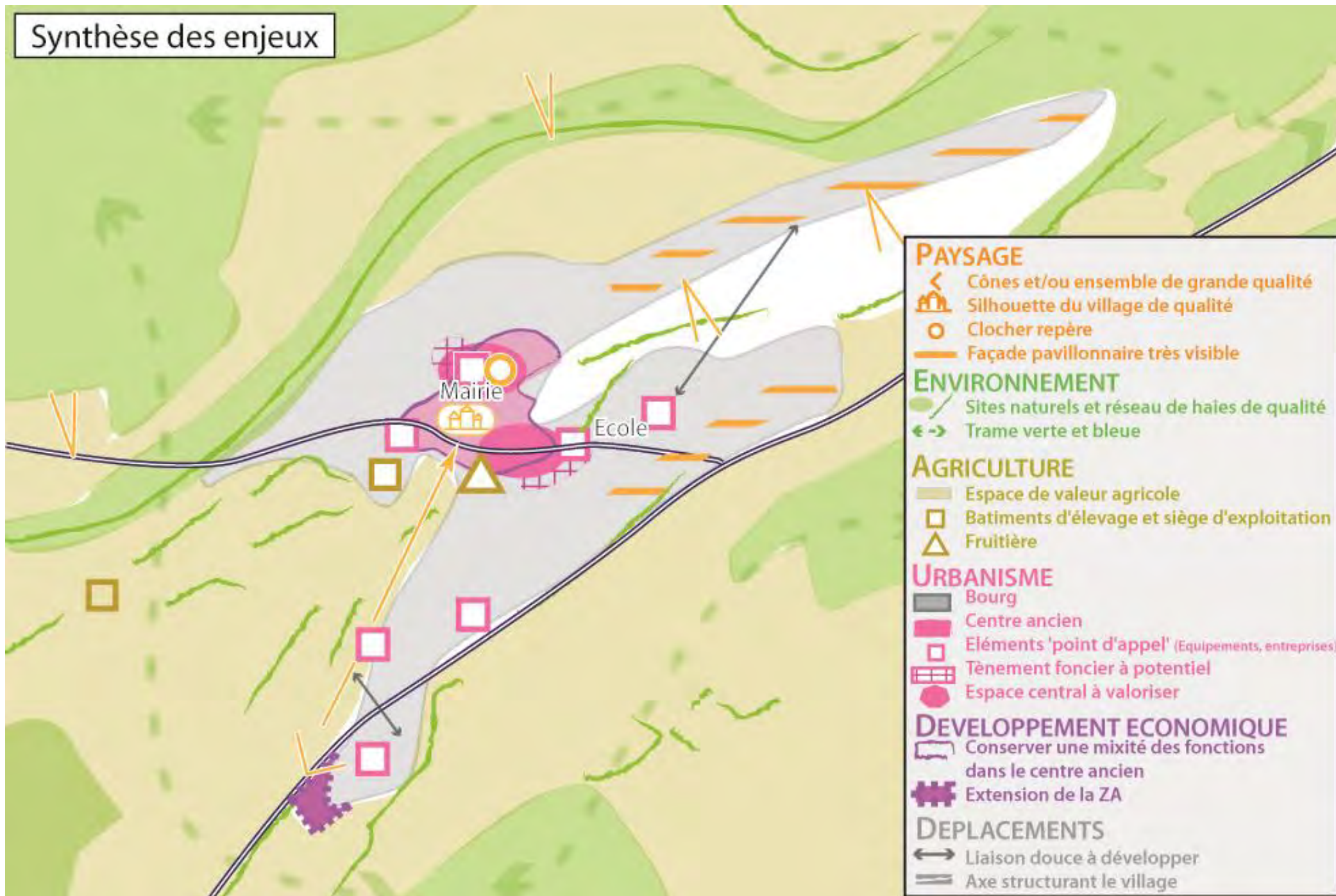
UNE AGRICULTURE PERIURBAINE ENCORE PRESENTE

- Terres agricoles
- Batiments d'activité liés à l'économie agricole (fruitière, exploitations)

DES MOBILITES PORTEES PAR LES ROUTES

- Axes privilégiés pour les déplacements domicile-travail pour la consommation et les flux de marchandises
- Axes secondaires
- Secteurs faiblement desservis par des cheminements doux

Synthèse des enjeux



LES VOCATIONS AGRICOLES, FORESTIERES ET NATURELLES DE FONTAIN

Fontain, c'est d'abord plus de 1 500 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels, source d'activités et cadre paysager très appréciés de tous. Le diagnostic a mis en évidence l'importance du réseau écologique, mais aussi les dynamiques agricoles présentes sur la commune. Le PLU est un des outils les plus adaptés pour préserver ces ressources d'altérations : urbaines, de travaux d'aménagement divers... et pour préserver les éléments de patrimoine qui le structurent : haies, lisières forestières, murets, petits éléments du patrimoine (lavoir, calvaire...), bâtiment d'intérêt architectural...

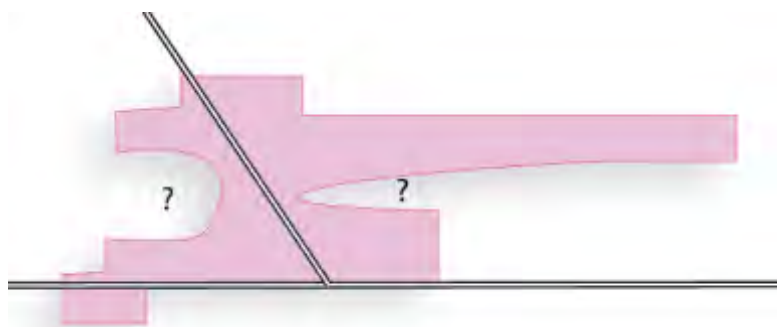
Jusqu'où et avec quelles mesures ?

QUELS SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN ?

Depuis plusieurs décennies, le développement du village s'est fait par étirement urbain en direction du nord sur le haut du coteau et le long de la RD 104, pour profiter des belles vues au sud-est. Aujourd'hui, des terrains agricoles et naturels se retrouvent enclavés entre ces parties urbanisées du village, de part et d'autre du centre du village, et tendent à se transformer en friche.

L'avenir de ces sites doit être précisé : faut-il recréer un espace naturel de qualité, permettre à l'agriculture d'étendre son emprise, ou prévoir une urbanisation – sur tout ou partie – pour relier les quartiers Nord et Sud ? La commune a-t-elle d'autres capacités de développement ailleurs ?

Si l'on exclut de s'étendre à l'est de la RD 104, et à l'ouest de la ligne de crête, pour préserver les terres agricoles d'une part, la quiétude du val des Mercureaux d'autre part, ces poches paraissent intéressantes.



D'autant que le repérage des dents creuses réalisé par l'agence d'urbanisme montre que les terrains constructibles dans le village commencent à se faire

rare. Deux sites présentent de grandes superficies, à proximité des pôles générateurs de déplacements (centres administratif, culturel, d'emploi, etc.) mais suffiront-ils pour accueillir de nouveaux habitants, doivent-ils et peuvent-ils être urbanisés ?

Dans tous les cas l'étalement urbain n'est plus de mise, proscrit par la loi Grenelle qui pousse à regrouper l'urbanisation autour des noyaux existants et à densifier le tissu existant.

ANTICIPER LES MUTATIONS DANS LE PARC ECONOMIQUE

Des bâtiments d'activité économique du bourg pourraient envisager de se délocaliser. Si l'activité perdure dans Fontain, les bâtiments pourraient s'implanter dans la ZA si celle-ci s'étend : à quelles conditions sachant qu'un milieu humide n'est pas loin (...) et qu'il faut particulièrement soigner les bâtiments et l'aménagement de ce secteur vitrine ?

Le renforcement d'un éventuel petit pôle commercial sur la RD avec la biscuiterie et la fromagerie, nécessitera aussi une réflexion et des propositions d'aménagement pour assurer au mieux :

- la traversée de la RD pour les piétons et cycles,
- la liaison entre ce secteur d'activité au sud-ouest de village, et les autres quartiers de Fontain étirés au nord-est du bourg.

METTRE EN VALEUR LE TISSU ANCIEN

Le centre historique est finalement peu visible, la mairie est à l'écart de l'axe principal du bourg, l'église perchée sur sa butte. L'élaboration du PLU peut être l'occasion de retravailler sur ce cœur du village avec les impératifs et modalités contemporains : aménager des espaces publics plus conviviaux, qui fassent plus de place aux piétons et usages divers, qui incitent et facilitent les déplacements doux, laissent la nature en village, tout en insérant des bâtiments proportionnés autour des rues et des places pour accueillir des logements, des activités (commerce, profession libérale, services...).

A ce titre, le site de l'actuelle fruitière et du garage sont stratégiques, avec un positionnement le long d'un axe principal dans un espace central de la commune. La reconversion de sites stratégiques pourrait être l'occasion de redonner une priorité au centre ancien.

JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET DU ZONAGE

INCIDENCES PREVISIBLES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

PADD
OAP
LIMITES DES ZONES
REGLES
INCIDENCES
EVALUATION NATURA
INDICATEURS DE SUIVI
ANNEXES

1. Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

ADAPTATION AU CONTEXTE LEGISLATIF ET TERRITORIAL

Le dernier Plan d'Occupation des Sols (POS) a été approuvé en 1994. Le village a depuis évolué :

- l'ouverture de la voie des Mercureaux entraîne une diminution du trafic dans le bourg
- plusieurs quartiers pavillonnaires ont été créés dans le bourg
- des entreprises créatrices d'emplois se sont implantées dans la zone d'activité

Par délibération du 28 mars 2011 la municipalité a décidé de réviser le POS pour intégrer les nouveaux objectifs d'urbanisme durable, définis par la loi et les documents de planification supérieurs (SCOT et PLH).

Le POS de 1994 ne correspond plus aux nouvelles exigences du Code de l'Urbanisme, fixées par la loi ENE dont la **loi Grenelle 2** (12 juillet 2010) qui fixe de nouveaux objectifs d'urbanisme durable :

- préserver la biodiversité et les continuités écologiques,
- préserver les espaces naturels et agricoles et réduire les prélèvements fonciers à des fins d'urbanisation
- réduire les consommations d'énergies et les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) par des politiques de l'habitat et des déplacements adaptées.

De plus, le POS doit être mis en compatibilité, dans un délai de 3 ans suivant son approbation, avec le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** de l'Agglomération Bisontine qui a été approuvé le 14 décembre 2011. L'ambition générale du SCOT est d'insuffler une dynamique soucieuse d'un développement durable des territoires fondé sur :

- le renforcement d'une infrastructure verte et bleue, la gestion plus durable des ressources du territoire et la prise en compte des risques naturels et technologiques
- la construction d'un projet social et économique respectueux des ressources et cherchant à répondre aux besoins de tous : économiser l'espace tout en répondant aux besoins en matière d'habitat, maîtriser les déplacements, dynamiser l'emploi, organiser l'accueil des activités économiques, développer la dynamique culturelle, touristique, sportive, récréative, et soutenir l'accessibilité au réseau numérique
- l'affirmation des atouts de son attractivité : rôle régional de l'agglomération, ouverture aux autres territoires (LGV, bouclage routier) et une attractivité touristique qui doit rayonner à l'échelle internationale.
- la structuration du territoire autour d'une hiérarchie urbaine identifiée : la ville centre, Besançon et ses communes périphériques, puis trois communes relais : Devecey, Saint-Vit et Saône. Les autres communes, dont Fontain, doivent contribuer au bon développement de cette armature urbaine (133 communes).

Fontain participe à la cohérence de cette politique d'ensemble par :

- la protection de ses milieux naturels et agricoles
- la valorisation de ses paysages
- une offre en habitat adaptée
- une réponse à des besoins économiques, d'équipements et de services locaux.

Le POS doit aussi être mis en compatibilité avec le **Programme Local de l'Habitat** qui traduit à l'échelle communale les orientations du SCOT en matière d'habitat. Il a été adopté en 2006, actualisé en 2010 puis en 2012. L'objectif est de produire 1 100 logements dans les communes du SCOT d'ici 2034 par construction neuve, par changement d'usage (anciens locaux,...) et par remise sur le marché de logements vacants ayant été fortement réhabilités.

Ces objectifs se traduisent à Fontain par la production de près de 110 logements sur la durée du SCOT dont 18 % de logements aidés. Ces objectifs sont opposables, le PLH sera actualisé en 2013.

En intégrant ces nouvelles directives, le nouveau PLU a pour objectif de :

- concevoir et organiser un développement municipal plus économe de foncier, d'énergies, d'émissions de GES, plus respectueux des ressources, des patrimoines et du paysage ;
- fixer les objectifs de développement et d'aménagement municipaux équilibrés et permettant de répondre à la diversité des besoins des habitants et des entreprises locales ;
- donner les orientations d'aménagement et de programmation, les règles d'urbanisme et les moyens qui permettront de les atteindre.

-

UN PROJET STRUCTURE AUTOUR DE DEUX AXES STRATEGIQUES

Le projet communal s'organise autour de deux grandes ambitions :

- Axe 1 Garder son caractère rural à Fontain. Il s'agit avant tout de préserver le caractère rural de la commune en demeurant un des villages agricole et naturel de l'agglomération bisontine ;
- Axe 2 Avoir un projet urbain sur le bourg. Le développement du bourg doit concilier dynamique résidentielle et économique à proximité du centre ancien tout en conservant une pénétration de la nature dans le village.

1. Garder son caractère rural à Fontain

La municipalité vise le maintien du cadre de vie rural tant apprécié par ses habitants. Pour cela il est nécessaire de valoriser les richesses locales :

- l'agriculture qu'il faut préserver des pressions urbaines en maintenant une grande superficie agricole, des sièges d'exploitation en activité, une fruitière et des consommateurs ;
- les milieux naturels et les ressources. (boisements, l'eau, les collines). Maintenir à la fois des espaces agricoles (cf. ci-avant) et des espaces naturels induit nécessairement la limitation des extensions urbaines et une réflexion fine pour combiner urbanisation et préservation des richesses naturelles. Le repérage des secteurs les plus stratégiques pour la biodiversité contribue à l'inscription du village dans une trame verte et bleue (TVB) locale. Une des

deux dents creuses identifiées par le SCOT est d'ailleurs maintenue dans une zone naturelle pour le maintien d'une TVB en milieu urbain ;

- mettre en valeur les qualités paysagères. La diversité des paysages de Fontain mérite une attention particulière qu'il faut prendre en compte dans les aménagements ;
- une géologie particulière qui offre des espaces intéressants (collines, relief, etc.) mais qui représente aussi des risques. Il en est de même avec certaines infrastructures qui pourraient constituer des nuisances pour la population.

2. Le projet urbain

Le projet retenu structure le développement urbain dans le bourg et en continuité immédiate tout en cherchant à améliorer le fonctionnement du village.

- Respecter l'inscription du village dans son site
Le développement du bourg se concentre autour du noyau ancien pour un village plus compact et une morphologie urbaine bien intégrée dans le paysage.
- Améliorer les déplacements, en particulier piétons, et renforcer le centre
L'objectif est de réduire les motifs de déplacements en automobile. Le PLU propose des stationnements mutualisés et un maillage de cheminements doux en direction des polarités et des arrêts de bus.
Le développement résidentiel est prioritairement organisé autour des principaux lieux de rencontres (administratif, culturel, éducatif, économique, etc.) afin de favoriser la mixité fonctionnelle et de réduire la distance des déplacements depuis le domicile.
- Les objectifs de développement pour répondre aux besoins
Le développement de l'habitat.

La stratégie de développement de Fontain s'appuie sur une estimation des besoins en logement et le foncier qui en découle. L'estimation des besoins en logement s'élève à 132 logements sur 26 années pour faire face :

- au desserrement des ménages. On a estimé que la moyenne passerait de 2,6 en 2008 à 2,2 en 2034 ce qui nécessitera 66 logements supplémentaires pour maintenir la même population.
- au renouvellement du parc existant. On a estimé à 0,20 son taux de renouvellement annuel, soit 19 logements sur 26 ans années
- l'accroissement de la population (100 habitants). 47 logements seront nécessaires pour répondre à cet objectif démographique.

Le Programme Local pour l'Habitat (PLH) fixe pour Fontain la création de 110 logements d'ici 2034 avec un minimum de 20 logements conventionnés.

Ces logements sont à créer par construction neuve, mais ne prennent pas en compte le changement d'usage et la réaffectation de logements vacants fortement réhabilités. D'après les estimations ci-dessus, les objectifs fixés par le PLH permettront de répondre au desserrement des ménages et au renouvellement du parc existant estimés pour le PLU.

Le PLU répond à la diversité de ces logements pour répondre aux objectifs du PLH en la matière en précisant dans l'orientation d'aménagement Vergers Mourey et Hauts de Bourgogne une part de 25 % des nouveaux logements (80 estimés à seront des logements aidés , soit 20 logements).

Le développement économique.

La municipalité souhaite favoriser le développement des entreprises locales tout en répondant à la demande d'implantations d'entreprises artisanales et mixtes dont :

- celles qui ont les capacités de s'insérer dans un environnement résidentiel soit dans un bâtiment mixte ou dans un quartier
- les activités qui ont besoin d'être dans une zone dédiée pour des nuisances acoustiques, olfactives.

Le besoin en foncier a été évalué pour répondre aux besoins en logements et en activités économiques.

Pour l'habitat :

La priorité est donnée au bourg existant. On estime qu'une vingtaine de logements peut être créée sans un besoin de foncier : changement d'usage, réhabilitation/densification du tissu bâti existant, densification spontanée. Parallèlement, deux dents creuses ont été relevées. L'une d'elle, près de 3200 m² face à la mairie, est maintenue dans l'état pour assurer la trame verte en milieu urbain (cf. page précédente). La seconde restera urbanisable mais ne suffira pas à répondre au besoin en logements, elle permet de créer une dizaine de logements sur les 130 nécessaires.

Le reste de ces logements devra être créé sur du nouveau foncier, soit près de 90 logements sur un peu plus de 7 ha d'extension en conservant la densité minimale prévue par le SCOT pour les communes hors armature urbaine (13 logements à l'hectare).

Deux secteurs d'extension seront donc créés pour le logement en continuité du centre ancien. Des orientations d'aménagement et de programmation fixent des principes d'aménagement dans ces secteurs pour assurer une greffe urbaine de qualité.

Pour l'activité :

Il reste peu de foncier pour le développement économique de Fontain. On estime que l'agrandissement de la zone d'activité économique prévue dans le POS (environ 7 ha) serait nécessaire pour :

- répondre aux enjeux du SCOT, la ZAE de Fontain est répertoriée comme site de secteur
- maintenir un bon rapport entre les emplois sur place et les actifs résidents dans la commune
- permettre la relocalisation d'entreprises qui sont à l'étroit dans le bourg

Une étude d'aménagement est réalisée en parallèle du PLU pour accompagner le devenir de ce site. Le secteur ne sera pas totalement urbanisé, une partie du site sera maintenue en espace vert pour assurer la continuité avec les espaces environnants.

PADD
OAP
LIMITES DES ZONES
REGLES
INCIDENCES
EVALUATION NATURA
INDICATEURS DE SUIVI
ANNEXES

2. Choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

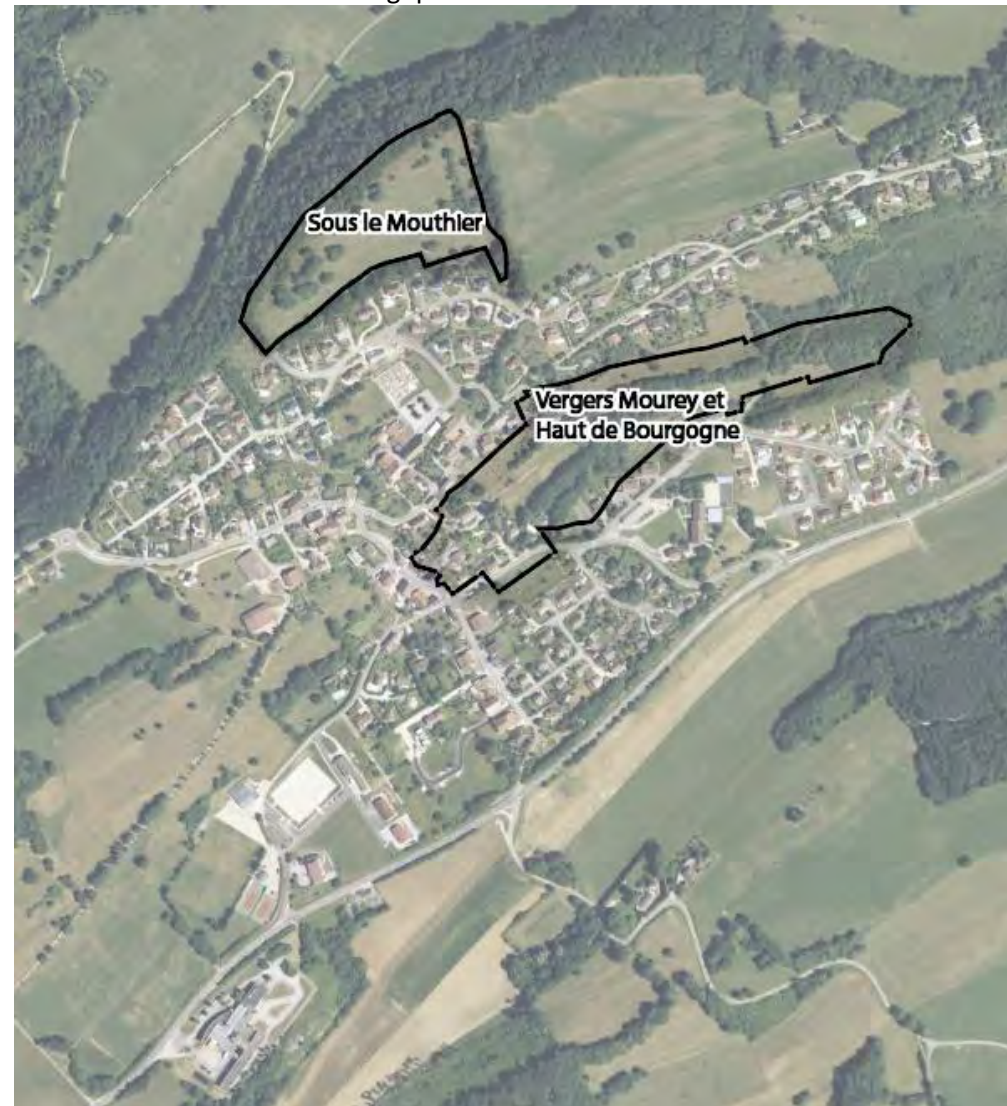
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit un besoin en logements d'environ 132 logements, dont 100 seront à construire.

La dent creuse retenue pour la production de logements est intégrée dans une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP Vergers Mourey et Haut de Bourgogne). Cette OAP va également permettre de répondre aux objectifs de productions de logements aidés fixés par le Programme Local de l'Habitat.

Les 90 logements à produire par extension urbaine sont donc répartis dans deux secteurs stratégiques faisant l'objet d'une réflexion fine visant à assurer une greffe urbaine de qualité avec le tissu existant :

- au Nord du bourg avec Sous le Mouthier
- au Sud avec Verger Mourey et Haut de Bourgogne

Localisation des secteurs stratégiques



SUR LE MOUTHIER

Ce secteur était déjà repéré lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (1994).

L'objectif est de redynamiser le centre bourg par la création d'un quartier résidentiel bien exposé qui bénéficie d'une vue exceptionnelle sur le plateau et la chaîne du Jura et dont les sols ont une faible qualité agronomique.

Paysages et environnement

La municipalité privilégie le maintien des qualités paysagères et environnementales du site dont :

- la ligne de crête, proche, qui requiert des constructions de faible hauteur ;
- un bourg intégré sur un coteau boisé.

Déplacements, voirie et stationnement

Le secteur permettra de redonner une position centrale au quartier de la mairie et de l'Eglise tout en réduisant les déplacements automobiles superflus et en anticipant le développement futur du quartier vers l'Est.

L'objectif est de limiter la place de l'automobile dans le quartier, le stationnement devra être géré au maximum sur le domaine privé.

Réponse aux besoins en logements

Le site permet de créer une trentaine de logements. La production de logements se fera avec de l'individuel pur, mais aussi avec des logements groupés pour apporter une diversité de la typologie des logements.

Extrait du document des OAP
Localisation du site de réflexion



Entrée Est



Des bouquets d'arbres au milieu de la prairie



Planche réalisée pour la réalisation de l'OAP, sans valeur réglementaire.

VERGERS MOUREY ET HAUT DE BOURGOGNE

Ce secteur était lui aussi déjà repéré lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols (1994).

L'objectif est de redonner une cohérence générale entre le centre bourg historique très proche et l'urbanisation Sud-Ouest.

Paysages et environnement

Le contour du site a été redéfini par rapport aux limites du POS par rapport aux caractéristiques physiques du site (des parties très pentues au Nord) et au calibrage du besoin en logement.

Il va s'agir de prévoir l'infiltration des eaux de pluies et la protection du patrimoine végétal.

Déplacements, voirie et stationnement

La position centrale du site dans le bourg va permettre d'inciter davantage les habitants à changer leurs habitudes avec le développement d'un maillage doux.

Réponse aux besoins en logements

Le site est en mesure d'accueillir près de 80 logements dont 10 en dent creuse. Ceci est possible avec une diversité dans la typologie des logements proposés (collectif, individuel groupé et pur).

Il a été décidé de créer des logements aidés dans les secteurs les plus proches des lieux de vie, soit 25 % sous la forme de logements publics et accession sociale dans ce secteur.

3. Motifs de délimitation des zones

L'analyse du territoire présentée dans le diagnostic et la stratégie urbaine retenue permet de dresser une carte des secteurs selon leurs vocations.

4 grandes zones sont définies dans le zonage, les zones :

- urbaine (U)
- à urbaniser (AU)
- agricole (A)
- naturelle (N)

Des changements ont été apportés par rapport au zonage du POS. Les cartes ci-dessous reprennent en rouge le contour d'une zone POS et en bleu le nouveau contour dans le cadre du PLU.

LA ZONE URBAINE (U)

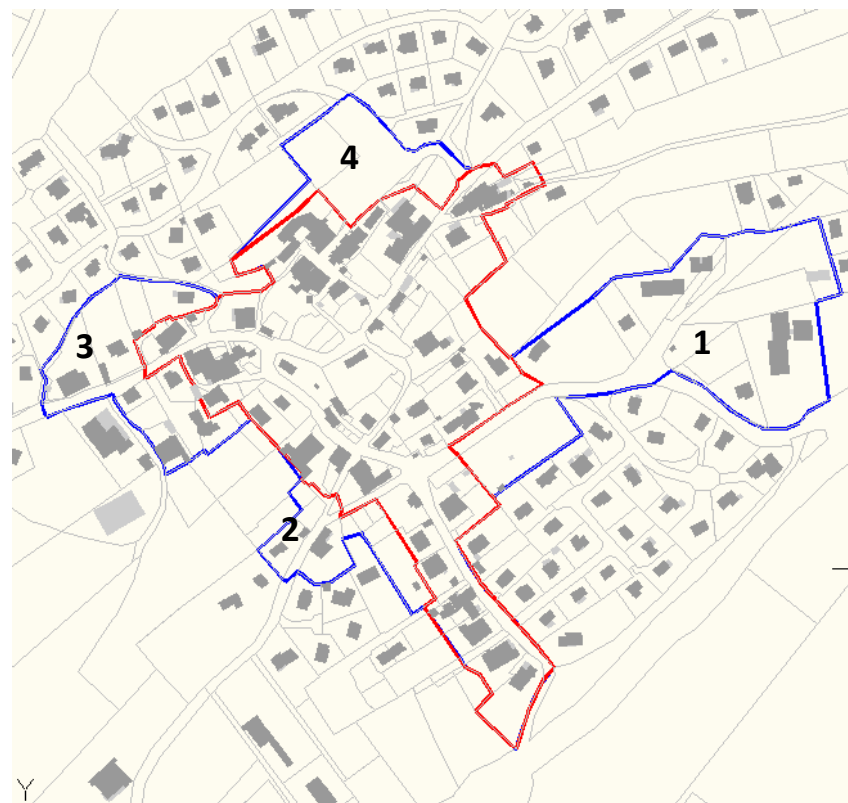
Des critères généraux ont été retenus pour délimiter la nouvelle emprise des zones urbaines :

- les secteurs déjà urbanisés retrouvés dans le village sont conservés avec le vieux Fontain et les extensions déjà réalisées ;
- les risques et sensibilités. Les limites des zones urbaines s'adaptent à ces secteurs sensibles afin d'éviter des aménagements dans les zones les plus sensibles

Les caractéristiques de cette zone U diffèrent selon les secteurs : morphologie du bâti, affectation des sols (habitat, économie, loisirs, etc.) Cette zone U est décomposée en 5 sous-secteurs : les secteurs à vocation principale d'habitat (UA et UB), les secteurs dédiés à l'économie (UY) et aux loisirs (UL).

La zone UA correspond au bourg ancien de Fontain ainsi qu'aux constructions plus récentes qui ont des caractéristiques similaires à celles du vieux Fontain : un bâti dense avec des volumes simples à étage et généralement accolés. Il s'agit d'une zone à mixité fonctionnelle, essentiellement de l'habitat avec de l'activité compatible.

L'objectif est de permettre l'accueil de constructions d'habitation, leurs annexes ainsi que des constructions abritant des activités économiques et des équipements compatibles avec l'habitation pour conforter la physionomie et l'identité de la commune.



Les limites de la zone UA reprennent les 6,3 ha de la zone UA du POS. Elle est agrandie pour intégrer des constructions zonées dans des secteurs pavillonnaires au POS mais qui présentent des caractéristiques plus proches au centre ancien en termes de morphologie du bâti et de hauteurs.

4 secteurs sont concernés :

- (1) à l'Est avec l'école et les bâtiments collectifs ;
- (2) derrière la fruitière avec des constructions avec 1 étage
- (3) au niveau du garage automobile rue de la Fontaine avec une bâtisse qui reprend l'alignement traditionnel (cf. photo ci-dessous)
- (4) la place de l'Eglise et la mairie



Rue de la Fontaine

La zone UB correspond au tissu du pavillonnaire réalisé en grande partie pendant ces 30 dernières années. La zone se distingue de la zone UA car :

- elle est davantage résidentielle, essentiellement des pavillons ;
- le bâti a un retrait plus élevé que dans le centre ancien, que ce soit pour l'implantation par rapport à la voirie ou par rapport au voisinage, on retrouve peu de logements proches de la voie publique et/ou accolés ;
- les caractéristiques des constructions diffèrent (matériaux, couleurs des façades, etc.)

La zone va conserver son caractère résidentiel et la possibilité d'avoir une cohabitation avec des constructions abritant des activités économiques compatibles avec un environnement résidentiel marqué.

Le périmètre de la zone UB correspond en grande partie à la zone UB du POS. Les changements apportés par rapport à 1994 correspondent à l'intégration :

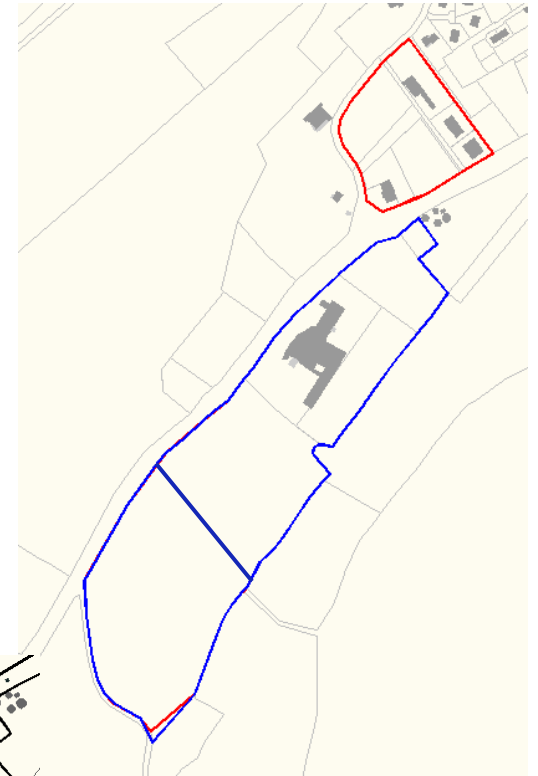
- de constructions en zone UA (cf page précédente)
- d'un fond de parcelle dont la construction est située en zone résidentielle et dont l'accès se fait essentiellement depuis cette construction (1)
- d'une zone mixte (habitat/activités économiques compatibles) qui s'est récemment développée : logements groupés, activité tertiaire...



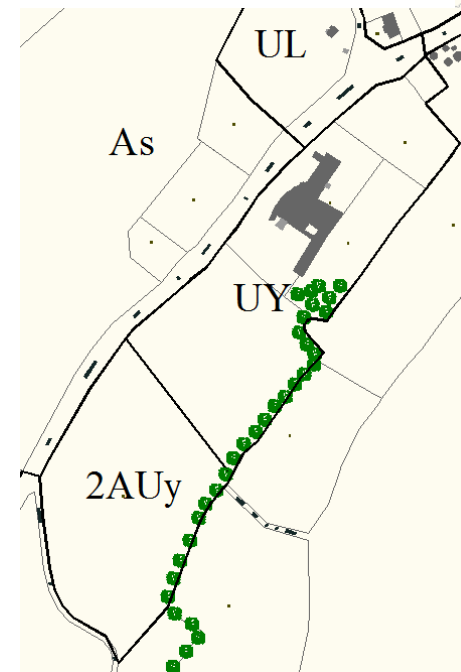
La **zone UY** correspond à la zone d'activité économique de Fontain située à l'entrée Sud-Ouest du bourg, une zone repérée comme zone de secteur dans l'armature des Zones d'Activités Economiques du Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération Bisontine.

Elle conserve, complétée par la zone 2AUy (voir plus bas), les limites du POS et demeure dans un zonage urbain compte tenu de sa desserte en réseaux.

Le POS identifiait une seconde zone au Nord (1) qui est réintégrée dans une zone mixte UB (cf page précédente) afin de favoriser la mixité fonctionnelle.



(2) des activités compatibles avec un usage résidentiel

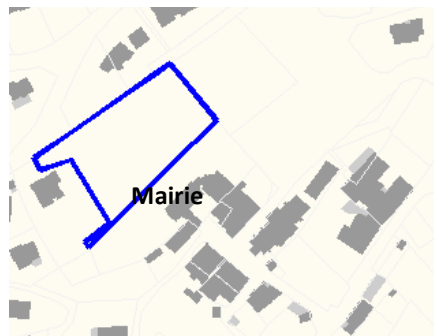


La **zone UL** correspond à la zone de loisirs située en entrée Sud-Est du bourg. Ses limites reprennent l'emprise utilisée actuellement par les terrains de sports, la salle polyvalente et les espaces de jeux.



La zone UL correspond à la zone NCb du POS, elle est élargie pour intégrer les terrains de jeux (1) et au Sud Est pour rejoindre le zonage UY.

Les limites de la seconde zone UL correspondent à celles de la parcelle.



LA ZONE A URBANISER (AU)

2 zones à urbaniser sont définies, elles reprennent les contours des deux secteurs concernés par des orientations d'aménagement et de programmation.

La **zone 1AUa** correspond au secteur dit Le Mouthier. Les limites de la zone reprennent également celles de la zone 1NA du POS, à l'exception d'une parcelle située à l'Ouest (cf. zone UB).



Extrait du zonage

Extrait de l'OAP Sur le Mouthier

La **zone 1AUb** correspondant à l'OAP Vergers Mourey et Hauts de Bourgogne hors dent creuse.

Les limites prévues dans le POS ont été revues en fonction :

- de l'urbanisation d'une partie de la zone 2NA au Sud-Est du bourg ;
- du besoin en logement et du besoin en foncier, moindre que les zones Na du POS ;
- de l'intérêt environnemental et paysager de la zone 1NA, un site avec une forte pente qui permet à la nature de pénétrer au cœur du village ;
- de la forte pente de la zone 1NA, peu propice à la construction.

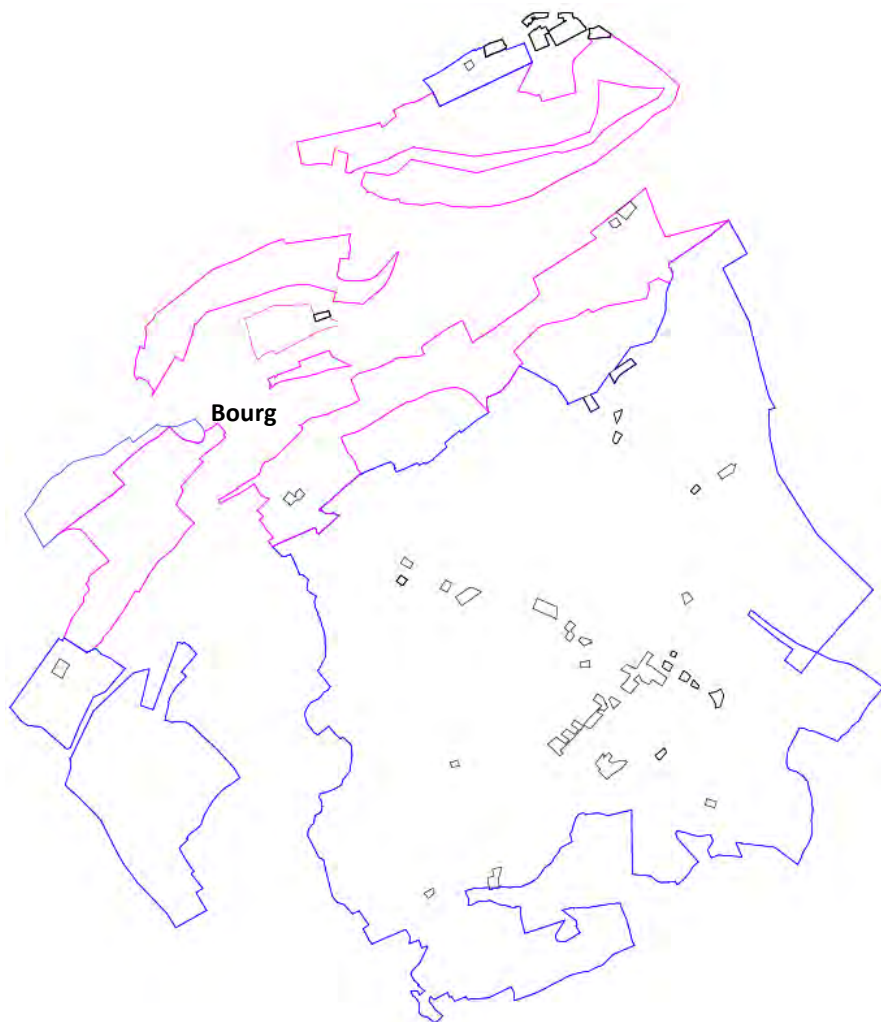


Extrait du POS de 1994

Zone 1AUb du PLU

La **zone 2AUy** correspondant à l'OAP Zone d'Activité Economique. Les limites sont définies en fonction du périmètre de l'OAP et du Schéma de Cohérence Territoriale. Elles reprennent une partie des limites de la zone UY du POS de 1994. Une partie de cette zone était concernée par une zone humide et a été de fait éliminée de la zone économique à urbaniser.

LA ZONE AGRICOLE (A)



La zone agricole couvre les terres agricoles de Fontain. L'objectif est de conserver une activité agricole dynamique en milieu périurbain avec le maintien et le développement des sièges agricoles.

Plusieurs secteurs agricoles avaient été classés en zone N dans le POS pour des sensibilités par rapport à l'environnement et aux paysages : une partie du Val des Mercureaux, du plateau boisé. L'objectif est de reconnaître l'occupation agricole de ces terres tout en restant strict sur le droit à bâtir dans certains secteurs :

- l'entrée Ouest du bourg et une partie du Coteau d'où se trouvent les dernières vues sur la silhouette bâtie du village
- le Val des Mercureaux pour conserver des continuités environnementales

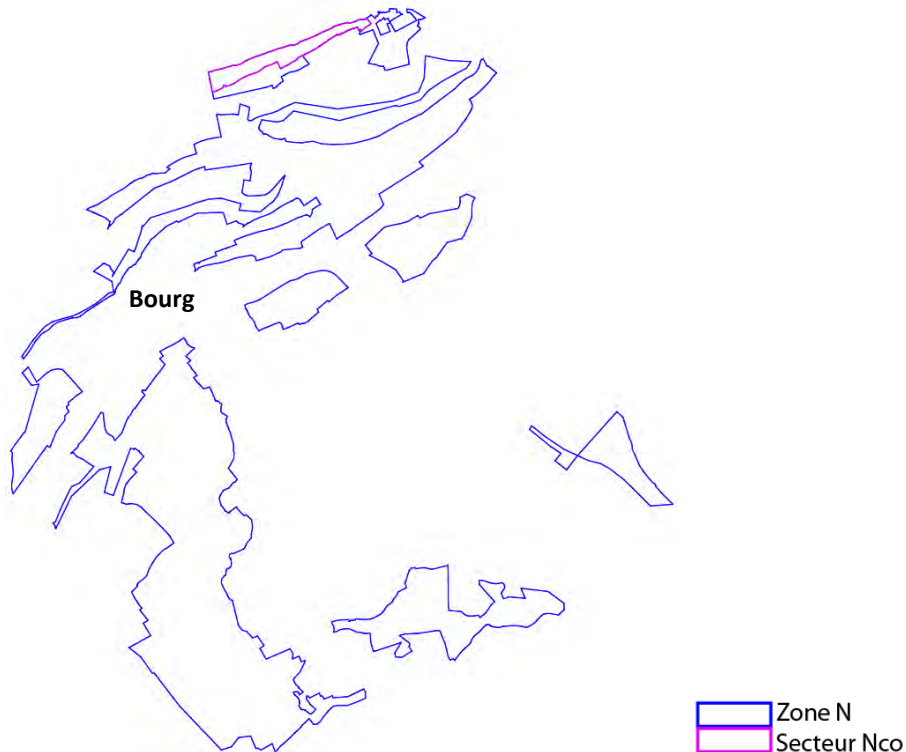
La zone agricole est définie à partir de l'occupation actuelle et majoritaire des sols, plus de 1500 ha dont près de 80 % non concernés par un secteur spécifique. Plusieurs secteurs sont créés pour :

- Le secteur As concerne les zones agricoles dans lesquelles les constructions pourraient avoir un impact sur l'environnement et/ou les paysages; De plus, Fontain se situe à l'intérieur des 9 secteurs à enjeux pour la pérennité de l'activité agricole définis dans le SCOT, l'affichage du caractère agricole plutôt que naturel est donc privilégié.
- Le secteur Ah concerne les constructions isolées situés dans une zone agricole mais n'ayant pas ou plus de lien avec l'activité agricole. Ces secteurs se retrouvent principalement au Sud de la commune, dans le plateau agricole. Les limites sont positionnées à proximité des constructions concernées. En ce qui concerne les réseaux, ces constructions ont un assainissement individuel, elles sont raccordées au réseau d'eau du syndicat de la Haute Loue ainsi qu'au réseau d'ERDF.

LA ZONE NATURELLE (N)

La zone naturelle est définie à partir de l'occupation actuelle et majoritaire des sols.

Un secteur Nco est créé pour la zone de colline repérée au SCOT pour son intérêt écologique. Les constructions et aménagements liés à la fréquentation et à la découverte touristique y sont admises (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...) ainsi que de même que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces ainsi que les infrastructures légères de sports et loisirs de plein air, s'ils ne comportent pas de bâtiments à usage d'hébergement, d'habitation ou à vocation commerciale. La localisation et l'aspect de ces constructions et aménagements devront avoir un impact écologique et paysager très réduit et ne devront pas dénaturer le caractère des sites et milieux concernés



INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

D'autres éléments sont indiqués dans le plan de zonage :

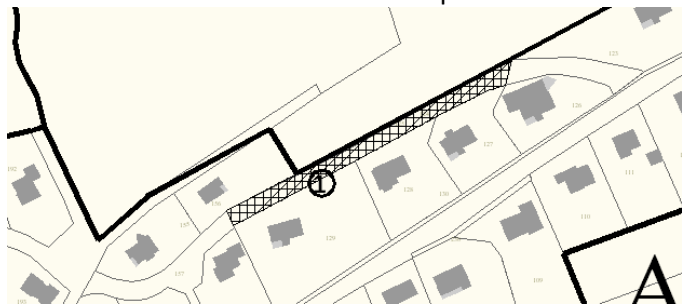
- le petit patrimoine à préserver, qu'il soit végétal ou bâti. Seuls les éléments d'intérêt communal sont identifiés ;
- les zones humides recensées dans le cadre du PLU ;
- les emplacements réservés pour permettre des aménagements de la voirie (aménagement piétons, sécurisation, création de voies).
- le patrimoine bâti agricole pouvant changer de vocation.
- la zone de protection paysagère de crête (zone non aedificandi)
- la zone tampon de 20m de profondeur en cas de chutes d'arbres.
- le tracé du pipeline et la zone de danger associée (les deux types de tracés sont imprécis et nécessite la prise de contact avec le gestionnaire pour plus de fiabilité.
- les zones (constructibles) concernées par les aléas de mouvement de terrain (faible à très fort)

Les emplacements réservés

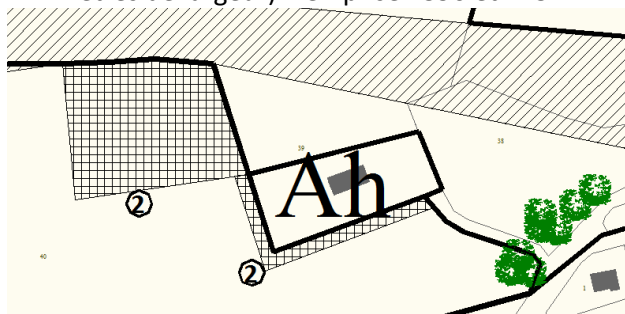
6 emplacements réservés (ER) sont mobilisés, tous au profit de la commune :

- ER 1 Réalisation d'un cheminement doux communal -emprise de 1090 m²

Cet ER vise à permettre le bouclage routier au niveau du chemin des Chanaux comme prévu dans le projet urbain du PADD. L'ER couvre une parcelle sur près de 139 mètres de longueur et environ 9 mètres de largeur. Ce cheminement doux sera accessible aux véhicules techniques.

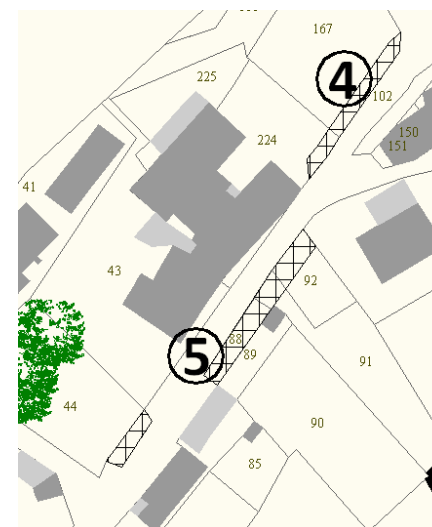
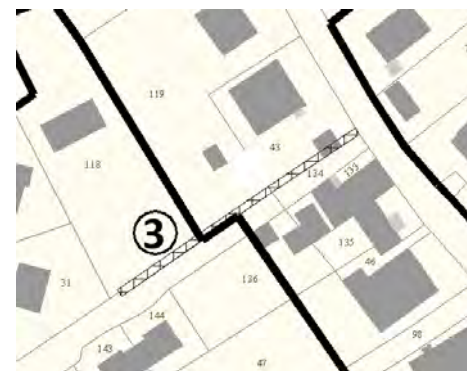


- ER 2 Réalisation d'un équipement d'intérêt public et de son chemin d'accès (6 mètres de largeur) – emprise 4396 et 723 m²



Cet ER vise à installer un futur équipement public pour améliorer la distribution en eau potable des constructions du bourg de Fontain. L'emplacement réservé occupe un polygone d'environ 4396 m² et nécessite la création d'un accès carrossable de 6 mètres de large.

- ER 3, 4, 5 et 6 pour l'élargissement de la voirie



La municipalité souhaite sécuriser la circulation des tronçons de route très étroits. L'emplacement réservé n°3 consiste en un élargissement de 2 mètres sur près de 71 mètres de longueur d'une voie perpendiculaire à la RD 111.

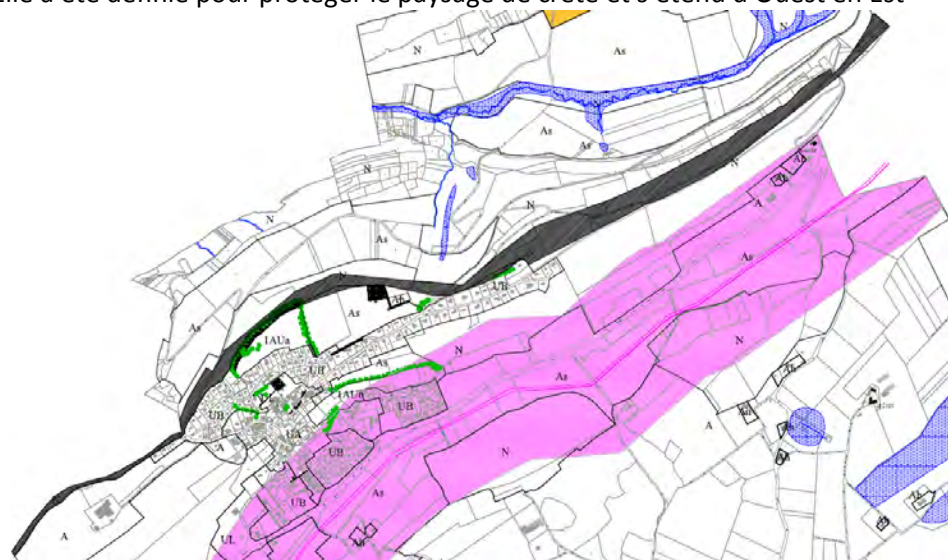
Les emplacements 4 et 5 concernent l'élargissement de la route du Fort au niveau du centre ancien avec une emprise de 3 mètres sur une trentaine de mètres de longueur au niveau du carrefour (ER 4), la totalité de la parcelle AC88 et une partie de la parcelle 44 (ER 5).

L'emplacement réservé n°6 permettra l'élargissement et donc le bon fonctionnement de l'accès Est au secteur d'urbanisation future « Sur le Mouthier ». Il consiste en un élargissement de 2 mètres sur près 45 mètres sur la partie gauche en montant l'accès, et de 2 mètres sur une longueur de 57 mètres de l'autre côté.



La zone de non aedificandi

Elle a été définie pour protéger le paysage de crête et s'étend d'Ouest en Est



Cette bande plus ou moins large se superpose en partie aux zones N, As, UB et 1AUa

Elle a été délimitée en recroisant trois indicateurs :

- La Photo interprétation
- La topographie

- La connaissance du terrain

Toute construction y est interdite sauf en zone N où les constructions ayant un intérêt collectif sont admises.

La marge de recul liée au risque de chutes d'arbres



l'ONF demande la mise en place d'une marge de recul de 30 m des futures constructions par rapport à l'espace boisé constituant ainsi un espace tampon afin d'écarter le risque d'accidents générés par d'éventuelles chutes d'arbres pouvant notamment être provoquées par des phénomènes météorologiques. Cette distance peut être réduite à 20 mètres si les arbres existants ne présentent pas un risque en cas de chute dans une bande 20 mètres.

La partie haute de la zone 1AUa se situe juste au niveau de la ligne de crête. La future zone d'implantation bâtie est en contrebas de cette ligne de crête. Les arbres concernés par la demande de l'ONF sont plantés côté falaise, de l'autre côté de la crête, plus bas. En cas de chute, ils suivront la pente sur laquelle ils sont implantés et ne devraient donc pas impacter les constructions de la zone 1AUa. Ceci étant dit, la marge de recul a donc été réduite passant de 30 à 20m.

4. Définition des règles

Chaque zone possède une réglementation spécifique. La traduction réglementaire du PADD entraîne la création de règles particulières. La plupart des règles du POS étaient compatibles avec les ambitions du PADD, les modifications apportées concernent une mise en compatibilité avec le Grenelle de l'Environnement

ORGANISER LA DENSIFICATION

Les règles d'implantation par rapport à la voirie sont revues afin d'optimiser le foncier en zone urbaine pour préserver les espaces agricoles et naturels.

La règle UB6 imposant une surface minimale de 800 m² pour de nouvelles constructions a été supprimée afin de respecter les principes du Grenelle de l'Environnement

L'implantation minimale par rapport à la voirie est modifiée dans le centre ancien pour obtenir un tissu bâti plus resserré. La zone UA fait donc l'objet d'un allègement de la réglementation en la matière sur la marge de recul minimal : (de 4 pour le POS à 1,5 m pour le PLU) ;

La densification mérite une adaptation des règles pour conserver un cadre de vie villageois avec :

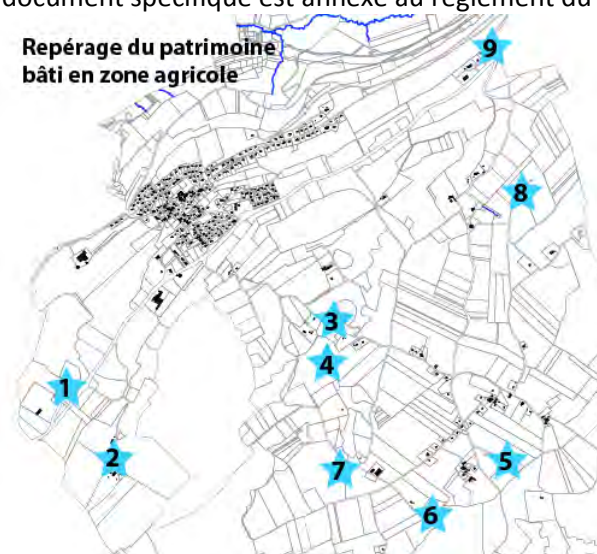
- la possibilité d'avoir des clôtures légèrement plus hautes pour un peu plus d'intimité, notamment dans les secteurs où les constructions s'approcheront un peu plus des limites ;
- la conservation de terres qui respirent, des espaces de respirations devront être conservés, la réglementation fixe des coefficients de perméabilité : exemple en zone UA pour les parcelles de plus de 300m², les espaces hors bâti devront comporter à minima 50 % de surfaces perméables.

BATI EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

Les toitures terrasses seront désormais autorisées.

Les constructions situées en dehors du bourg ont été intégrées dans des zones spécifiques (cf ci-avant) pour adapter le droit à bâtir. La réglementation distingue :

- les constructions situées dans un site agricole (A) qui doivent conserver un caractère agricole pour le maintien de l'activité. Celles qui ont un caractère patrimonial intéressant, repérées dans le PLU, au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, à travers le zonage ainsi qu'une fiche dédiée, pourront changer de vocation. Des recommandations architecturales permettront aux propriétaires d'aménager la construction en conservant les caractéristiques du bâti. Un document spécifique est annexé au règlement du PLU ;



- les constructions situées dans un site agricole (Ah), qui ont un usage résidentiel mais sans lien avec les exploitations de Fontain. Ces constructions pourront avoir un aménagement et des extensions limitées, l'objectif étant de permettre une amélioration du bâti sans création de nouveaux logements.

d'avoir des incidences significatives sur le site Natura 2000 de la moyenne vallée du Doubs. Mais les pelouses satellites de la zone Natura 2000 de la moyenne vallée du Doubs sont assez nombreuses sur les communes de Besançon, la Chapelle des Buis, Beure et Fontain. Une partie importante de celles-ci (la Chapelle des Buis, Bregille) sont plus proches des zones situées à l'intérieur de la zone Natura 2000 que celles qui sont impactées par le projet. Les échanges génétiques sont donc très probablement plus importants avec ces zones proches qu'avec les pelouses concernées par le projet. De plus, un certain nombre de ces pelouses satellites bénéficient d'un plan de gestion qui garantit leur pérennité au moins à moyen terme. L'incidence du projet sur le site Natura 2000 est donc non significatif. Le projet n'a pas d'incidences significatives dommageables sur le site Natura 2000 de la moyenne vallée du Doubs. (les éléments indiqués sont précisés dans l'évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000)

PRESERVATION DU PAYSAGE

La qualité du paysage est liée :

- Au type d'urbanisation choisi. Le PLU privilégie la densification du centre bourg et des rares dents creuses ainsi que l'extension de surfaces constructibles en continuité immédiate de zones bâties en renforcement du bourg ;
- A la prise en compte des principales vues depuis l'espace public. Ces vues ont été repérées, les futures constructions se situeront en dehors des vues panoramiques, de la vue sur la silhouette bâtie du village ou des espaces de covisibilités.

Les orientations d'aménagement et de programmation intégrées au PLU vont dans ce sens. Elles fixent des schémas de principe qui encadrent l'aménagement de la zone dans sa globalité et cherchent à assurer une bonne continuité urbaine, l'optimisation de l'espace afin d'éviter les délaissés et de gaspiller l'espace, les liaisons douces et de bonnes connexions dans la ville...

Une trame verte urbaine a été identifiée dans le PADD et sera développée en lien avec le maillage doux.

PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES

La révision du POS permet de repréciser au sein des espaces agro-naturels les terres principalement occupées par des espaces naturels (zone N) et les terres agricoles (zone A). Ceci permet de réintégrer 150 hectares dans un zonage agricole. Une partie de ces terres (env. 230 ha), le secteur As, ne pourra être construite. Les espaces agricoles représentent désormais près de 64 % de la surface communale.

Parallèlement, le projet de PLU vise à limiter l'urbanisation sur des terrains agricoles, le développement de zones résidentielles sur des terres est limité : l'extension Sur le Mouthier mobilisera près de 4 ha sur des terres à faible qualité agronomique. La municipalité reclasse 2,4 ha de développement urbain prévu dans le POS en faveur de l'agriculture pour compensation.

PRESERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU

Aucun projet d'urbanisation ne touche les périmètres éloignés et rapprochés du puits de captage. Le projet de développement de la commune, notamment les estimations pour le développement démographique et économique, ont été proposées en tenant compte d'un besoin en eau grandissant. Avec les changements de comportements à venir, liés à une prise de conscience des enjeux autour de l'eau, on peut même espérer une stabilisation des consommations.

La Commune de Fontain a délégué sa compétence alimentation en eau potable au Syndicat des eaux de la Haute-Loue. Il regroupe 99 communes des premiers plateaux du Doubs. Il permet de sécuriser l'alimentation en eau potable de 31 autres communes en période d'étiage, soit 18 à 20 000 m³/jour distribués aux 50 000 habitants concernés. La ressource est issue de plusieurs puits d'alimentation situés dans la Haute Vallée de la Loue. Pour sécuriser l'approvisionnement, une interconnexion a été mise en place avec le réseau d'eau potable du syndicat de Froidefontaine alimenté par un puits dans la vallée du Dessoubre. 1500 m³/jour sont ainsi acheminés vers une partie des communes adhérentes au syndicat des eaux de la Haute Loue.

Le syndicat intercommunal des eaux de la haute Loue mentionne qu'il n'y a pas de problème pour alimenter 110 habitations nouvelles sur la commune de Fontain. L'alimentation en eau potable du secteur Sur le Mouthier est cependant

conditionnée à l'amélioration du réseau existant par la mise en place d'un supresseur ou la réalisation d'un réservoir. Le règlement de la zone 1AUa précise cette condition pour une ouverture à urbanisation afin d'assurer que les travaux seront réalisés. L'implantation de nouvelles activités et d'équipements ne remettra pas en question les capacités d'alimentation en eaux potable de la commune.

Expertise de police de l'eau des secteurs à urbaniser

1.1 Les zones humides à Fontain

La carte des zones humides de la DREAL a été élaborée à l'échelle du 1/25 000^{ème} et l'exhaustivité a été recherchée pour les zones humides dont la surface est supérieure à 1 ha. Ainsi, l'utilisation de cette cartographie à l'échelle parcellaire peut présenter des imprécisions. Les zones ponctuelles de petite taille restent à localiser ainsi que les secteurs régulièrement inondés par les ruisseaux temporaires ou les remontées karstiques.

Prise en compte des zones humides dans le document d'urbanisme.

Cette carte a été **dans un premier temps** complétée par nos soins sur l'ensemble du territoire communal.



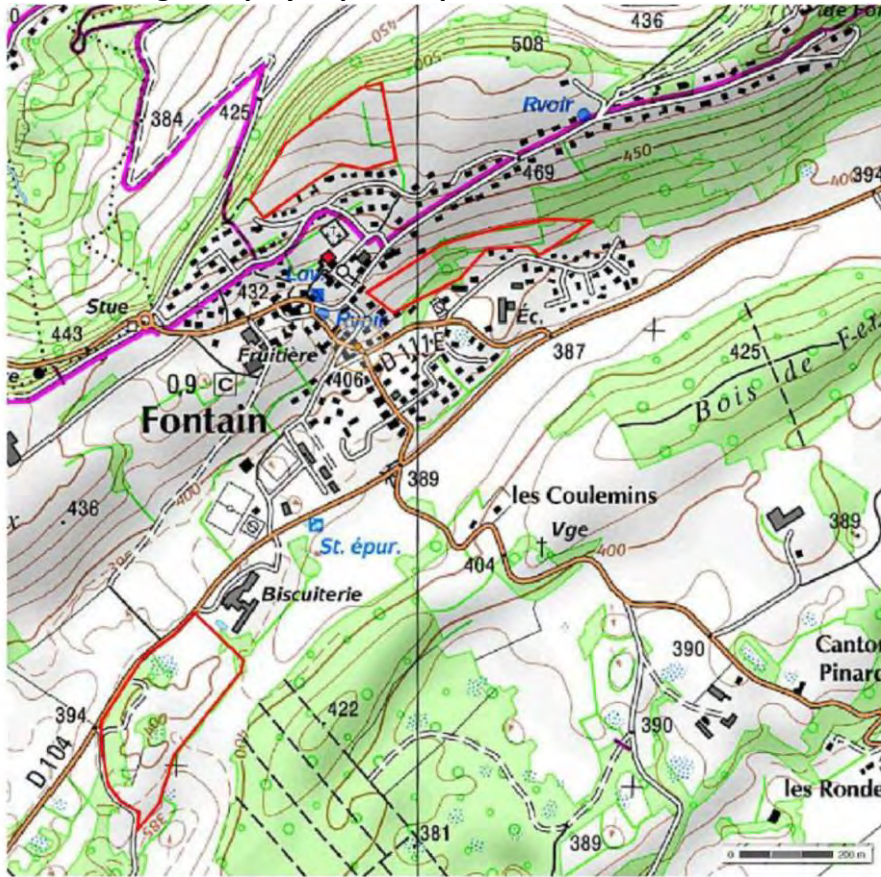
La carte des zones humides ainsi réalisée fait apparaître trois types de secteurs :

1. des secteurs à hydromorphie du sol évidente, ne justifiant pas d'expertise complémentaire (habitat répertorié comme étant humide par nature, présence et abondance de végétaux indicateurs d'hydromorphie) ;
2. des secteurs non humides (végétation ne comportant aucune espèce indicatrice d'humidité et situation ne réunissant pas des conditions théoriques à la présence d'humidité dans le sol : situation éloignée de tout cours d'eau et ne constituant pas un fond de vallon ni située sur un placage de marnes) ;
3. des secteurs intermédiaires à hydromorphie du sol possible, nécessitant une expertise précise **à la parcelle**. Ces secteurs à humidité potentielle correspondent à des secteurs **repérés sur le terrain** comme pouvant présenter des critères d'humidité bien que les seuls critères de végétation ne permettent pas de les classer comme secteurs à humidité du sol évidente. Ces secteurs correspondent à certaines situations topographiques (fonds de vallons par exemple), géologiques (placages de marnes et présence par endroits de quelques traces d'oxydo-réduction à l'analyse du profil de sol à la tarière à main) ou géographiques (proximité immédiate d'un cours d'eau) et nécessitent de plus amples investigations pédologiques et floristiques.

L'analyse des zones humides dans le document d'urbanisme permet de mettre en évidence ces secteurs à humidité potentielle et à attirer l'attention des élus dès l'élaboration du zonage, sur la nécessité d'expertises complémentaires dans ces secteurs. Il serait par contre extrêmement coûteux de réaliser d'entrée de jeu une carte très précise des zones humides sur tout le territoire communal alors que certains secteurs ne feront même pas l'objet de projets d'urbanisation.

Dans les secteurs pressentis pour devenir urbanisables (secteurs AU et dents creuses), une expertise de police de l'eau a été réalisée, conformément aux prescriptions de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 et fait l'objet du présent rapport d'étude.

1.2 Méthodologie employée pour expertiser les secteurs AU



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 :

«Art. 1er. –Pour la mise en œuvre de la rubrique 3.3.1.0 de l'article R. 214-1 du code de l'environnement, une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

«1) Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1.1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009.

Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV *d* et V *a*, définis d'après les classes

d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.

«2) Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :

–soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2.1 de l'arrêté du 1er octobre 2009 complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique;

–soit des communautés d'espèces végétales, dénommées "habitats", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 1er octobre 2009. »

«Art. 2. –S'il est nécessaire de procéder à des relevés pédologiques ou de végétation, les protocoles définis sont exclusivement ceux décrits aux annexes 1 et 2 de l'arrêté du 1er octobre 2009. »

«Art. 3. –Le périmètre de la zone humide est délimité, au titre de l'article L.214-7-1, au plus près des points de relevés ou d'observation répondant aux critères relatifs aux sols ou à la végétation mentionnés à l'article 1er. Lorsque ces espaces sont identifiés directement à partir de relevés pédologiques ou de végétation, ce périmètre s'appuie, selon le contexte géomorphologique soit sur la cote de crue, soit sur le niveau de nappe phréatique, soit sur le niveau de marée le plus élevé, ou sur la courbe topographique correspondante. »

① **Examen du sol à la tarière :**

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des sols doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (=1 sondage) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

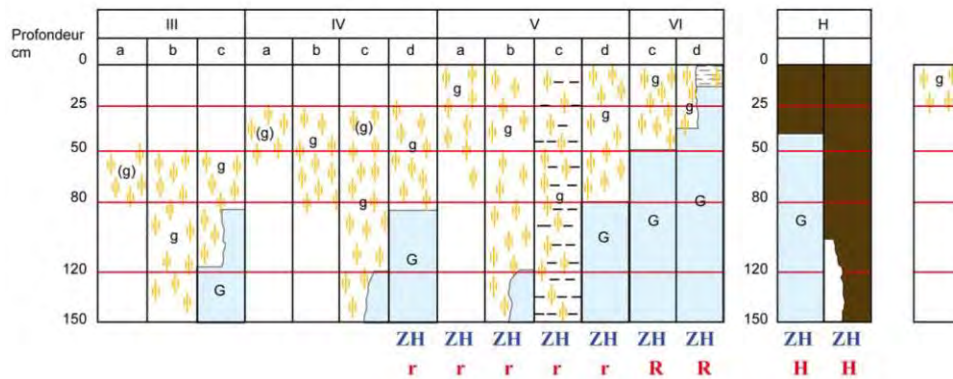
Chaque sondage pédologique sur ces points doit être d'une profondeur de l'ordre de 1,20 mètre si c'est possible.

L'examen du sondage pédologique vise à vérifier la présence:

–d'horizons histiques (ou tourbeux) débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 centimètres;

- ou de traits réductiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol;
 - ou de traits rédoxiques débutant à moins de 25 centimètres de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur;
 - ou de traits rédoxiques débutant à moins de 50 centimètres de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 centimètres de profondeur.
- Si ces caractéristiques sont présentes, le sol peut être considéré comme sol de zone humide. En leur absence, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen de la végétation ou, le cas échéant pour les cas particuliers des sols, les résultats de l'expertise des conditions hydrogéomorphologiques.
- L'observation des traits d'hydromorphie peut être réalisée toute l'année mais la fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour constater sur le terrain la réalité des excès d'eau.»

Illustration des caractéristiques des sols de zones humides



Morphologie des sols correspondant à des "zones humides" (ZH)

- (g) caractère rédoxique peu marqué (pseudogley peu marqué)
- g caractère rédoxique marqué (pseudogley marqué)
- G horizon réductique (gley)
- H Histosols R Réductisols
- r Rédoxisols (rattachements simples et rattachements doubles)

d'après Classes d'hydromorphie du Groupe d'Étude des Problèmes de Pédologie Appliquée (GEPPA, 1981)

② Examen de la végétation :

1) les espèces indicatrices

L'examen des espèces végétales doit être fait à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

Comme pour les sols, cet examen porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, l'examen de la végétation vise à vérifier si elle est caractérisée par des espèces dominantes indicatrices de zones humides, c'est-à-dire figurant dans la liste mentionnée au 2.1.2. Si non, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen des sols.

Protocole de terrain

- Sur une placette circulaire globalement homogène du point de vue des conditions mésologiques et de végétation, d'un rayon de 3 ou 6 ou 12 pas (soit un rayon entre 1,5 et 10 mètres) selon que l'on est en milieu respectivement herbacé, arbustif ou arborescent, effectuer une estimation visuelle du pourcentage de recouvrement des espèces pour chaque strate de végétation (herbacée, arbustive ou arborescente) en travaillant par ordre décroissant de recouvrement ;

- pour chaque strate,

o noter le pourcentage de recouvrement des espèces,

o les classer par ordre décroissant,

o établir une liste des espèces dont les pourcentages de recouvrement cumulés permettent d'atteindre 50% du recouvrement total de la strate,

o ajouter les espèces ayant individuellement un pourcentage de recouvrement supérieur ou égal à 20%, si elles n'ont pas été comptabilisées précédemment,

o une liste d'espèces dominantes est ainsi obtenue pour la strate considérée ;

- répéter l'opération pour chaque strate ;
- regrouper les listes obtenues pour chaque strate en une seule liste d'espèces dominantes toutes strates confondues ;
- examiner le caractère hygrophile des espèces de cette liste ; si la moitié au moins des espèces de cette liste figurent dans la « Liste des espèces indicatrices de zones humides » mentionnée au 2.1.2. ci-dessous, la végétation peut être qualifiée d'hygrophile.

2) les types d'habitats

Un espace peut être considéré comme humide si les habitats qui le composent figurent comme habitats caractéristiques de zones humides dans la liste correspondante.

Lorsque des investigations sur le terrain sont nécessaires, l'examen des habitats doit, comme pour les espèces végétales, être réalisé à une période où les espèces sont à un stade de développement permettant leur détermination. La période incluant la floraison des principales espèces est à privilégier.

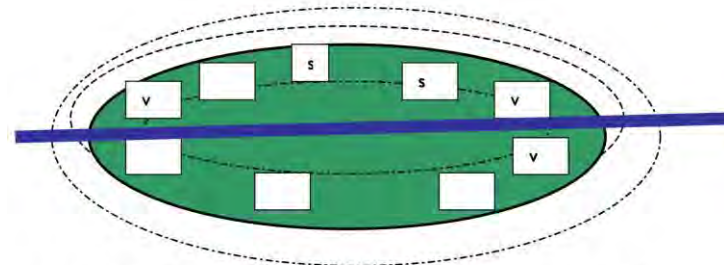
Comme pour les sols ou les espèces végétales, cet examen doit porter prioritairement sur des points à situer de part et d'autre de la frontière supposée de la zone humide, suivant des transects perpendiculaires à cette frontière. Le nombre, la répartition et la localisation précise de ces points dépendent de la taille et de l'hétérogénéité du site, avec 1 point (= 1 placette) par secteur homogène du point de vue des conditions mésologiques.

Sur chacune des placettes, elles-mêmes homogènes du point de vue physiologique, floristique et écologique, l'examen des habitats consiste à effectuer un relevé phytosociologique conformément aux pratiques en vigueur et à déterminer s'ils correspondent à un ou des habitats caractéristiques de zones humides parmi ceux mentionnés dans l'une des listes ci-dessous. Si non, il convient de vérifier les indications fournies par l'examen des sols.

③ Délimitation de la zone humide après réalisation des sondages pédologiques et examen de la végétation

Puis établir les limites de la zone :

- lorsque des cartes pédologiques ou d'habitats ont permis de qualifier des espaces d'humides, tracer le contour de l'ensemble constitué des espaces répondant au critère relatif aux sols et des espaces répondant au critère habitats ;
- lorsque des relevés de terrain ont été effectués, relier les espaces qualifiés d'humides sur la base des critères 'sols' ou 'végétation', en suivant la cote hydrologique pertinente ou la courbe topographique correspondante.



v : secteurs qualifiés d'humides à partir de relevés d'espèces végétales
s : secteurs qualifiés d'humides à partir de sondages pédologiques

ruisseau

..... ou - - - : cotes de crue ou de niveau de nappe ou courbe de niveau correspondante, dont celle enserrant au plus près les espaces qualifiés d'humides

zone humide :

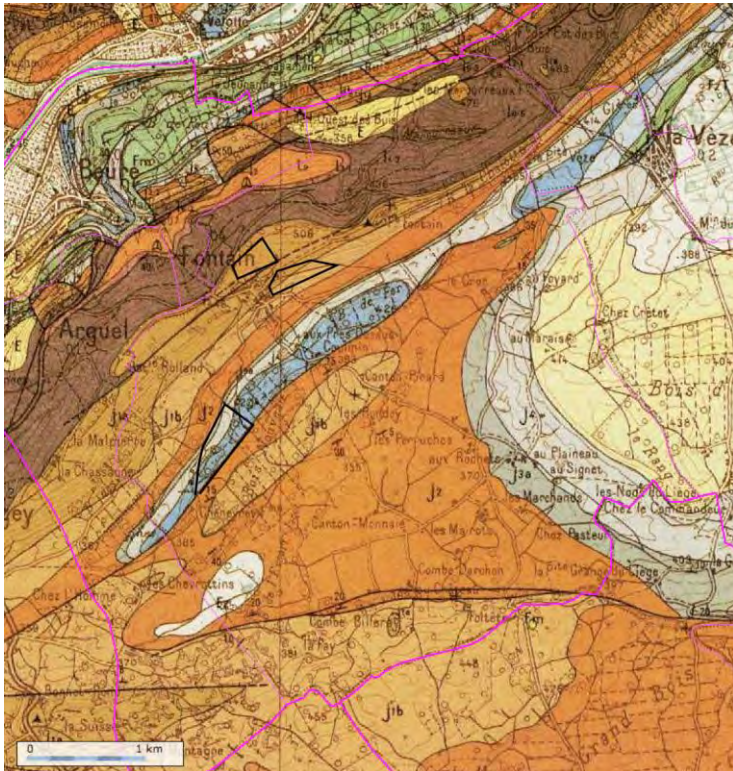


1.3 Résultats

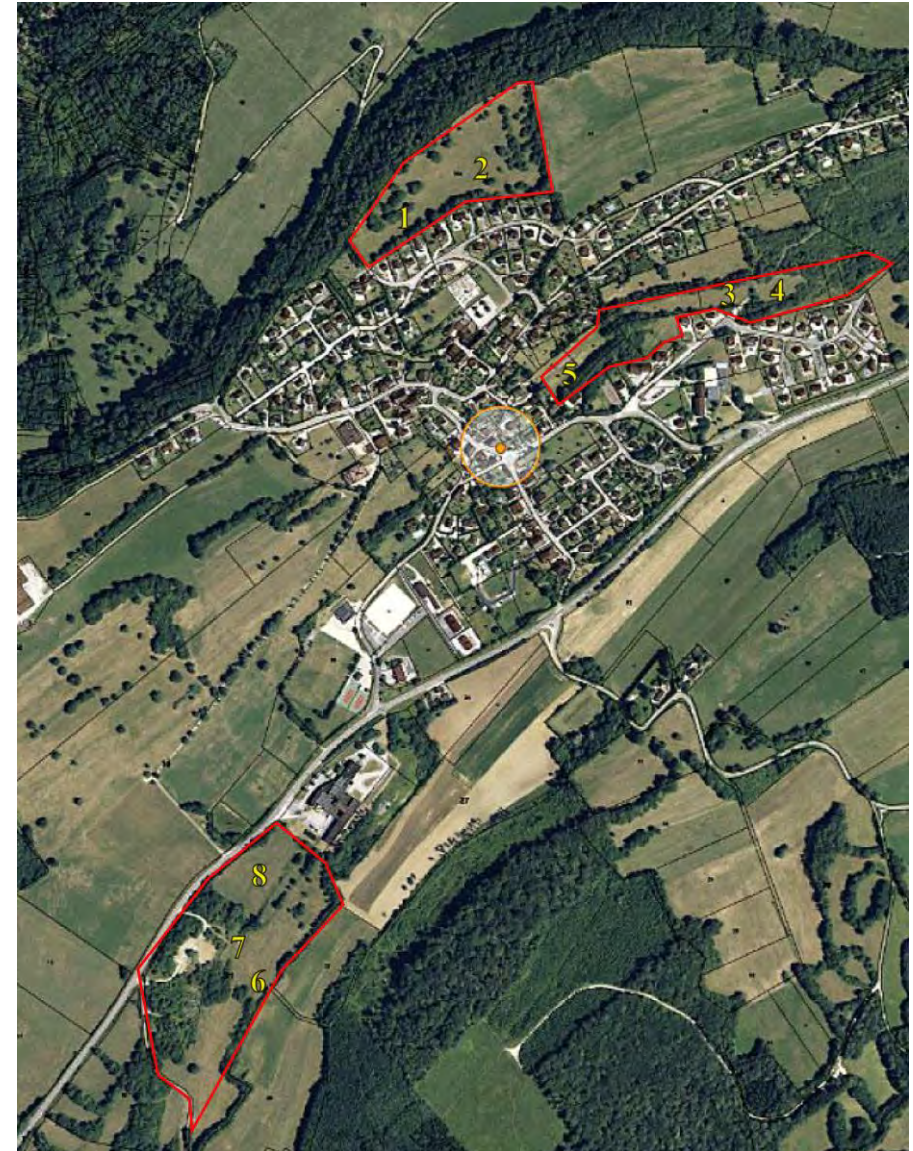
Le contexte géologique et hydrologique

Les terrains géologiques (voir carte-ci dessous) sont constitués de Jurassique moyen et supérieur : Bajocien (J1a et j1b : calcaires plus ou moins compacts), Bathonien (J2 : calcaire et marnes), Callovien (J3 : Calcaires et marnes) et d'Oxfordien (J4 : marnes).

Ils sont situés à distance de tout cours d'eau



Localisation des sondages



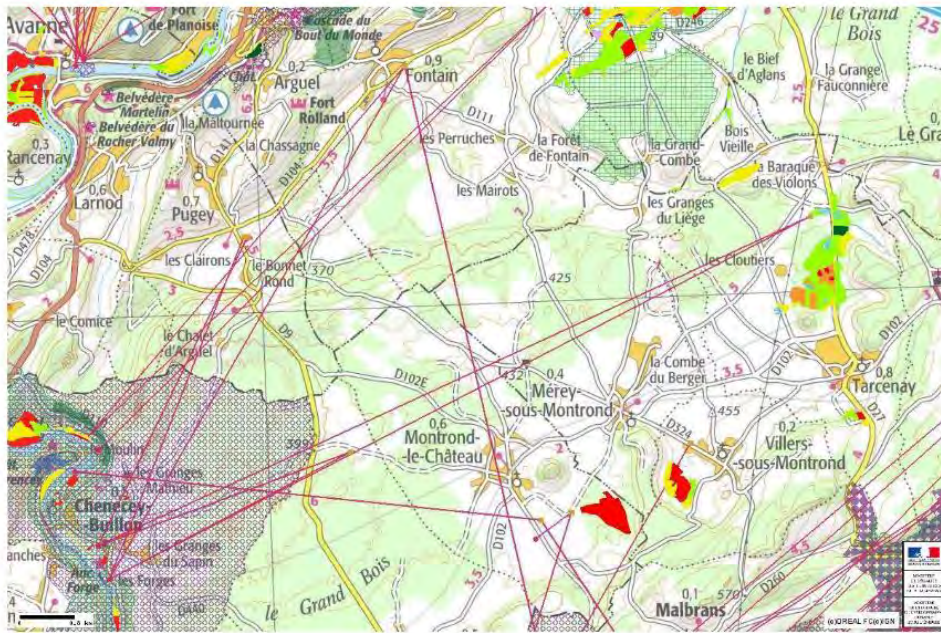
Examen de la végétation

N° de sondage	N° de parcelle	Habitat	Humidité habitat selon arrêté	Présence d'espèces à caractère hygrophile et % de recouvrement
1	N° 104	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
2	N° 104	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
3	N° 10	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
4	N° 10	<i>Mesobromion</i>	non	aucune
5	N° 253	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
6	N° 21	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
7	N° 21	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune
8	N° 21	<i>Lolio-Cynosuretum</i>	p.p.	aucune

Végétation des zones AU



INCIDENCES DU PROJET EN MATIERE D'ASSAINISSEMENT



D'après les tracés disponibles sur le site de la DREAL de Franche-Comté (ci-dessus), le bassin versant récepteur est probablement la vallée de la Loue, site NATURA 2000. Les colorations effectuées sur la commune de Fontain ressortent au niveau de Chenecey-Buillon.

La station d'épuration actuelle a été construite en 1990. Elle était d'une capacité de 1200 équivalents habitants. Cependant, suite aux nouvelles normes de l'Etat, sa capacité et aujourd'hui réduite à 1000 équivalents habitants.

Aujourd'hui, sont raccordés à la station les 600 habitants de la commune, l'entreprise SA CORNU qui correspond à 50 équivalents habitants ainsi que la coopérative de la fromagerie chiffrée à 400 équivalents habitants.

Il est prévu d'ici 2 à 3 ans que la coopérative se délocalise à proximité de l'entreprise SA CORNU dans la zone artisanale. Lors de sa construction, il est prévu qu'elle se dote de son propre système de traitement des eaux usées. Elle ne sera donc plus connectée à la station de la commune.

Après la délocalisation de la fromagerie, la charge de la station sera de 650 équivalents habitants (600 habitants et 50 pour la SA Cornu).

Le nouveau PLU prévoit la construction de 110 logements sur 25 ans avec une moyenne de 2.5 habitants par logement soit un total de 250 habitants environ. La capacité de la station sera en mesure de traiter les effluents qui seront globalement de 650 + 250 soit 900 équivalents habitants.

Il est à noter que la commune est propriétaire du foncier de la zone économique ainsi que de 90% des futures zones d'habitat.

L'incidence des nouvelles constructions sur les milieux récepteurs des eaux usées ne sera pas significative.

Les eaux traitées par la station d'épuration sont renvoyées au bassin versant de la Loue. Il n'y a donc pas d'incidence sur le Marais de Saône.

INCIDENCES DU PROJET EN MATIERE DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

Le développement de l'habitat dans le bourg permettra d'optimiser le déplacement des engins de collecte dans le village. L'effort devrait plus porter dans les années à venir sur la réduction des volumes de déchets produits par tous, voir la création de points collectifs de dépôts.

ANALYSE DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET OBJECTIFS DE MODERATION ET CONCLUSION

Le projet de PLU s'est attaché à proposer un développement de la ville en cohérence avec les qualités agro-environnementales des sites qui l'entoure. Le village va poursuivre son évolution mais avec un mode de développement différent : prioriser l'occupation du bâti et du tissu urbain existant -par la réhabilitation, la construction sur les dents creuses, la densification spontanée du tissu urbain-, imposer des formes urbaines villageoises de qualité et plus dense que par le passé dans tous les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation, afin de limiter les extensions sur les sites agricoles et naturels.

La stratégie du PADD amène donc à une profonde refonte du zonage par rapport à l'ancien POS, qui illustre bien l'ambition générale :

- un objectif de modération du développement résidentiel visant une urbanisation beaucoup plus réduite, passant de 11,7 ha de zones à urbaniser à des fins d'habitat à 7,8 ha, soit un objectif réduit d'1/3;
- En terme d'équipement et d'activité, la surface cumulée des zones UY, UL et 2AUY est légèrement inférieure au cumul des surfaces prévues au POS pour les activités et loisirs (14,9 contre 15,3). En ce sens la modération n'est pas perceptible mais le phasage de l'aménagement de la ZAE en deux temps implique une consommation d'espace plus répartie.
- une place importante pour les espaces agro-naturels, ces derniers représentant près de 96% de la surface communale.

	POS	PLU	Evol (en nb d'ha)	Part du total (PLU)	
Habitat					
	35,0	44,4	9,4	2,69%	
UA	6,3	12,2			Aggrandissement par intégration zone UB Diminution de la zone au profit de la zone UA
UB	28,7	32,2			Intégration d'une ancienne zone UY
Economie et loisirs					
	15,3	10,7	-4,6	0,65%	
UY	12,8	6,2			Réduction d'une zone au profit zone UB et 2AUY
UL	2,5	4,5			zone au profit zone UB
Développement urbain					
	11,7	12,0	0,3	0,72%	
1AUa	0,0	4,1			Ex 1AU une parcelle retirée de la zone au profit de la zone UB
1AUb	11,7	3,6			Vergers Mourey et Haut de Bourgogne, une partie déjà urbanisée et reclassement zone 1NA
2AUy	0,0	4,2			
Agriculture et nature					
	1592,2	1585,0	-7,2	95,94%	
A	909,0	1059,2			
N	683,1	525,8			

Le présent PLU devrait donc avoir une incidence favorable sur l'environnement.

6. Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000

Incidence du PLU sur les zones Natura 2000

1 Méthodologie employée

La définition des incidences du projet sur les zones Natura 2000 se fait en deux temps.

A l'amont du projet, lors de la présentation de l'étude d'environnement, l'analyse concerne l'ensemble du pourtour des secteurs urbanisés, donc l'ensemble des secteurs urbanisables potentiels.

Elle est précisée lorsque le zonage a été adopté. Par exemple, certains secteurs ayant des incidences potentielles non négligeables en amont de la réalisation du zonage (secteur à pie-grièche écorcheur à proximité du bâti par exemple) peut ne plus être à l'origine d'incidence notable si ce secteur est en zone N dans le document d'urbanisme.

Les incidences sont définies en tenant compte de la distance à laquelle se trouvent les différentes zones Natura 2000 les plus proches.

- Si la zone Natura 2000 se trouve à plus de 3 km à vol d'oiseau, il ne peut y avoir d'incidence directe du zonage sur les espèces et les habitats de la zone Natura 2000.

L'augmentation de la surface bâtie va entraîner une augmentation du rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées traitées vers le milieu souterrain. Il peut y avoir des incidences indirectes potentielles sur les habitats et les espèces via les eaux souterraines. La carte des traçages est alors analysée en détail ainsi que le relief pour voir si de telles incidences sont potentielles ou non.

Si elles sont potentielles, les fiches des Natura 2000 sont consultées ainsi que les docob pour voir quels habitats et espèces sont concernés.

De façon générale, il importe de vérifier que le projet de PLU ne soit pas la source de pollutions diffuses et soit conformes aux orientations fondamentales du SDAGE. Cela revêt une importance particulière dans le cadre de la notice d'incidence d'un projet de PLU sur les sites Natura 2000.

Notamment, conformément à l'orientation fondamentale n°5 du SDAGE Rhône-Méditerranée et aux dispositions de la circulaire interministérielle du 22 mai 1997, il convient de s'assurer de la cohérence entre les zones d'assainissement collectif ou non collectif et les zones constructibles délimitées par le PLU. L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ne pourra pas intervenir si la collecte et le traitement des eaux usées qui en sont issues ne peuvent pas être effectués dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur ou si l'urbanisation n'est pas accompagnée par la programmation des travaux et des actions nécessaires à la mise en conformité des équipements de collecte et de traitement situés à l'aval de ces secteurs.

Si elles ne sont pas potentielles du fait du relief ou du sens des écoulements souterrains, il n'est pas nécessaire de consulter les fiches Natura 2000 et les docob : les incidences du zonage n'ont pas d'incidence notable sur les habitats et espèces de la zone Natura 2000.

- Si la zone Natura 2000 est située à moins de 3 km à vol d'oiseau, on analyse de plus près quels sont les habitats et espèces ayant présidé à la définition de la zone Natura 2000. La fiche de la Natura ainsi que le docob sont alors consultés.

On regarde en détail quels sont les habitats et espèces, animales et végétales citées dans les annexes de la zone Natura 2000 et qui sont présents sur le territoire communal. Chaque habitat et espèce fait l'objet d'un argumentaire commentant les incidences potentielles du zonage (disparition de milieux intéressants, de milieux de nutrition pour des espèces particulières, disparition de haies, etc).

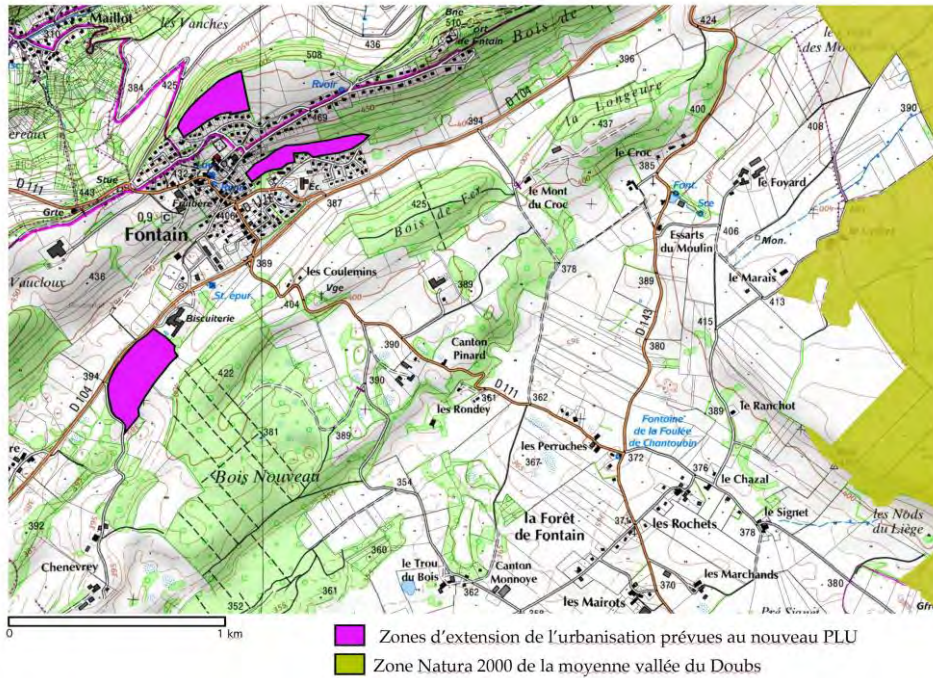
L'analyse du relief et des circulations souterraines est bien évidemment prise en compte également dans ce cas de figure là. Les écoulements superficiels sont également pris en compte, ainsi que les données d'assainissement et d'alimentation en eau.

- Quelque-soit la distance à laquelle se trouve la zone Natura 2000, les incidences du nouveau zonage du PLU sur les corridors écologiques en lien avec les zones Natura 2000 (trame verte et bleue) sont analysées.

2 Résultats

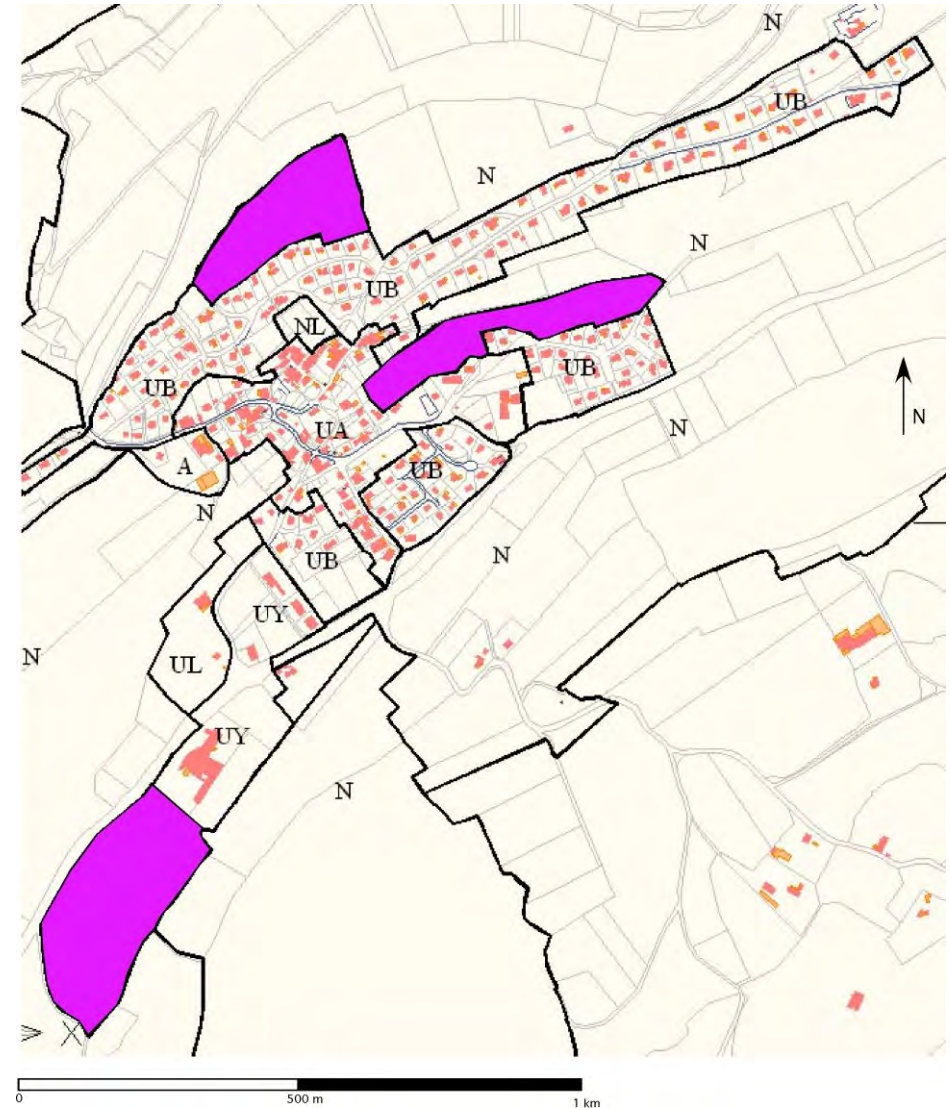
Le nouveau PLU projète des extensions de l'habitat qui figurent sur la carte suivante. Ces extensions ne sont pas situées à l'intérieur d'une zone Natura 2000, mais à une distance de l'ordre de 2 km.

Localisation des zones Natura 2000 les plus proches du projet d'extension de l'urbanisation



Pour les zones Natura 2000 plus éloignées, se reporter également à la carte des zones Natura 2000 (annexes n°1 et 2).

Localisation des zones AU

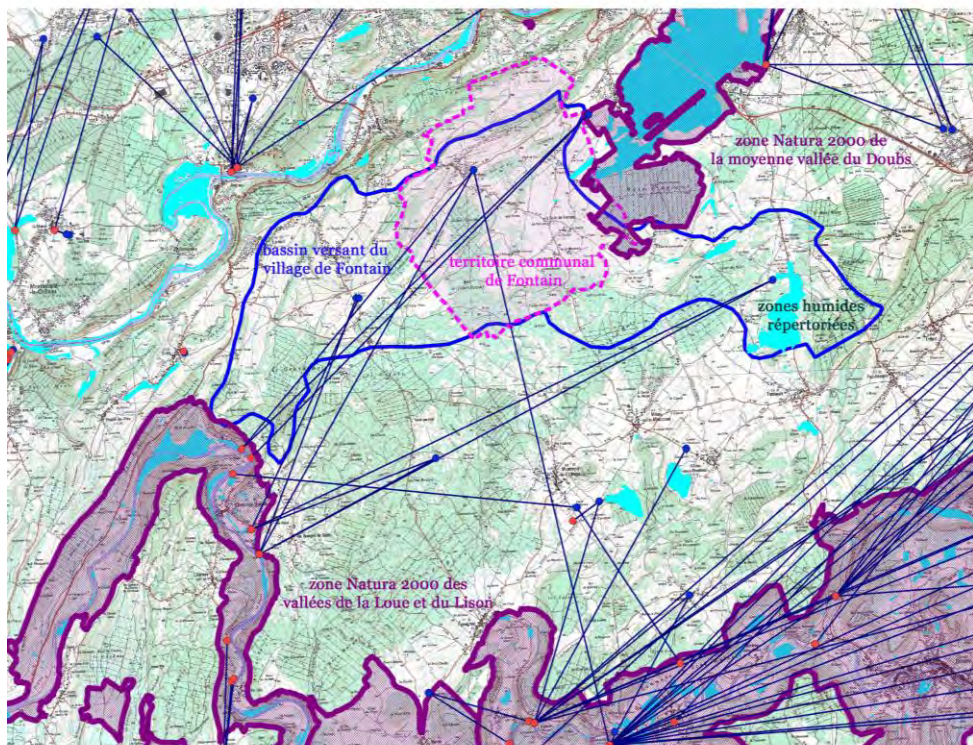


Incidences directes sur les espèces et les habitats :

Le site étant situé à plusieurs kilomètres du premier site Natura 2000, il n'y aura pas d'incidences directes sur les Natura 2000.

Incidences indirectes sur les espèces et les habitats :

L'augmentation de la surface bâtie va entraîner une augmentation du rejet d'eaux pluviales et d'eaux usées traitées vers le milieu souterrain.



(points bleus : point d'injection ; points rouges : points de restitution)

La carte des bassins versants montre que le village de Fontain se trouve sur le bassin versant en communication avec la zone Natura 2000 de la moyenne vallée du Doubs. Cependant, le village est situé à trop grande distance pour que des écoulements de surface puissent avoir une incidence directe sur les habitats et espèces de cette Natura 2000.

La carte des traçages montre que le village de Fontain est par contre en relation avec la zone Natura 2000 des vallées du Lison et de la Loue par le biais de

circulations souterraines. Contrairement aux eaux de surfaces, les eaux des écoulements souterrains ne subissent pas d'épuration biologique. Il convient donc de vérifier que les eaux usées seront traitées de manière à ne pas provoquer de pollutions susceptibles d'avoir des impacts sur les habitats et espèces aquatiques de la zone Natura 2000 des vallées de la Loue et du Lison.

Cette carte localise également les zones humides recensées, qui se trouvent à distance du village de Fontain.

Les données d'assainissement :

La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement qui date de 2006 (cf annexes n°5 et 6).

Le réseau collecteur existant ne devrait pas s'étendre, sauf pour permettre l'urbanisation des secteurs 1AU. Ce dernier devrait absorber l'augmentation des débits sans problème, la STEP se trouvant à proximité en contre bas. Les capacités de collecte et traitement sont donc adaptées aux ambitions du projet.

L'assainissement de Fontain est partagé entre une zone d'assainissement collectif couvrant la partie principale du village (hors secteur de la route du Fort et du chemin sur Crête qui la prolonge), et une zone d'assainissement individuel étendue à l'ensemble des écarts.

Le village est équipé d'un réseau d'assainissement entièrement séparatif pour la partie raccordée à la station d'épuration. Ces réseaux sont raccordés par refoulement sur une station d'épuration de type boues activées en aération prolongée, implantée le long de la RD104 dans la partie basse du village. Les eaux pluviales collectées sont évacuées au niveau d'une faille d'infiltration située en contrebas de la RD 104.

La station d'épuration actuelle a été construite en 1990. Elle était d'une capacité de 1200 équivalent habitants. Cependant, suite aux nouvelles normes de l'état, sa capacité et aujourd'hui réduite à 1000 équivalent habitants. Cette station était conforme en équipement et en performance fin 2012 (cf annexe n°3).

Aujourd'hui, sont raccordés à la station les 600 habitants de la commune, l'entreprise SA CORNU qui correspond à 50 équivalent habitants ainsi que la coopérative de la fromagerie chiffrée à 400 équivalent habitants.

Il est prévu d'ici 2 à 3 ans que la coopérative se délocalise à proximité de l'entreprise SA CORNU dans la zone artisanale. Lors de sa construction, il est prévu qu'elle se dote de son propre système de traitement des eaux usées. Elle ne sera donc plus connectée à la station de la commune.

Après la délocalisation de la fromagerie, la charge de la station sera de 650 équivalent habitants (600 habitants et 50 pour la SA Cornu).

Le nouveau PLU prévoit la construction de 110 logements sur 25 ans avec une moyenne de 2.5 habitants par logement soit un total de 250 habitants environ. La capacité de la station sera en mesure de traiter les effluents qui seront globalement de 650 + 250 soit 900 équivalent habitants.

L'incidence des nouvelles constructions sur les milieux récepteurs des eaux usées ne sera pas significative.

Le PLU de Fontain n'aura donc pas d'incidence notable sur les zones Natura 2000 par le biais de risques de pollutions liés aux eaux usées.

Les données d'alimentation en eau :

La Commune de Fontain a délégué sa compétence alimentation en eau potable au Syndicat des eaux de la Haute-Loue. Il regroupe 99 communes des premiers plateaux du Doubs. Il permet de sécuriser l'alimentation en eau potable de 31 autres communes en période d'étiage, soit 18 à 20 000 m³/jour distribués aux 50 000 habitants concernés. La ressource est issue de plusieurs puits d'alimentation situés dans la Haute Vallée de la Loue. Pour sécuriser l'approvisionnement, une interconnexion a été mise en place avec le réseau d'eau potable du syndicat de Froidefontaine alimenté par un puits dans la vallée du Dessoubre. 1500 m³/jour sont ainsi acheminés vers une partie des communes adhérentes au syndicat des eaux de la Haute Loue.

Aucun projet d'urbanisation ne touche ne serait-ce que le périmètre éloigné du captage d'Arcier sur le territoire de Fontain.

Le syndicat intercommunal des eaux de la haute Loue mentionne qu'il n'y a pas de problème pour alimenter 110 habitations nouvelles sur la commune de Fontain. L'alimentation en eau potable du secteur Sur le Mouthier est cependant conditionnée à l'amélioration du réseau existant par la mise en place d'un supresseur ou la réalisation d'un réservoir (voir courrier en annexe n°4).

L'implantation de nouvelles activités et d'équipements ne remettra pas en question les capacités d'alimentation en eaux potable de la commune.

Il est donc très peu probable que l'extension de l'urbanisation à l'origine du PLU de Fontain puisse être à l'origine de problèmes sur l'alimentation en eau des zones Natura 2000.

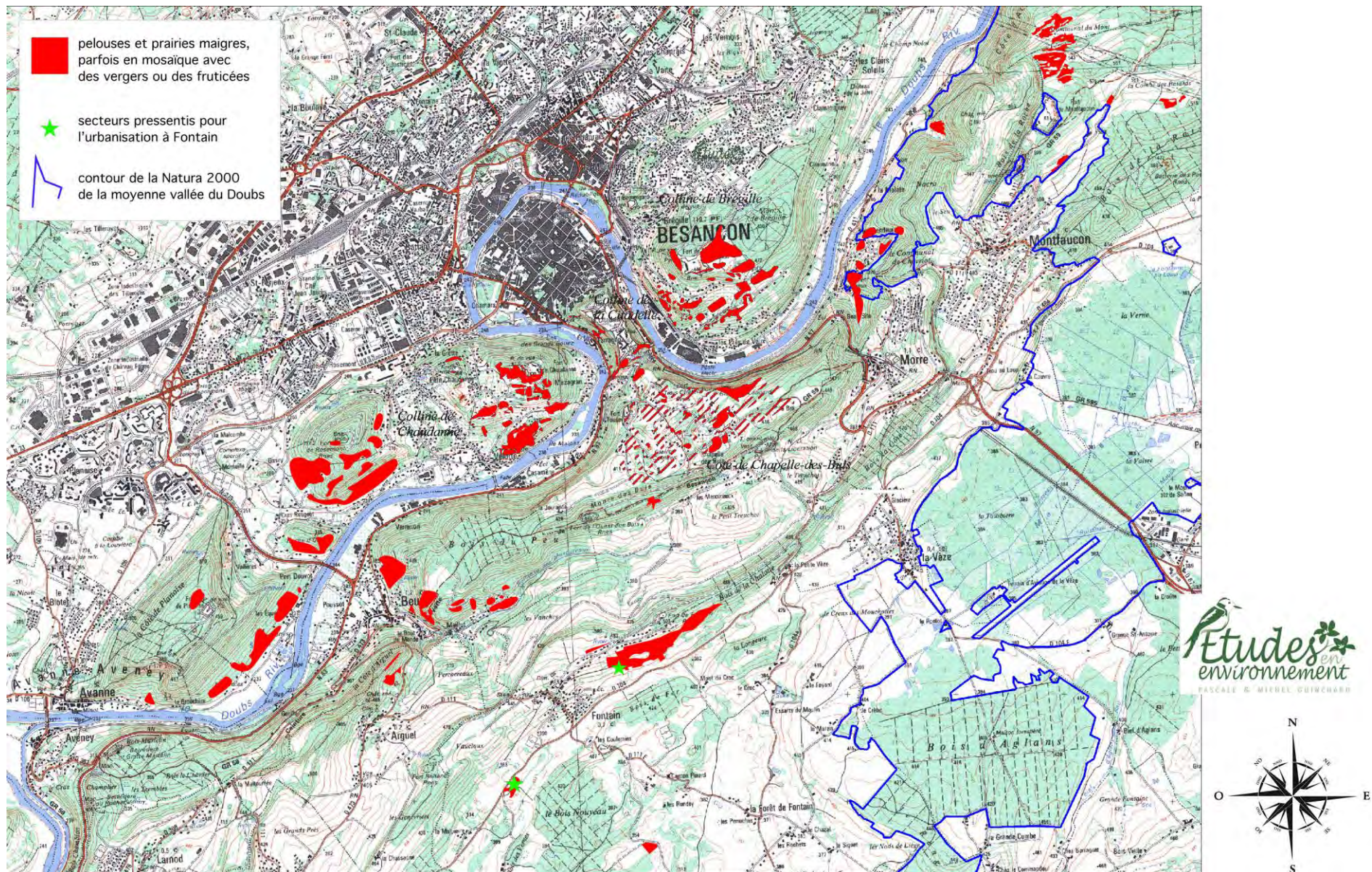
Zonage et continuités écologiques :

Carte des habitats concernés par les secteurs AU



cultures annuelles, prairies artificielles et potagers (C.B. = 82.11, 81 & 85.32)	forêts naturelles : hêtraies-chênaies-charmaies calcicoles (C.B. = 41.131 ; Natura : 9130-5)
friches (C.B. = 87.1)	forêts naturelles : ripisylves à aulne glutineux et frêne (C.B. = 44.31 ; Natura : 91E0-8*)
prairies grasses (38.1 & 38.22 (dont code Natura 6510-7))	forêts naturelles : forêts calcicoles de pentes fortes d'adrêt (C.B. = 41.131 ; Natura : 9130-5)
prairies maigres (38.22 ; code Natura 6510-6)	forêts naturelles : forêts calcicoles de pentes fortes d'ubac dont tillaies-érablaies à scolopendre (C.B. = 41.13 & 41.4 ; Natura : 9130-5, 9330-8 & 9180-4*)
fruticées (C.B. = 31.811)	forêts anthropiques (coupes à blancs, plantations de feuillus ou résineux) (C.B. = 83.32 & 83.31)
pelouses mésoxérophiles (C.B. = 34.322B ; code Natura 6210-15)	roselières (C.B. = 53.11)
prairies hygrophiles (C.B. : 37.21)	mares (C.B. = 22.1)
haie et bosquets mésophiles (C.B. = 41.131 ; Natura : 9130-5)	mégaphorbiées (C.B. = 37.1 ; Natura 6430-1)
vergers (C.B. = 83.15)	hors-classe (routes, zones urbanisées, carrière, places à bois...) (C.B. = 82.11)

Carte de localisation des pelouses situées sur la zone Natura 2000 et des pelouses satellites



Effets du projet :

□ directs – Il n'y a pas d'effet direct sur les milieux et les espèces d'intérêt communautaires de la zone Natura 2000, car le projet est situé en dehors de cette zone.

□ indirects – Les pelouses concernées par le projet, bien que situées à l'extérieur du site Natura 2000 constituent des milieux satellites. Ils sont susceptibles d'entretenir des échanges génétiques (plantes et animaux) avec les milieux semblables qui sont partie intégrante de la zone Natura 2000 et permettent ainsi de maintenir la diversité génétique des populations qui sont dans ces pelouses. Cette diversité génétique est indispensable au maintien des populations à long terme afin d'éviter les problèmes d'érosion génétique qui menacent les populations isolées.

Cependant, la première zone de pelouse concernée par le projet (zone 1 AU) est de faible superficie, inférieure à 0,5 ha et elle est coincée contre un lotissement. Cette zone concernée par l'extension fait partie d'un grand ensemble de pelouses en partie recolonisé par une fruticée. Elle n'est plus entretenue par le pâturage depuis déjà un certain temps. Elle est donc condamnée à se boisier dans un avenir assez proche. De ce fait, son intérêt écologique est lui aussi condamné à assez courte échéance. Les espèces caractéristiques de la pelouse vont disparaître au profit d'espèces forestières et ce milieu ne constituera plus un milieu satellite pour les pelouses de la zone Natura 2000.

La dynamique naturelle d'une pelouse abandonnée est la suivante : la pelouse est déjà colonisée par des espèces d'ourlets herbacés, plus ou moins encore thermophiles, s'installent alors des arbustes : on arrive alors au stade de la fruticée. Les arbres se développeront à leur tour sous l'ombrage procuré par les arbustes. On arrive alors à un stade en équilibre avec le sol et le climat, dit « stade « climax ». Les arbustes et les arbres ont accès à des ressources en eau plus profondes que les plantes herbacées, qui étaient de ce fait beaucoup plus sujettes à la sécheresse. La plupart des pelouses sèches sont recolonisées par des fruticées qui n'ont plus de caractère thermophile marqué, puis un groupement forestier banal, très répandu. Il en va ainsi à Fontain. La fruticée correspond à une fruticée à prunellier (*Ligustro vulgaris* - *Prunetum spinosae* C.B. : 31.81 : cet habitat n'est même pas d'un niveau d'intérêt régional) puis la forêt qui s'installe à son tour est une hêtraie-chênaie-charmaie à asperule odorante (*Galio odorati* - *Fagetum sylvaticae* C.B. : 41.131 ; Natura : 9130-5).

Les forêts spontanées possèdent pour la plupart une qualité écologique moyenne, surtout du fait de leur structure complexe, de leurs capacités biogènes et du

temps nécessaire à leur installation ou à leur rétablissement. Les habitats forestiers spontanés sont pratiquement tous d'un niveau d'intérêt communautaire, du fait de leur faible répartition au niveau d'autres pays européens. La forêt occupe 30 % de la surface du territoire français (Grande-Bretagne : 10 %, Irlande : 7 %, Pays-Bas : 9 %, moyenne des pays européens : 25%).

Une fois recolonisé par la forêt, ce petit secteur de pelouse ne constituera plus un milieu satellite vis-à-vis de la trame thermophile puisque les espèces thermophiles ne seront plus présentes. Il pourra éventuellement constituer un habitat satellite vis à vis de la trame forestière, mais au même titre que tous les groupements forestiers spontanés des alentours de la zone Natura 2000, très présents. On ne peut donc pas dire que cet habitat sera fondamental pour la trame forestière en relation avec la zone Natura 2000.

Par contre, le deuxième secteur de pelouse, situé au niveau de la zone 2AUy, également d'une superficie inférieure à 0,5 ha, est une ancienne carrière de roche compacte. De ce fait, le substrat est très minéral et sa recolonisation par les arbustes puis par la forêt se fait très lentement. Ce milieu peut jouer le rôle de satellite très probablement pendant encore de nombreuses années.

Les pelouses concernées par le projet sont situées à une distance de l'ordre de 6 km des milieux semblables à l'intérieur de la zone Natura 2000 qui sont localisés au sud du fort de Montfaucon.

□ temporaires – Il n'y a pas d'effet temporaire.

□ permanents – L'effet indirect décrit plus haut sera permanent une fois que les pelouses seront détruites par l'urbanisation.

□ cumulés – A notre connaissance il n'y a pas de projet de destruction de pelouse autre que celles prévues dans la modification du PLU sur la commune de Fontain sur le secteur. Il n'y a donc pas d'effet cumulé.

Rappelons que la préservation des secteurs de pelouses sèches dépend avant tout des choix agricoles. Ces secteurs ne peuvent conserver leur intérêt écologique que s'ils ne reçoivent ni engrais ni amendements et continuent à être pâturés ou fauchés de façon extensive.

> En conclusion :

Les pelouses satellites de la zone Natura 2000 de la moyenne vallée du Doubs sont assez nombreuses sur les communes de Besançon, la Chapelle des Buis, Beure et Fontain. Une partie importante de celles-ci (la Chapelle des Buis, Bregille) sont plus proches des zones situées à l'intérieur de la zone Natura 2000

que celles qui sont impactées par le projet. Les échanges génétiques sont donc très probablement plus importants avec ces zones proches qu'avec les pelouses concernées par le projet. De plus, un certain nombre de ces pelouses satellites bénéficient d'un plan de gestion qui garantit leur pérennité au moins à moyen terme.

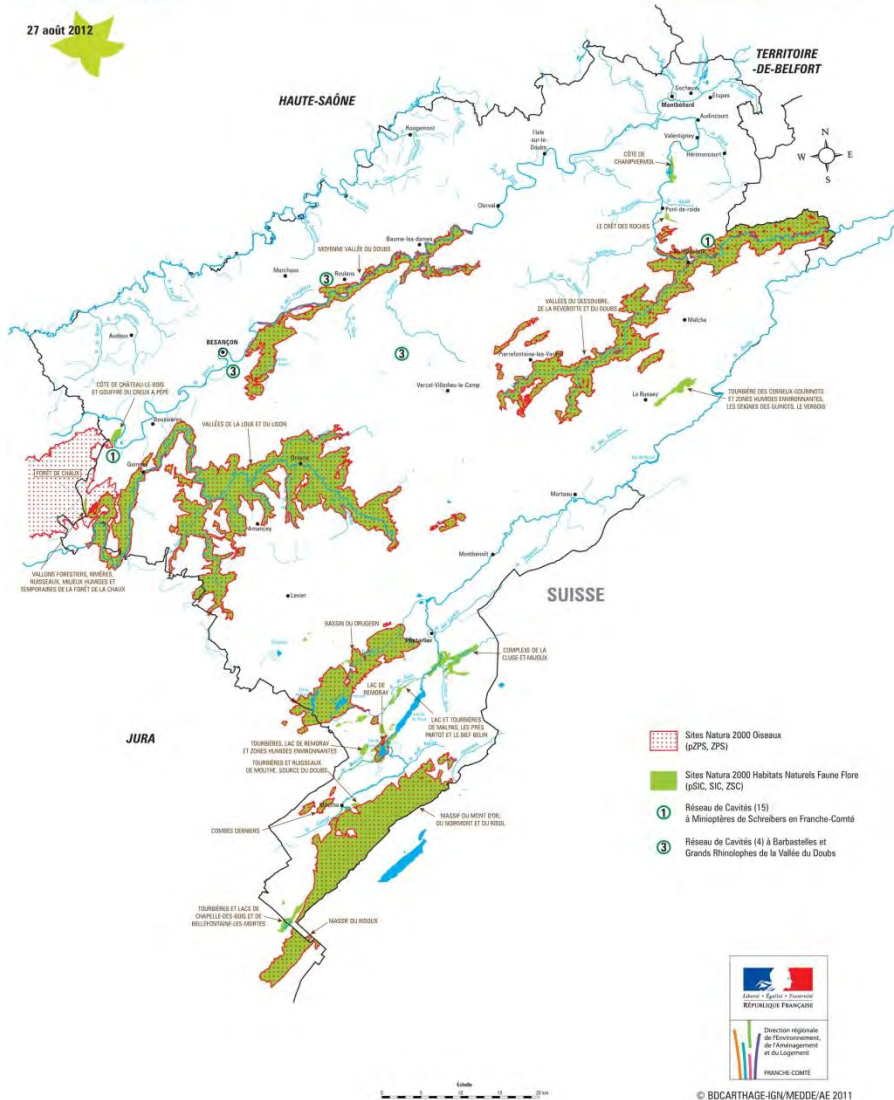
L'incidence du projet sur le site Natura 2000 est donc non significative.

Annexe n°1 : Les zones Natura 2000 dans le Doubs

LE RÉSEAU NATURA 2000 DU DOUBS
AU TITRE DES DIRECTIVES EUROPÉENNES "HABITATS NATURELS FAUNE FLORE"
ET "OISEAUX SAUVAGES"



27 août 2012



- Sites Natura 2000 Oiseaux (pZPS, ZPS)
- Sites Natura 2000 Habitats Naturels Faune Flore (pSIC, SIC, ZSC)
- ① Réseau de Cavités (15) à Minipylônes de Schreiber en Franche-Comté
- ② Réseau de Cavités (5) à Rhinophiles dans la Région de Vesud
- ③ Réseau de Cavités (4) à Barbastelles et Grands Rhinophiles de la Vallée du Doubs



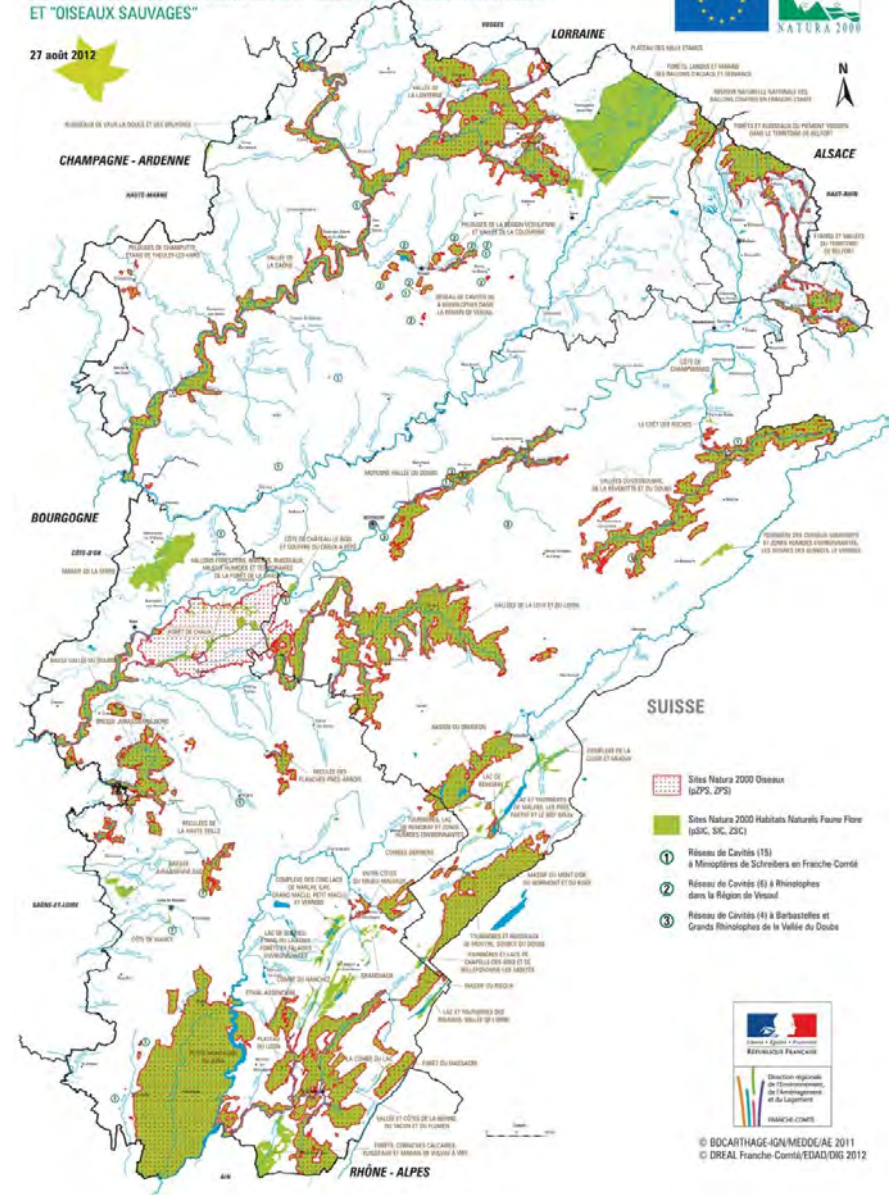
© BDCARTHAGE-IGN/MEDDE/AE 2011
© DREAL Franche-Comté/EDAD/DIG 2012

Annexe n°2 : Les zones Natura 2000 en Franche-Comté

LE RÉSEAU NATURA 2000 EN FRANCHE-COMTÉ
AU TITRE DES DIRECTIVES EUROPÉENNES "HABITATS NATURELS FAUNE FLORE"
ET "OISEAUX SAUVAGES"



27 août 2012



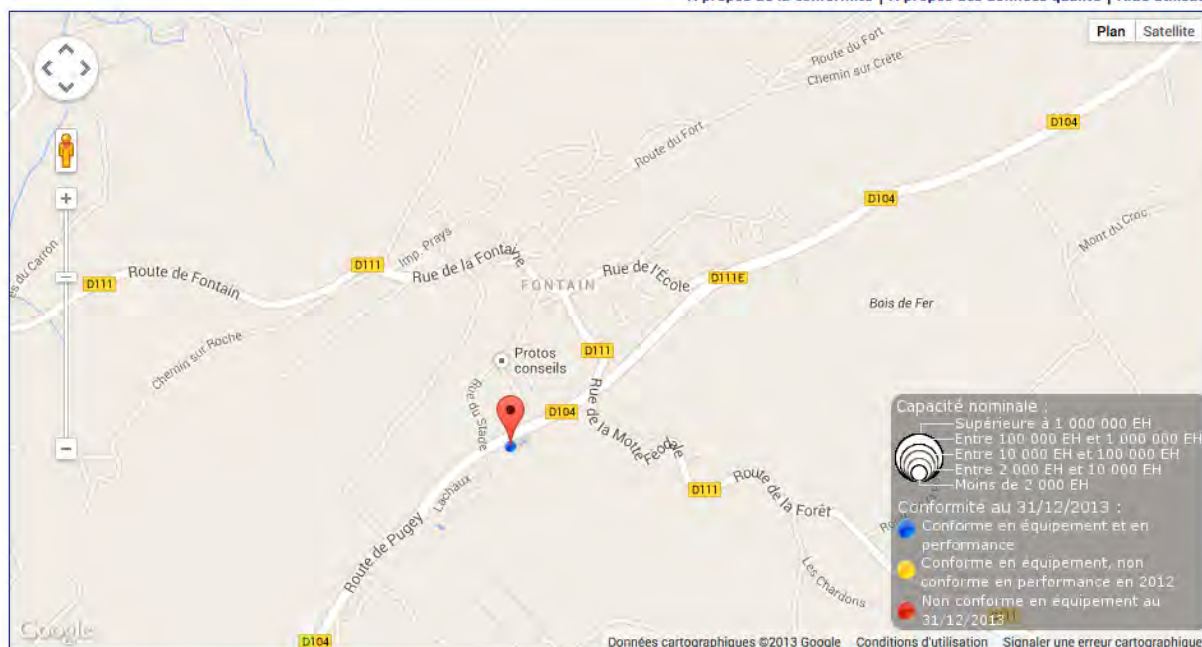
- Sites Natura 2000 Oiseaux (pZPS, ZPS)
- Sites Natura 2000 Habitats Naturels Faune Flore (pSIC, SIC, ZSC)
- ① Réseau de Cavités (15) à Minipylônes de Schreiber en Franche-Comté
- ② Réseau de Cavités (5) à Rhinophiles dans la Région de Vesud
- ③ Réseau de Cavités (4) à Barbastelles et Grands Rhinophiles de la Vallée du Doubs



© BDCARTHAGE-IGN/MEDDE/AE 2011
© DREAL Franche-Comté/EDAD/DIG 2012

Annexe n°3 : Données issues du portail des données d'assainissement communal pour Fontain

[A propos de la conformité](#) | [A propos des données qualité](#) | [Aide utilisateur](#)



FONTAIN

Description de la station

Nom de la station : FONTAIN (Zoom sur la station)
Code de la station : 060925245001
Nature de la station : Urbain
Réglementation : Eau
Région : FRANCHE-COMTE
Département : 25
Date de mise en service : 31/12/1991
Service instructeur : DDT 25
Maitre d'ouvrage : COMMUNE DE FONTAIN
Exploitant : SOCIETE DE DISTRIBUTION GAZ ET EAUX
Commune d'implantation : FONTAIN
Capacité nominale : 1000 EH
Débit de référence : 180 m3/j
Autosurveillance validée : non validé
Traitement requis par la DERU :
 - Traitement approprié
 + Filières de traitement :

Agglomération d'assainissement

Code de l'agglomération : 060000125245
Nom de l'agglomération : FONTAIN
Commune principale : FONTAIN
Tranche d'obligations : [200 ; 2 000 [EH
Taille de l'agglomération en 2012 : 1800 EH
Somme des charges entrantes : 1800 EH
Somme des capacités nominales : 1000 EH
 + Liste des communes de l'agglomération :

Chiffres clefs en 2012

Chiffres clefs en 2011

Charge maximale en entrée : 1800 EH
Débit entrant : 140 m3/j
Production de boues : 19 tMS/an

Destinations des boues en 2011 (en tonnes de matières sèches par an) :



Chiffres clefs en 2010

Milieu récepteur

Bassin hydrographique : RHONE-MEDITERRANEE-CORSE
Type : Sol
Nom : Faille
Nom du bassin versant : LOUE

Zone Sensible : La Saône et le Doubs
Sensibilité azote : Oui (Ar. du 22/02/2006)
Sensibilité phosphore : Oui (Ar. du 23/11/1994)

Voir le point de rejet (Double-cliquer sur le point pour l'effacer)

Conformité équipement (31/12/2013 : prévisionnel) : Oui

Respect de la réglementation en 2012

Conforme en équipement au 31/12/2012 : Oui
Conforme en performance en 2012 : Oui

Respect de la réglementation en 2011
Respect de la réglementation en 2010
Respect de la réglementation en 2009
Respect de la réglementation en 2008

[précédent](#) | [suivant](#) | [accueil](#)



Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute-Loue
6 rue des Grands Chênes - BP 40 - 25800 Valdahon
☎ 0381564840 - 📠 0381564836 - ✉ sieht@wanadoo.fr

REÇU LE

16 MARS 2013

MAIRIE de FONTAIN

Monsieur le Maire
MAIRIE DE FONTAIN
Place de l'Église
25660 FONTAIN

Valdahon, le 15 mars 2013

NRéf : EV/AC

Objet : V/Courrier du 19/02/2013

Monsieur le Maire,

Suite à votre courrier du 19 février 2012, nous vous apportons les réponses aux interrogations formulées pour les points suivants :

SCOT de Besançon :

L'alimentation de 110 logements supplémentaires peut être assurée par le syndicat. En effet les renforcements et modifications de tracé réalisés par le SIE à l'occasion des travaux de la voie des Mercureaux ont permis d'améliorer les capacités de transit de l'eau depuis Montfaucon vers Fontain.
D'autre part le projet de création d'un nouveau réservoir de tête à Montfaucon sécurisera le service rendu aux abonnés.

PLU commune :

Comme cela a été évoqué le réseau de distribution ne peut pas alimenter la nouvelle zone de construction. La distribution du réservoir actuel est à 478 m d'altitude alors que la zone de développement atteint 500m.
2 solutions sont envisageables

- ✓ Construction d'un nouveau réservoir au point haut (voir carte jointe) à 508m d'altitude, celui-ci ne pourra desservir qu'une partie de la zone. De plus le réservoir devra être au maximum hors sol ce qui posera des problèmes de permis de construire tenu du site.
- ✓ Mise en œuvre d'un réseau surpressé pour la desserte de la zone avec construction d'un surpresseur dont l'emplacement reste à définir pour optimiser les investissements

Cette 2° solution qui permet de desservir la totalité de la zone de manière satisfaisante devrait être retenue. Pour mémoire le coût du surpresseur est estimé à 80 000 / 100 000 € HT (local et pompes) éventuellement un peu plus si l'emplacement retenu est éloigné du réservoir et qu'une bêche de pompage soit à construire. Le coût du réseau sera estimé au moment de l'étude du tracé le plus approprié (réalisation du réseau de distribution parallèlement avec d'autres réseaux de desserte de la zone).

Le développement de l'urbanisation étant l'affaire de la collectivité, les extensions du réseau EP et les ouvrages nécessaires à celui-ci sont à la charge de la collectivité.

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, nos salutations distinguées.

Le Président
E. MIENNET

Syndicat Intercommunal des Eaux de la Haute-Loue
25 WALDAHON

Annexe n° 5 : Plan de zonage d'assainissement



7. Evaluation des résultats du PLU

Des indicateurs sont retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L. 123-12-1 du Code de l'Urbanisme :

- Environnement
 - Conservation de la trame végétale prévue dans les orientations d'aménagement et du PADD
 - Part des espaces perméables pour les nouvelles constructions de logements et de bâtiments d'activité
- Paysages :
 - Préservation des vues stratégiques
- Démographie
 - Evolution du nombre d'habitant
 - Profil des ménages (âges, taille)
- Habitat
 - Nombre de logements créés
 - Evolution de la vacance et des résidences secondaires
 - Nombre de logements aidés maintenus et créés
 - Part des logements collectifs, groupés dans la construction neuve

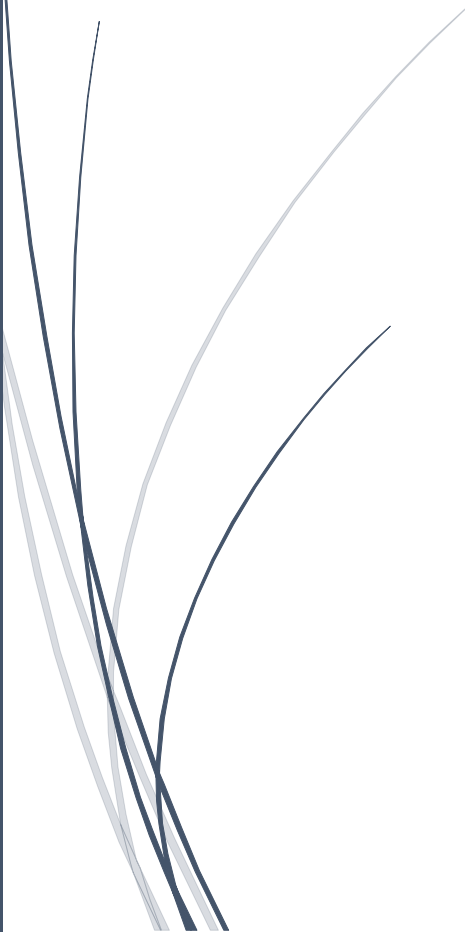
-
- Foncier
 - Zones AU mobilisées
 - Moyenne du nombre de logements à l'hectare
 - Construction dans des dents creuses et par densification de parcelles
- Économie/Emploi
 - Evolution du nombre d'emploi sur place
 - Disponibilités foncières pour l'économie
 - Evolution du nombre d'exploitations agricoles
- Mobilités et équipements
 - Fréquentation de la ligne de bus
 - Nombre d'enfants et de classes pour le pôle scolaire
- Application du PLU
 - Nombre de recours des tiers
 - Nombre de modification du PLU

A dark blue vertical bar runs down the left side of the page. A blue arrow-shaped graphic points to the right from the bar, containing the date.

27 septembre 2018

Modification n°1 du PLU de Fontain

Rapport de présentation
(additif au rapport
de présentation du PLU)

A series of thin, overlapping, wavy lines in shades of blue and grey originate from the bottom left and curve upwards and to the right, creating a sense of movement and depth.

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-38
du code de l'urbanisme, approuvé par délibération du
conseil communautaire le 27 septembre 2018
PLU approuvé par délibération du conseil municipal le 9
janvier 2014

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANÇON
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	1
Cadre général et juridique	2
Le maître d'ouvrage.....	2
Contexte communal	2
Le PLU de la commune de Fontain	2
L'objet de la modification n°1.....	2
Les dispositions du code de l'urbanisme	3
Cohérence de la modification avec le PADD	5
Rappel des orientations du PADD.....	5
Analyse.....	5
Compatibilité de la modification avec le SCOT	7
Rappel des orientations générales du SCOT.....	7
Analyse.....	7
Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	9
OAP « Sur le Mouthier »	9
OAP « Vergers Mourey – Haut de Bourgogne – Ancienne fromagerie »	12
OAP « Zone d'activité économique »	14
Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	16
OAP « Centre bourg »	16
Modification du zonage	18
Reclassement d'une partie de zone UB en zone UY	18
Modification du règlement écrit	19
Objectifs.....	19
Zone UA	19
Zone UB	23
Zone UY.....	27
Zone UL.....	29
Zone 1AU	30
Zone 2AU	33
Zone A.....	34
Zone N.....	37
Modification des emplacements réservés	38
Modification de l'emplacement réservé n°2	38
Création de l'emplacement réservé n°7	39
Création de l'emplacement réservé n°8.....	41
Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	42

Cadre général et juridique

Le maître d'ouvrage

Par délibération du 8 décembre 2015, le conseil municipal de Fontain a prescrit la modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme.

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Etant désormais l'autorité décisionnelle en matière de planification, il assure à ce titre, la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des procédures.

Par délibération en date du 5 septembre 2017, le conseil municipal de Fontain a donné son accord à la Communauté d'agglomération du Grand Besançon pour la poursuite de la procédure de modification n°1 du PLU en cours au moment du transfert de compétence.

Contexte communal

Commune de 1 009 habitants (INSEE, 2015) et environ 1 600 hectares, Fontain est membre de la communauté d'agglomération du Grand Besançon et située dans le secteur « Plateau », entre 340 et 511 mètres d'altitude. La commune est située à la fois à l'extrémité du faisceau bisontin, d'où son relief mouvementé, et au début du plateau d'Ornans.

Dotée d'un groupe scolaire actuellement en extension et qui permettra l'accueil de près de 210 élèves de Fontain, Arguel, La Vèze et Pugey, ainsi que de plusieurs équipements publics, Fontain est facilement connectée aux axes d'envergure régionale : le réseau autoroutier reliant Montbéliard à Dole et Dijon, le réseau de nationales et départementales en direction de Champagnole, Morteau et la Suisse. La commune accueillait jusqu'à l'ouverture de la voie des Mercureaux une grande partie de ce trafic régional. La RD 111 a retrouvé un caractère plus local, au même titre que la RD 104.

La commune a connu une forte croissance démographique depuis la fin des années 1960 puisque sa population a été multipliée par près de 3, passant de 325 à plus de 1 000 habitants.

Le PLU de la commune de Fontain

La commune de Fontain dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 9 janvier 2014. Il n'a à ce jour fait l'objet d'aucune évolution. La présente procédure constitue donc la première modification, soumise à enquête publique, conformément à l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

L'objet de la modification n°1

Plusieurs éléments conduisent aujourd'hui à porter un projet de modification du plan local d'urbanisme :

- quelques inadaptations de la réglementation par rapport à la vocation souhaitée des zones. Les projets de constructions observés entre 2014 et 2016 ont créé des débats sur les règles d'implantation, les clôtures et les conditions souhaitées de constructibilité des terrains,
- les sites concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation « Sur le Mouthier » et « Vergers Mourey et Haut de Bourgogne » ont fait l'objet d'études pré-opérationnelles qui permettent de préciser le projet d'aménagement. Ces études conduisent à revoir des dispositions du scénario d'aménagement.

Les modifications souhaitées sont les suivantes :

- affiner les Orientations d'Aménagement et de Programmation existantes
- étendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Vergers Mourey et Haut de Bourgogne » au secteur de l'ancienne fromagerie
- ajouter une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le centre Bourg
- modifier les dispositions du règlement
- reclasser en zone UY une petite partie d'une zone UB dont la vocation est l'accueil d'activités économiques et de services publics
- étendre l'emplacement réservé n°2 pour permettre un maillage Est-Ouest au Nord du secteur « Sur le Mouthier »
- créer un emplacement réservé n°7 pour l'aménagement de places publiques de stationnement
- créer un emplacement réservé n°8 pour l'aménagement d'une voie communale (élargissement de virage) et de places publiques de stationnement
- compléter le rapport de présentation en exposant les motifs des changements apportés (article R. 151-5 du CU).

Les modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et entrent bien dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun défini par l'article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme.

Les dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Fontain est organisé autour de 2 axes principaux, déclinés chacun en 5 sous-axes.

Axe 1 : Garder son caractère rural à Fontain

- 1.1 - Permettre le développement agricole et forestier
- 1.2 - Préserver les milieux naturels et les ressources
- 1.3 - Prendre en compte les risques et les nuisances
- 1.4 - Mettre en valeur les qualités paysagères
- 1.5 - Limiter les constructions non agricoles dans les hameaux

Axe 2 : Le projet urbain

- 2.1 - Respecter l'inscription du village dans son site
- 2.2 - Les objectifs de développement pour répondre aux besoins
- 2.3 - Améliorer les déplacements, en particulier piétons
- 2.4 - Renforcer le centre
- 2.5 - Créer deux secteurs d'extension, au cœur et en continuité du village

Analyse

L'ajustement des OAP et l'ajout d'une OAP pour le centre bourg se traduiront par le respect de l'inscription du village de Fontain dans son site escarpé. On notera également que, pour les secteurs « Sur le Mouthier » et « Vergers Mourey et Haut de Bourgogne », le fait d'ajuster les OAP pour tenir compte des études pré-opérationnelles réalisées récemment répond à l'objectif du PADD de répondre aux besoins, en respectant le projet urbain. Il en est de même pour le fait d'étendre la précédente OAP au secteur de l'ancienne fromagerie, qui n'a désormais plus de vocation économique/agricole et représente un enjeu de changement de destination notable pour le bourg. Enfin, la volonté de créer une OAP pour le centre bourg, dont les enjeux sont importants, répond à l'objectif de renforcement du centre du village.

Le changement de zonage d'une petite partie de la zone UB en zone UY permet d'appliquer à ce secteur des règles de la zone UY plus adaptée, en raison de la typologie des constructions. Compte tenu de la très faible emprise concernée (1,6 ha), cela n'entraîne pas de bouleversement du parti-pris urbain retenu dans le PADD.

Les modifications du règlement, quant à elles, ne remettent pas en cause les grands équilibres définis par le PADD.

La modification de l'emplacement réservé n°2 n'a pas d'incidence sur le PADD. La création des emplacements réservés n°7 (aménagement de places de stationnement publiques en face de l'ancienne fromagerie) et n°8 (élargissement d'un virage et création de places de stationnement publiques) participe à atteindre l'axe 2.4 pour renforcer le centre du village à travers l'évolution du tissu urbain actuel.

En conclusion, le projet de modification du PLU ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

Compatibilité de la modification avec le SCOT

Rappel des orientations générales du SCOT

Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de l'agglomération bisontine a été approuvé le 14 décembre 2011. Il fixe les orientations générales suivantes, avec lesquelles les documents de rang inférieur doivent être compatibles :

I. Encadrer l'aménagement pour un développement plus durable

1. Développer une infrastructure verte et bleue irriguant le territoire
2. Gérer durablement les ressources du territoire
3. Prendre en compte les risques naturels et technologiques

II. Construire un territoire au service d'un projet de société

1. Concevoir un développement urbain économe de l'espace
2. Répondre aux besoins en matière d'habitat
3. Maîtriser les déplacements pour faciliter la mobilité de proximité
4. Dynamiser durablement l'emploi en organisant l'accueil des activités économiques
5. Développer la dynamique culturelle, touristique, sportive et récréative
6. Soutenir l'accessibilité au réseau numérique

III. Mettre les atouts du territoire au service de son attractivité

1. Affirmer le rôle de Besançon et de son agglomération en tant que capitale régionale
2. Ouvrir le territoire grâce aux grandes infrastructures de déplacements
3. Renforcer l'attractivité touristique à l'échelle nationale, européenne et internationale

Analyse

Les évolutions de l'OAP « Sur le Mouthier » sont compatibles avec le SCOT dans la mesure où le nombre de logements et leur typologie fixés dans l'OAP initiale ne sont pas remis en cause. De même, il est prévu d'améliorer le maillage en cheminements doux, en particulier avec une connexion au nord-est avec le cheminement qui fait l'objet de l'extension de l'emplacement réservé n°2. En cela, la modification n°1 va dans le sens des orientations du SCOT en maîtrisant les déplacements et en officialisant un cheminement piétonnier sur la crête, offrant ainsi une vue agréable sur le paysage environnant.

La modification-extension de l'OAP « Vergers Mourey – Haut de Bourgogne – Ancienne fromagerie » est également compatible avec le SCOT puisque sans modification du nombre de logements à produire sur cette

zone et permettant, au contraire, de conforter le centre bourg et son renouvellement à travers la requalification de l'ancienne fromagerie, évitant ainsi la consommation d'espace de développement (axe II.1).

La réduction du périmètre de l'OAP « Zone d'activité économique » ne traduit pas une diminution des capacités d'accueil des entreprises (axe II.4 du SCOT) mais une mise en cohérence avec l'évolution de l'occupation du site, suite à l'installation de la nouvelle fromagerie. Il en est de même avec la modification du zonage reclassant en UY une partie de zone UB en raison de la présence d'activités économiques.

Par ailleurs, la création de l'OAP « Centre bourg » vise à organiser les évolutions de ce secteur contraint par la topographie, l'étroitesse des voiries et les enjeux de maintien d'espaces ouverts (vergers, espaces verts). Ceci n'est pas incompatible avec les orientations du SCOT.

Les modifications apportées au règlement écrit, elles aussi, demeurent compatibles avec les orientations du SCOT dans la mesure où elles ne remettent pas en cause les principes initiaux du PLU.

En conséquence, la modification n°1 du PLU de Fontain est compatible avec les orientations définies par le SCOT de l'agglomération bisontine.

Modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP « Sur le Mouthier »

Les études visant à rendre opérationnel l'aménagement du site du Mouthier précisent un projet qui pourrait répondre à l'ambition du PLU sur l'aménagement soucieux de l'environnement et d'une économie générale des projets.

Modification du plan

La version actuelle de l'OAP repose sur la création d'une trentaine de logements avec l'aménagement d'un quartier développé le long des lignes directrices du relief. Plusieurs éléments de cette OAP génèrent des questionnements :

- une opération groupée sur la partie la plus au Nord qui pourrait engendrer un linéaire de voirie en double sens important vis-à-vis du nombre de logements produits
- un rideau de logements, au centre de l'opération, qui pourrait être aménagé par le Sud des parcelles et ainsi inciter à la création d'allées privées imperméabilisées

Modifications :

- Suppression de la voirie en impasse pour avoir une voirie de bouclage plus au centre qui permettrait de produire le même nombre de logements mais en optimisant les accès aux parcelles
- Suppression du pictogramme venelle dans la légende
- Suppression d'une poche d'habitat au Nord du site, sans toutefois modifier le nombre total de logements devant être réalisés



Plan approuvé



Plan modifié



Légende modifiée

Modification du texte de l'OAP

Précision des termes utilisés dans les types de logements :

- Habitat individuel pur : logement issu d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement, non contigu à un autre logement.
- Habitat groupé / jumelé : logement issu d'une opération de construction comportant plusieurs logements ayant chacun une entrée privative sur l'extérieur.
- Habitat collectif : logement issu d'une opération de constructions comportant plusieurs logements mais partageant une entrée commune sur l'extérieur.

Concernant les cheminements doux, il est précisé que les intentions figurant sur le schéma sont données à titre indicatif et qu'il est toutefois nécessaire que le réseau de cheminements doux permette de mailler le secteur d'Est en Ouest.

OAP « Vergers Mourey – Haut de Bourgogne – Ancienne fromagerie »

La modification souhaitée vise à :

- instaurer une temporalité dans les aménagements, à revoir les accès et implantations des futures constructions.
- agrandir le périmètre d'action en couvrant le site de l'ancienne fromagerie. Cette dernière n'étant plus occupée depuis 2014 un projet pourrait modifier le fonctionnement de cette partie centrale du village. Il est recherché à travers l'Orientation d'Aménagement et de Programmation le maintien des possibilités de stationnement, d'accès et de conserver un accès potentiel sur la partie arrière. Bien que l'arrière des bâtiments ne soit pas constructible, il n'est pas impossible qu'à l'avenir, un plan local d'urbanisme porte un projet d'aménagement nécessitant une connexion.

Modification du plan

Le plan présenté ci-dessous permet de préciser les temps d'urbanisation pour l'aménagement du site « Haut de Bourgogne ».



Le plan ci-dessous rappelle le plan figurant dans l'OAP du PLU actuel :



Le plan ci-dessous prend en compte :

- ❶ l'extension de l'OAP au site de l'ancienne fromagerie, à l'Ouest avec la voirie nécessaire
- ❷ la suppression d'un espace public au Nord-Ouest
- ❸ l'ajout d'une poche d'habitat individuel pur ou groupé/jumelé à l'Est



Modification du texte de l'OAP

Précision des termes utilisés dans les types de logements :

- Habitat individuel pur : logement issu d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement, non contigu à un autre logement.
- Habitat groupé / jumelé : logement issu d'une opération de construction comportant plusieurs logements ayant chacun une entrée privative sur l'extérieur.
- Habitat collectif : logement issu d'une opération de constructions comportant plusieurs logements mais partageant une entrée commune sur l'extérieur.

Pour le secteur de l'ancienne fromagerie, les ajouts sont les suivants :

- l'introduction de l'OAP sera complétée pour intégrer ce secteur d'environ 3 400 m² supplémentaires
- les objectifs recherchés seront complétés pour ce site afin de conserver les possibilités de stationnement, les accès et le potentiel à l'arrière
- l'accessibilité au site précisera que pour l'ancienne fromagerie, l'accès se réalise depuis la rue de la Forge et la rue de la Fontaine
- la surface totale du site de l'OAP sera portée à « 4,43 ha, dont 0,4 ha en dent creuse et 0,34 ha en renouvellement urbain »

Une précision est apportée pour que la typologie d'habitat ne soit pas une contrainte à l'aménagement, l'objectif étant d'atteindre une densité et une diversité de l'offre en logements. Sera ajouté : « L'habitat collectif peut être remplacé par une opération de logements groupés si cette dernière propose *a minima* la réalisation de 3 logements. »

OAP « Zone d'activité économique »

La modification vise à préciser les conditions d'accès au site et harmoniser le plan avec l'aménagement réel réalisé depuis l'approbation du PLU.

Modification du plan

- Réduction de l'emprise de l'OAP pour ne conserver que la partie Sud, actuellement classée en 2AUy, qui n'est pas urbanisée
- Ajout d'une double flèche d'entrée/sortie pour la desserte interne de la zone à partir des accès existants au nord-est

Extrait du plan de l'OAP avant modification

Extrait du plan de l'OAP après modification



Modification du texte de l'OAP

Concernant la voirie, l'OAP initiale précise que « l'accès se fera à partir de la voirie existante : directement depuis la RD 104. Il sera possible d'utiliser le second chemin, à terme, situé au Sud-Ouest de la zone. ». La modification précise que cette desserte par le second chemin devra obtenir l'accord du gestionnaire routier et pourra nécessiter des aménagements.

Création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP « Centre bourg »

Le centre bourg a fait l'objet de projets d'aménagements qui ont révélé qu'une partie de ce site est difficile d'accès pour les engins de chantier et que l'aménagement non encadré pourrait remettre en question le souhait d'avoir un urbanisme soucieux des qualités du patrimoine bâti, des paysages et de l'implantation bâtie environnante.

Création du plan

Le plan précise les possibilités de construction en protégeant certaines parties de parcelles jugées stratégiques pour le maintien du cadre de vie rural et l'accessibilité routière :

- Assurer la protection de l'espace vert au Nord de la Mairie,
- Conserver des cheminements piétonniers pour accéder au cœur du bourg,
- Maintenir des jardins sur des fonds de parcelles



Précisions du plan

Texte d'accompagnement du plan :

« Le site constitué est le centre bourg. Le développement urbain est déjà constitué, il demeure quelques possibilités d'aménager tout en conciliant centralité et maintien du cadre de vie villageois.

1. Objectifs recherchés

La densification du centre bourg doit être une recherche :

- de l'intégration du bâti dans un site ancien disposant de caractéristiques intéressantes. Un travail d'intégration paysagère sera à préciser notamment sur le parti d'aménagement concernant la couleur, la forme et le choix des matériaux. On évitera le pastiche ou une architecture déconnectée.
- du maintien d'espaces perméables sur la parcelle. Les jardins sont à privilégier pour rappeler le cadre de vie rural de Fontain,
- la conservation d'espaces verts publics permettant à la population de se rencontrer en dehors de l'espace privatif.

2. Vocation des espaces et accessibilité au site

Le centre bourg conservera sa vocation : un espace pouvant accueillir de l'habitat, des équipements publics, des activités compatibles avec un environnement résidentiel et de proximité. »

Modification du zonage

Reclassement d'une partie de zone UB en zone UY

Justification

Une partie de la zone UB située en entrée d'agglomération Ouest est reclassée en zone UY.

Le site possède déjà une vocation économique avec la présence de plusieurs entreprises et services publics, et aucune habitation. L'aménagement de la dent creuse en projet résidentiel pourrait constituer une gêne pour les riverains et futurs occupants.

Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement puisque les secteurs UB et UY constituent d'ores et déjà des secteurs urbanisés de la commune.

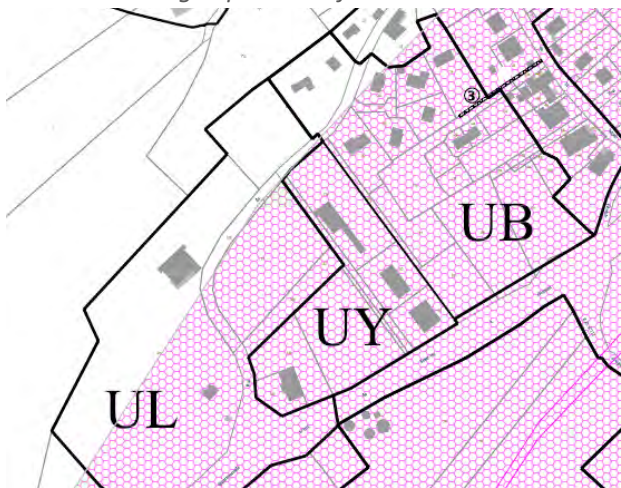


Modification du zonage

Extrait du zonage avant modification



Extrait du zonage après modification



Modification du règlement écrit

Objectifs

Le règlement écrit du PLU de la commune de Fontain est opposable depuis janvier 2014, date d'approbation du PLU. Depuis, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été instruites dans le village et il est apparu nécessaire, près de 4 ans après l'approbation de ce document, de modifier ou préciser certaines règles afin de les rendre plus facilement applicables ou plus conformes à la réalité du droit des sols appliquée sur le terrain. De même, plusieurs projets de développement (aménagement de nouveaux quartiers d'habitat, extensions d'entreprises...) rendent nécessaires des assouplissements du règlement dans un objectif de qualité des projets, de densification et d'intégration paysagère.

Zone UA

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA1.</p> <p>2. Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination.</p>	<p>1. Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA1.</p> <p>2. Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination.</p> <p>3. Annexes : Les annexes des bâtiments existants sont limitées à 25 m² pour les parties bâties hors piscines. Au total, le cumul des annexes (dont les piscines) ne pourra pas dépasser 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.</p>
<p>Justification : Afin de ne pas aboutir à des constructions d'annexes désordonnées et disproportionnées par rapport aux bâtiments existants, il est nécessaire de définir des surfaces maximales, en incluant une notion de cumul des surfaces à compter de la date d'approbation de la présente modification.</p>	

Article UA3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage</p>	<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage</p>

<p>instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p>	<p>instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier</p>
<p>Justification : A la demande du Département, il est précisé que tout nouvel accès sur une route départementale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité.</p>	

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.</p> <p>2. Dans les autres cas les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Il est de 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique.</p> <p>Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l'emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 3 mètres).</p> <p>3. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être augmenté de 50 cm au maximum,</p> <p>4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1, 2 et 3 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>	<p>1. Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.</p> <p>2. Dans les autres cas les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul de 3 mètres maximum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.</p> <p>Un recul inférieur pourra être autorisé pour les postes de distribution de l'énergie électrique.</p> <p>Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres. [partie supprimée]</p> <p>3. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être augmenté de 50 cm au maximum,</p> <p>4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1, 2 et 3 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>
<p>Justification : La taille maximale des vérandas ou sas d'entrée n'est plus réglementée. Par ailleurs, afin de permettre de s'adapter aux contraintes éventuelles des sites, il est proposé de remplacer le recul obligatoire de 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique par un simple recul inférieur à la règle.</p>	

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>1. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives latérales peut être obligatoire contre un bâtiment existant déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement architectural existant.</p> <p>2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point, d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 1,5 mètres (H/2 minimum 1,5 mètres). Pour les piscines le recul est aussi de 4 mètres.</p> <p>Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l'emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 4 mètres). Pour les postes de distribution de l'énergie électrique: le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>3. La construction d'une annexe en limite est autorisée qu'elle soit accolée ou non à la construction principale, sous réserve que la hauteur en limite ne dépasse pas 2,50 mètres dans le cas de façade gouttereau, 4 mètres dans le cas de façade pignon et que l'emprise au sol comprise entre 0 et 4 mètres ne soit pas supérieure à 25 m².</p>	<p>1. La construction de bâtiments joignant la ou les limites séparatives latérales peut être obligatoire contre un bâtiment existant déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement architectural existant.</p> <p>2. Dans les autres cas, la construction sera sur limite ou observera un recul d'au moins 1,5 mètre. Le bâtiment ne pourra pas dépasser 4 mètres de hauteur dans la bande d'1,5 mètre par rapport à la limite séparative. Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres. Pour les postes de distribution de l'énergie électrique, un recul inférieur pourra être autorisé.</p>
<p>Justification : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont simplifiées pour permettre une application aisée.</p>	

Article UA10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.</p> <p>La hauteur des constructions est calculée par rapport au point le plus haut du bâtiment - hors équipements de production d'énergie renouvelable - et le terrain naturel avant travaux.</p> <p>2. Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation édifiées en ordre discontinu, le nombre de niveaux est limité à R+ 2.</p> <p>3. Pour les autres constructions la hauteur maximale des bâtiments au faîtage est de 4 mètres.</p>	<p>1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut des bâtiments voisins.</p> <p>2. Mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux, la hauteur des constructions ne peut être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture pour le bâtiment principal, - 3 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture pour les annexes. <p>Exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dans le cadre de reconstruction ou de réhabilitation, des hauteurs supérieures pourront être autorisées dans la limite de celle du bâtiment d'origine. - Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...

Justification : La modification permet de définir le mode de calcul de la hauteur des bâtiments et le point de référence (terrain naturel avant travaux). Les hauteurs sont précisées en mètres, par rapport à l'acrotère ou à l'égout de toiture, tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes. Ces hauteurs sont conformes au bâti actuel de la zone UA.

Article UA11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ».</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 mètres pour les haies - 1,60 mètre pour les dispositifs à claire-voie. <p>Les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre et sont inclus dans la hauteur de 1,60 m.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures des établissements et équipements publics autorisée est de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...</p>	<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ».</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 mètres pour les haies - 1,60 mètre pour les dispositifs à claire-voie. Les panneaux pleins sont interdits. <p>Les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre et sont inclus dans la hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale des clôtures des établissements et équipements publics autorisée est de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...</p> <p>Adaptation au sol des constructions</p> <p>Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte. Les terrains doivent garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.</p> <p>Afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants, le niveau de la dalle de rez-de-chaussée ne devra pas se situer à plus de 1,50 mètre du terrain naturel, au point le plus défavorable.</p> <p>Lorsque les remblais, les plates-formes ou les terrasses dépassent de plus de 80 cm au-dessus du terrain naturel, ils doivent être soutenus par des murs et murettes, à l'exclusion des enrochements visibles.</p>
<p>Justification : Il est souhaité interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics. De même, la modification permet de réglementer les mouvements du sol strictement nécessaires lors d'une construction afin que les projets soient adaptés au sol existant et ne dominent pas les fonds voisins dans une commune comme Fontain qui possède un relief pendu.</p>	

Article UA12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il faut assurer au minimum une place de stationnement par logement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le stationnement devra être calibré en fonction de l'occupation de l'emprise foncière. Il est demandé <i>a minima</i> 1 place de stationnement par logement.
Justification : Précision sur les besoins en stationnement, afin de les adapter à l'occupation de l'emprise foncière.	

Article UA13 – Espaces libres

La mention législative présente dans le deuxième paragraphe est remplacée par l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

Zone UB

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<ol style="list-style-type: none">1. Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA1.2. Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination.	<ol style="list-style-type: none">1. Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA1.2. Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas changement de destination.3. Annexes : Les annexes des bâtiments existants sont limitées à 25 m² pour les parties bâties hors piscines. Au total, le cumul des annexes (dont les piscines) ne pourra pas dépasser 50 m² d'emprise au sol à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU.
Justification : Afin de ne pas aboutir à des constructions d'annexes désordonnées et disproportionnées par rapport aux bâtiments existants, il est nécessaire de définir des surfaces maximales, en incluant une notion de cumul des surfaces à compter de la date d'approbation de la présente modification.	

Article UB3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<ol style="list-style-type: none">1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage	<ol style="list-style-type: none">1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage

<p>instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p>	<p>instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier</p>
<p>Justification : A la demande du Département, il est précisé que tout nouvel accès sur une route départementale doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité.</p>	

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l'emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 4 mètres).</p> <p>Pour les postes de distribution de l'énergie électrique, le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>2. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</p> <p>3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>	<p>1. Les constructions s'implanteront à l'alignement ou avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres. [partie supprimée]</p> <p>Un recul inférieur pourra être autorisé pour les postes de distribution de l'énergie électrique.</p> <p>2. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</p> <p>3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>
<p>Justification : La taille maximale des vérandas ou sas d'entrée n'est plus réglementée. Par ailleurs, afin de permettre de s'adapter aux contraintes éventuelles des sites, il est proposé de remplacer le recul obligatoire de 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique par un simple recul inférieur à la règle.</p>	

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>1. La distance horizontale de tout point, d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la</p>	<p>1. Pour le bâtiment principal, la distance horizontale de tout point, d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la</p>

<p>différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Pour les piscines le recul est aussi de 4 mètres. Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l'emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 4 mètres). Pour les postes de distribution de l'énergie électrique: le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>2. La construction d'une annexe en limite est autorisée qu'elle soit accolée ou non à la construction principale, sous réserve que la hauteur en limite ne dépasse pas 2,50 mètres dans le cas de façade gouttereau, 4 mètres dans le cas de façade pignon et que l'emprise au sol comprise entre 0 et 4 mètres ne soit pas supérieure à 25 m².</p>	<p>moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres).</p> <p>2. La construction d'annexes en limite est autorisée.</p> <p>3. Pour les piscines, le recul est de 4 mètres,</p> <p>4. Pour les postes de distribution de l'énergie électrique : un recul inférieur pourra être autorisé.</p>
<p>Justification : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont simplifiées pour permettre une application aisée. Il est notamment défini, pour le bâtiment principal, un recul équivalent à la hauteur divisée par deux, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (au lieu de 4 mètres). Cette modification va dans l'objectif d'une meilleure densité des constructions et d'une économie du foncier.</p>	

Article UB10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.</p> <p>La hauteur des constructions est calculée par rapport au point le plus haut du bâtiment - hors équipements de production d'énergie renouvelable - et le terrain naturel avant travaux.</p> <p>2. La hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne peut être supérieure à 6 mètres.</p> <p>3. Cependant, pour les annexes non composées avec le bâtiment principal la hauteur limite au faîtage est de 4 mètres.</p>	<p>1. Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur des bâtiments principaux ne doit pas dépasser la hauteur du plus haut des bâtiments voisins.</p> <p>2. Mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel avant travaux, la hauteur des constructions ne peut être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture pour le bâtiment principal, - 3 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture pour les annexes.
<p>Justification : La modification permet de définir le mode de calcul de la hauteur des bâtiments et le point de référence (terrain naturel avant travaux). Les hauteurs sont précisées en mètres, par rapport à l'acrotère ou à l'égout de toiture, tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes.</p>	

Article UB11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ».</p>	<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ».</p>

<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 mètres pour les haies - 1,60 mètre pour les dispositifs à claire-voie. <p>Les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre et sont inclus dans la hauteur de 1,60 m.</p> <p>La hauteur maximale des clôtures des établissements et équipements publics autorisée est de 2 mètres. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...</p>	<p>Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 mètres pour les haies - 1,60 mètre pour les dispositifs à claire-voie. Les panneaux pleins sont interdits. <p>Les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre et sont inclus dans la hauteur de 1,60 mètre. La hauteur maximale des clôtures des établissements et équipements publics autorisée est de 2 mètres.</p> <p>Adaptation au sol des constructions</p> <p>Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte. Les terrains doivent garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.</p> <p>Afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants, le niveau de la dalle de rez-de-chaussée ne devra pas se situer à plus de 1,50 mètre du terrain naturel, au point le plus défavorable.</p> <p>Lorsque les remblais, les plates-formes ou les terrasses dépassent de plus de 80 cm au-dessus du terrain naturel, ils doivent être soutenus par des murs et murettes, à l'exclusion des enrochements visibles.</p>
<p>Justification : Il est souhaité interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics. De même, la modification permet de réglementer les mouvements du sol strictement nécessaires lors d'une construction afin que les projets soient adaptés au sol existant et ne dominent pas les fonds voisins dans une commune comme Fontain qui possède un relief pendu.</p>	

Article UB12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il faut assurer au minimum une place de stationnement par logement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le stationnement devra être calibré en fonction de l'occupation de l'emprise foncière.</p> <p>Il est demandé <i>a minima</i> 2 places de stationnement par logement.</p>
<p>Justification : Précision sur les besoins en stationnement, afin de les adapter à l'occupation de l'emprise foncière.</p>	

Article UB13 – Espaces libres

Article avant modification	Article après modification
----------------------------	----------------------------

<p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.</p> <p>Les arbres isolés ou en alignement repérés comme éléments d'intérêt paysager au titre de l'art. L123-1-5 7° doivent impérativement être conservés et les conditions de leur croissance maintenues. Leur abattage ou coupe sévère ne doit être envisagé que dans le cas d'un état sanitaire détérioré ou d'une dangerosité avérée (chutes de branchage...). Toute intervention lourde sur ces arbres ou dans un rayon de 5 m au sol autour du tronc, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Les coupes d'entretien ne sont pas visées ici.</p> <p>Pour les parcelles de plus de 300m², les espaces hors bâti devront comporter à minima 70 % de surfaces perméables.</p>	<p>Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales, notamment dans le cas des projets d'ensemble.</p> <p>Les arbres isolés ou en alignement repérés comme éléments d'intérêt paysager au titre de l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme doivent impérativement être conservés et les conditions de leur croissance maintenues. Leur abattage ou coupe sévère ne doit être envisagé que dans le cas d'un état sanitaire détérioré ou d'une dangerosité avérée (chutes de branchage...). Toute intervention lourde sur ces arbres ou dans un rayon de 5 m au sol autour du tronc, doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Les coupes d'entretien ne sont pas visées ici.</p> <p>Pour les parcelles de plus de 300 m², les espaces hors bâti devront comporter a minima 50 % de surfaces perméables.</p>
<p>Justification : Dans un objectif de densification du bâti en zone UB et de limitation de la consommation foncière, la part des surfaces perméables pour les parcelles de plus de 300 m² est ramenée à 50 % au lieu de 70 %.</p>	

Zone UY

Article UY3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans toutefois que la largeur de la plate-forme soit inférieure à 8 mètres.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Tout accès nouveau non prévu au PLU est interdit le long de la RD 104.</p>	<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans toutefois que la largeur de la plate-forme soit inférieure à 8 mètres.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.</p>
<p>Justification : Par souci de cohérence et afin de permettre une adaptation aux projets, il est précisé que les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier, plutôt que d'interdire tout nouvel accès.</p>	

Article UY6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Pour les postes de distribution de l'énergie électrique, le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>2. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</p> <p>3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>4. Par rapport à l'axe de la RD 104 le recul minimal imposé est de 20 mètres.</p>	<p>1. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Pour les postes de distribution de l'énergie électrique, un recul minimal inférieur peut être autorisé.</p> <p>2. Des implantations différentes peuvent être autorisées pour permettre l'isolation par l'extérieur en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques des bâtiments existants, le recul existant peut être réduit de 50 cm au maximum,</p> <p>3. Des implantations différentes peuvent également être autorisées dans le cas de la prise en compte d'un élément bâti existant en vue de favoriser un traitement architectural cohérent,</p> <p>4. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p> <p>5. Par rapport à l'axe de la RD 104 le recul minimal imposé est de 20 mètres.</p>
<p>Justification : Afin de permettre une adaptation aux sites et aux projets, le recul des postes de distribution d'énergie électrique n'est plus fixé à 2 mètres mais seulement inférieur à la règle, sans recul minimum imposé. De même, dans le but de s'adapter au bâti existant afin d'en permettre des extensions cohérentes architecturalement, le recul par rapport aux emprises publiques pourra être réduit. Cette mesure vise à densifier le bâti en zone UY, à maintenir la cohérence architecturale sans toutefois méconnaître les règles de sécurité.</p>	

Article UY7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum. Cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique.</p> <p>2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :</p> <p>a. Dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé;</p> <p>b. Pour des volumes annexes (25 m² d'emprise au sol) dont la hauteur totale n'excède pas 2,50 mètres en limite en façade gouttereau et 4 m en façade pignon.</p> <p>3. Pour les installations classées soumises à autorisation (ou à déclaration), la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de zones réservées à l'habitat est portée à 25 mètres minimum.</p>	<p>1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être de 5 mètres minimum. Cette distance peut être inférieure pour les postes de distribution de l'énergie électrique.</p> <p>2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée dans les cas suivants :</p> <p>a. Dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé;</p> <p>b. Pour des volumes annexes (25 m² d'emprise au sol) dont la hauteur totale n'excède pas 2,50 mètres en limite en façade gouttereau et 4 mètres en façade pignon.</p> <p>3. Pour les installations classées soumises à autorisation (ou à déclaration), la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites de zones réservées à l'habitat est portée à 25 mètres minimum.</p>

Justification : Afin de permettre une adaptation aux sites et aux projets, le recul des postes de distribution d'énergie électrique n'est plus fixé à 2 mètres mais seulement inférieur à la règle, sans recul minimum imposé.

Article UY9 – Emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 50 %.	L'emprise au sol des constructions est limitée à 60 % de la surface du terrain. Dans le cas de toiture végétalisée, l'emprise peut être augmentée d'une surface équivalente à 15 % de la partie végétalisée de la toiture dans la limite d'une emprise globale de 65 %.
Justification : Le précédent coefficient d'emprise au sol, fixé à 50 %, était limitatif pour des projets d'extension de bâtiments économiques existants. Le nouveau coefficient fixé à 60 % de la surface du terrain va dans le sens d'une densification du bâti. L'augmentation de ce coefficient à 65 % reste possible dans le cas de la mise en place d'une toiture végétalisée, dont le rôle sera également de capter l'eau.	

Article UY10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 8 mètres. Toutefois, un dépassement de 3 mètres est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.	La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Toutefois, un dépassement pourra être autorisé en cas d'impératifs fonctionnels ou de surélévation d'un bâtiment existant, prenant en compte l'insertion paysagère et architecturale.
Justification : La hauteur des constructions est portée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère afin d'harmoniser les règles applicables sur d'autres zones à vocation économique du Grand Besançon. Afin de s'adapter à des projets d'extension verticale qui vont dans le sens d'une densification du bâti, du développement économique et en prenant en compte l'insertion paysagère, un dépassement pourra être autorisé.	

Article UY13 – Espaces libres

La mention législative présente dans le deuxième paragraphe est remplacée par l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

Zone UL

Article UL2 – Occupations et utilisations du sol admises

Article avant modification	Article après modification
Seules les installations dédiées aux loisirs et aux activités sportives sont autorisées	Seule la destination suivante est admise : Equipements d'intérêt collectif et de services publics.
Justification : Prenant en compte l'arrêté du 10 novembre 2016, la destination des constructions autorisées dans la zone UL est mise à jour.	

Article UL13 – Espaces libres

La mention législative présente dans le deuxième paragraphe est remplacée par l’art. L151-23 du code de l’urbanisme.

Zone 1AU

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Les constructions s’implanteront à l’alignement ou avec un recul de 5 mètres maximum par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, pour des vérandas ou sas d’entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l’emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 5 mètres).</p> <p>Pour les postes de distribution de l’énergie électrique, le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>2. Des reculs autres que ceux définis au paragraphe 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>	<p>1. Les constructions s’implanteront à l’alignement ou avec un recul minimum de 2 mètres par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique. Toutefois, pour des vérandas ou sas d’entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres. [partie supprimée] Pour les postes de distribution de l’énergie électrique, un recul inférieur pourra être autorisé.</p> <p>2. Des reculs autres que ceux définis au paragraphe 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.</p>
<p>Justification : Il est fait le choix de réglementer le recul minimum (2 mètres) pour l’implantation des constructions qui ne seraient pas à l’alignement, plutôt que le recul maximum (5 mètres). La taille maximale des vérandas ou sas d’entrée n’est plus réglementée. Par ailleurs, afin de permettre de s’adapter aux contraintes éventuelles des sites, il est proposé de remplacer le recul obligatoire de 2 mètres pour les postes de distribution de l’énergie électrique par un simple recul inférieur à la règle.</p>	

Article 1AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<p>1. La distance horizontale de tout point, d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres). Pour les piscines le recul est aussi de 4 mètres. Toutefois, pour des vérandas ou sas d’entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l’emprise au sol maximale étant fixée à 5 mètres carrés (surface calculée entre 2 et 4 mètres). Pour les postes de</p>	<p>1. La distance horizontale de tout point, d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2 minimum 3 mètres). Toutefois, dans un objectif de densification, la construction sur une des limites séparatives pourra être autorisée, sous réserve du respect des règles de vues et de jours définies dans le code civil.</p>

<p>distribution de l'énergie électrique: le recul minimal peut également être de 2 mètres.</p> <p>2. La construction d'une annexe en limite est autorisée qu'elle soit accolée ou non à la construction principale, sous réserve que la hauteur en limite ne dépasse pas 2,50 mètres dans le cas de façade gouttereau, 4 mètres dans le cas de façade pignon et que l'emprise au sol comprise entre 0 et 4 mètres ne soit pas supérieure à 25 m².</p>	<p>2. Pour les piscines le recul est de 4 mètres. Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres [partie supprimée]. Pour les postes de distribution de l'énergie électrique : un recul inférieur peut être autorisé.</p> <p>3. La construction d'annexe en limite est autorisée.</p>
<p>Justification : Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont simplifiées pour permettre une application aisée. Il est notamment défini un recul équivalent à la hauteur divisée par deux, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres (au lieu de 4 mètres). Cette modification va dans l'objectif d'une meilleure densité des constructions et d'une économie du foncier. Il en est de même pour la possibilité d'implantation sur une des limites séparatives, ménageant ainsi une place suffisante pour contourner le bâtiment par le côté opposé.</p> <p>La taille des vérandas et sas d'entrée n'est plus réglementée.</p> <p>Pour les postes électriques, aucun recul minimal n'est imposé afin de s'adapter aux caractéristiques des sites.</p> <p>Pour les annexes, les règles de construction en limite sont simplifiées et à mettre en regard avec l'article 1AU10 qui réglemente la hauteur des constructions.</p>	

Article 1AU10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
<p>La hauteur des constructions est calculée par rapport au point le plus haut du bâtiment - hors équipements de production d'énergie renouvelable - et le terrain naturel avant travaux.</p> <p>La hauteur des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne peut être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur 1AUa, 6 mètres - en secteur 1AUb, 9 mètres <p>Cependant, pour les annexes non composées avec le bâtiment principal la hauteur limite au faîtage est de 4 mètres.</p> <p>En secteur 1AUa, un plan en coupe devra être réalisé pour les constructions. Les constructions et leurs éléments de fonctionnement (cheminée, antennes, etc.) ne devront pas dépasser la ligne de crête.</p>	<p>La hauteur des constructions est calculée par rapport au point le plus haut du bâtiment - hors équipements de production d'énergie renouvelable - et le terrain naturel avant travaux.</p> <p>Mesurée en tout point du bâtiment à partir du terrain naturel, la hauteur des constructions ne peut être supérieure à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en secteur 1AUa, 6 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture - en secteur 1AUb, 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture <p>Cependant, pour les annexes non composées avec le bâtiment principal, la hauteur limite est de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture pour les annexes. <p>En secteur 1AUa, un plan en coupe devra être réalisé pour les constructions. Les constructions et leurs éléments de fonctionnement (cheminée, antennes, etc.) ne devront pas dépasser la ligne de crête.</p>
<p>Justification : La modification permet de définir le mode de calcul de la hauteur des bâtiments et le point de référence (terrain naturel avant travaux). Les hauteurs sont précisées en mètres, par rapport à l'acrotère ou à l'égout de toiture, tant pour les bâtiments principaux que pour les annexes. Une différenciation est conservée entre le secteur 1AUa et le secteur 1AUb, compte tenu de leur situation dans le village.</p>	

Article 1AU11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
----------------------------	----------------------------

<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ».</p> <p>Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de 1,60 mètres les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc.</p>	<p>Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.</p> <p>Les toitures terrasses sont autorisées à condition qu'elles présentent un aspect soigné au même titre qu'une « cinquième façade ». Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire-voie (les panneaux pleins sont interdits) comportant ou non un mur bahut, la hauteur totale autorisée est de 1,60 mètre, les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 mètre. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc.</p> <p>Adaptation au sol des constructions</p> <p>Les projets doivent être adaptés à la topographie du terrain, à son orientation et à sa situation par rapport aux voies de desserte. Les terrains doivent garder leur profil naturel après travaux. Les aménagements ne doivent pas conduire à remblayer et à dominer les fonds voisins.</p> <p>Afin d'éviter des mouvements de terrain trop importants, le niveau de la dalle de rez-de-chaussée ne devra pas se situer à plus de 1,50 mètre du terrain naturel moyen.</p> <p>Lorsque les remblais, les plates-formes ou les terrasses dépassent de plus de 80 cm au-dessus du terrain naturel, ils doivent être soutenus par des murs et murettes, à l'exclusion des enrochements visibles.</p>
<p>Justification : Il est souhaité interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics. De même, la modification permet de réglementer les mouvements du sol strictement nécessaires lors d'une construction afin que les projets soient adaptés au sol existant et ne dominent pas les fonds voisins dans une commune comme Fontain qui possède un relief pendu.</p>	

Article 1AU12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il faut assurer au minimum une place de stationnement par logement.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Le stationnement devra être calibré en fonction de l'occupation de l'emprise foncière.</p> <p>Il est demandé a minima 2 places de stationnement par logement.</p>
<p>Justification : Précision sur les besoins en stationnement, afin de les adapter à l'occupation de l'emprise foncière.</p>	

Zone 2AUY

Article 2AUY3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans toutefois que la largeur de la plate-forme soit inférieure à 8 mètres.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Tout accès nouveau non prévu au PLU est interdit le long de la RD 104.</p>	<p>1. Accès Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.</p> <p>2. Voirie ouverte à la circulation publique</p> <p>a. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, sans toutefois que la largeur de la plate-forme soit inférieure à 8 mètres.</p> <p>b. Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.</p> <p>c. Tout nouvel accès sur la RD 104 doit respecter les principes définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation et obtenir l'accord du gestionnaire routier.</p>
Justification : Pour le ou les accès sur la RD 104, il est renvoyé explicitement aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et au nécessaire accord du gestionnaire routier.	

Article 2AUY10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 8 mètres. Toutefois, un dépassement de 3 mètres est autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.	La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant travaux ne doit pas être supérieure à 9 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère. Toutefois, un dépassement pourra être autorisé en cas d'impératifs fonctionnels ou de surélévation d'un bâtiment existant, prenant en compte l'insertion paysagère et architecturale.
Justification : La hauteur des constructions est portée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère afin d'harmoniser les règles applicables sur d'autres zones à vocation économique du Grand Besançon. Afin de s'adapter à des projets d'extension verticale qui vont dans le sens d'une densification du bâti, du développement économique et en prenant en compte l'insertion paysagère, un dépassement pourra être autorisé.	

Zone A

Caractère de la zone

Il est précisé que le zonage agricole comprend deux secteurs spécifiques (en plus du zonage simple A) : As et Ah.

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
<p>1. Les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'agriculture et situées à 100 mètres au moins des limites des zones urbaines et à urbaniser. La limite ci-dessus indiquées ne s'appliquent pas pour la construction d'annexes aux sièges d'exploitation existants, sous réserve que leur présence n'accroisse pas les nuisances de manière excessive et qu'il ne s'agisse pas d'installations classées ;</p> <p>2. Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité; dans la limite d'un seul logement par exploitation individuelle et au-delà d'un seul logement de fonction pour les exploitations sociétaires ;</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement ;</p> <p>4. Les annexes des bâtiments existants (garage ...) dont la surface n'excède pas 25 mètres carrés, d'emprise au sol à condition qu'elles soient localisées à proximité du bâtiment principal;</p> <p>5. La restauration des bâtiments existants sans extension du volume extérieur;</p> <p>6. Les reconstructions après sinistre, l'extension des activités existantes ou la création d'un bâtiment lié à un élevage spécifique</p> <p>7. En secteur Ah : ne sont autorisés que l'aménagement ou l'extension des bâtiments existants et le changement de vocation. L'extension (c'est à dire lorsque le volume du bâtiment s'accroît) est limitée à 40m².</p> <p>8. Seules les constructions agricoles à valeur patrimoniales repérées au plan de zonage et en annexe du PLU pourront changer de destination sous condition de respecter les prescriptions indiquées dans l'annexe au règlement « Patrimoine bâti en zone agricole ».</p>	<p><u>Pour la zone A (hors secteurs Ah et As)</u></p> <p>1. Les constructions à usage d'activités, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à l'agriculture, et situées à 100 mètres au moins des limites des zones urbaines et à urbaniser. Les limites ci-dessus indiquées ne s'appliquent pas pour la construction d'annexes aux sièges d'exploitation existants, sous réserve que leur présence n'accroisse pas les nuisances de manière excessive et qu'il ne s'agisse pas d'installations classées ;</p> <p>2. Les constructions à usage d'habitation (ainsi que leurs extensions et leurs annexes) liées et nécessaires à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité ; dans la limite d'une seule construction à usage d'habitation par exploitation, y compris pour celles organisées sous forme sociétaire ;</p> <p>3. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement ;</p> <p>4. Les annexes des constructions à usage d'habitation définies au 2., dont la surface cumulée à partir de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU n'excède pas 25 m² d'emprise au sol et localisée dans un périmètre de 25 mètres du bâtiment principal ;</p> <p>5. Les extensions des constructions à usage d'habitation définies au 2., lorsqu'elles ne sont pas interdites par les dispositions figurant en annexe du règlement écrit pour le patrimoine bâti en zone agricole repéré au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme, et à la condition que leur cumul n'excède pas 40 m² de surface de plancher à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU ;</p> <p>6. Les reconstructions après sinistre, l'extension des activités existantes ou la création d'un bâtiment lié à un élevage spécifique.</p> <p><u>Pour le secteur Ah</u></p> <p>7. Sont autorisés l'aménagement, l'extension (dans la limite d'un cumul de 40 m² maximum de surface de</p>

	<p>plancher à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU), la création d'annexes (dans la limite d'un cumul de 25 m² maximum d'emprise au sol à compter de la date d'approbation de la modification n°1 du PLU).</p> <p>8. Seules les constructions agricoles à valeur patrimoniales repérées au plan de zonage et en annexe du PLU pourront changer de destination sous condition de respecter les prescriptions indiquées dans l'annexe au règlement « Patrimoine bâti en zone agricole ».</p>
<p>Justification : La modification du PLU permet d'enrichir l'article A2, pour la zone A et son secteur Ah, en permettant les extensions ou les annexes des bâtiments d'habitation existants, à l'exception de ceux repérés au titre de l'article L. 123-3-1 du code de l'urbanisme s'il est spécifié que les extensions sont proscrites. Dans le respect du sous-axe 1.5 du PADD qui prévoit de « limiter les constructions non agricoles dans les hameaux », la nouvelle rédaction de l'article A2 permet de limiter précisément les emprises au sol ou les surfaces de plancher des annexes ou extensions, sans autoriser de nouvelle construction à usage d'habitation. Ce compromis permet de continuer à faire vivre le bâti existant, sans accentuer le phénomène de mitage, respectant ainsi les préconisations du SCOT de l'agglomération bisontine.</p>	

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
<ol style="list-style-type: none"> 1. Un recul de 25 mètres minimum est imposé par rapport à l'axe de la R.D.104 2. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sauf pour les postes de distribution d'énergie électrique pour lesquels ce recul est fixé à 2 mètres ; 3. Des implantations autres que celles définies au paragraphe 1 peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. 	<p>Pour la zone A et le secteur Ah :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Un recul de 25 mètres minimum est imposé par rapport à l'axe de la R.D.104 2. Un recul de 5 mètres minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, sauf pour les postes de distribution d'énergie électrique pour lesquels ce recul est fixé à 2 mètres ; 3. Des implantations autres que celles définies au paragraphe 1 peuvent être imposées au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
<p>Justification : Conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions en zone A.</p>	

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
<ol style="list-style-type: none"> 1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique. 2. Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour les annexes, dont 	<p>Pour la zone A et le secteur Ah :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($L = H/2$) sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance peut être réduite à 2 mètres pour les postes de distribution de l'énergie électrique.

la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage et dont la surface n'excède pas 25 m ² d'emprise au sol.	2. Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour les annexes, dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage et dont la surface n'excède pas 25 m ² d'emprise au sol.
Justification : Conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions en zone A.	

Article A10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
Pour les constructions principales, la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture- hors équipements de production d'énergie renouvelable -. Toutefois pour les bâtiments agricoles la hauteur admise est portée à 8 mètres, avec un dépassement possible de 2 mètres en cas d'impératifs fonctionnels. Dans le cas d'une annexe à une maison d'habitation la hauteur maximale au faîtage est de 4 mètres.	Pour la zone A et le secteur Ah : Pour les constructions principales, la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de la toiture - hors équipements de production d'énergie renouvelable. Toutefois pour les bâtiments agricoles la hauteur admise est portée à 8 mètres, avec un dépassement possible de 2 mètres en cas d'impératifs fonctionnels. Dans le cas d'une annexe à une maison d'habitation, la hauteur limite est de 3 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture.
Justification : Conformément aux dispositions de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, le règlement du PLU doit définir les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions en zone A. Par ailleurs et par cohérence avec les autres articles 10 du présent règlement, il est précisé que la hauteur maximale des annexes est de 3 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture.	

Article A11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour des raisons techniques liées au fonctionnement des parties habitables. Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale autorisée est de 1,20 m les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 m. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...	Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage. Les toitures terrasses sont interdites sauf pour des raisons techniques liées au fonctionnement des parties habitables ou si elles sont végétalisées, permettant de retenir les eaux pluviales. Les clôtures ne sont pas obligatoires mais leur réalisation est soumise à déclaration préalable. Elles seront constituées soit par des haies, soit par dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale autorisée est de 1,20 m les murs bahuts ne peuvent dépasser 0,40 m. Cette hauteur peut être réduite pour des raisons de sécurité dans les courbes, carrefours, etc...
Justification : Conformément à la réglementation, il est proposé une dérogation à l'interdiction des toitures terrasses dans le cas où celles-ci sont végétalisées pour permettre de retenir les eaux pluviales.	

Article A13 – Espaces libres

La mention législative présente dans le deuxième paragraphe est remplacée par l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

Zone N

Article N13 – Espaces libres

La mention législative présente dans le deuxième paragraphe est remplacée par l'art. L 151-23 du code de l'urbanisme.

Modification des emplacements réservés

Modification de l'emplacement réservé n°2

Objectif et justification

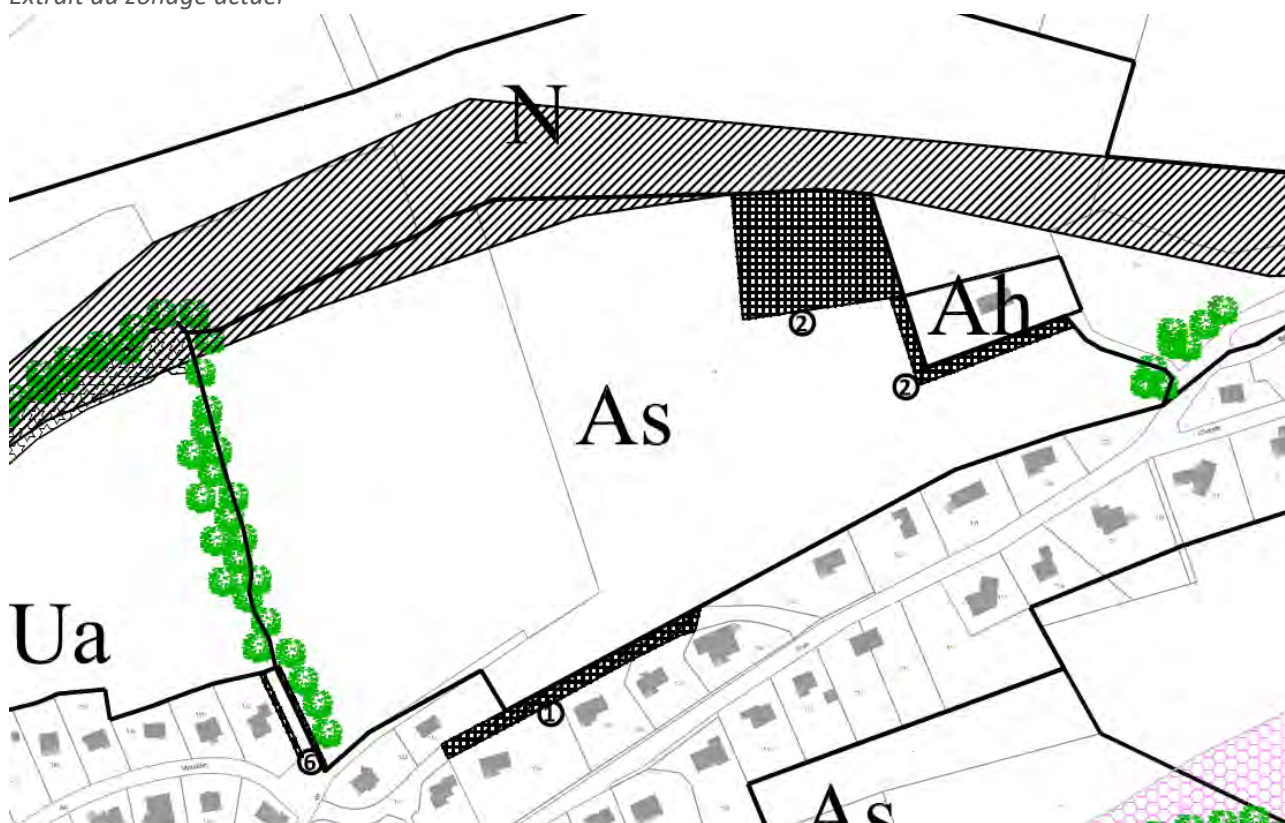
L'emplacement réservé n°2 a été créé dans le plan local d'urbanisme approuvé le 9 janvier 2014.

Cet emplacement réservé au profit de la Commune de Fontain, vise à installer un futur équipement public pour améliorer la distribution en eau potable des constructions du bourg de Fontain. L'emplacement réservé occupe un polygone d'environ 4396 m² et nécessite la création d'un accès carrossable de 6 mètres de large à l'Est.

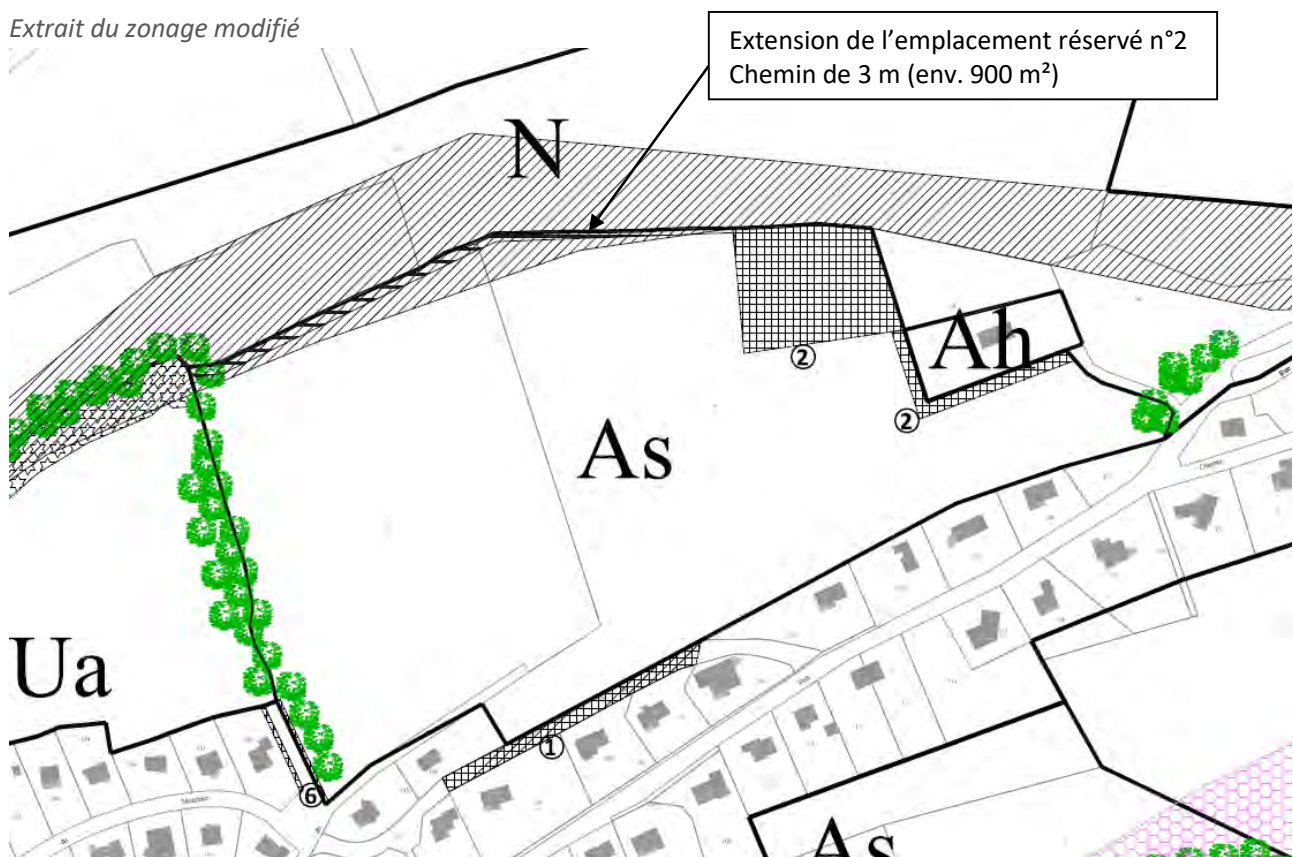
La modification de cet emplacement réservé consiste à étendre son emprise à l'Ouest, à la limite de la zone As, sur une largeur de 3 mètres afin d'assurer la liaison avec le secteur « Sur le Mouthier », soit une superficie d'environ 900 m².

Modification du zonage

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié



Création de l'emplacement réservé n°7

Objectif et justification

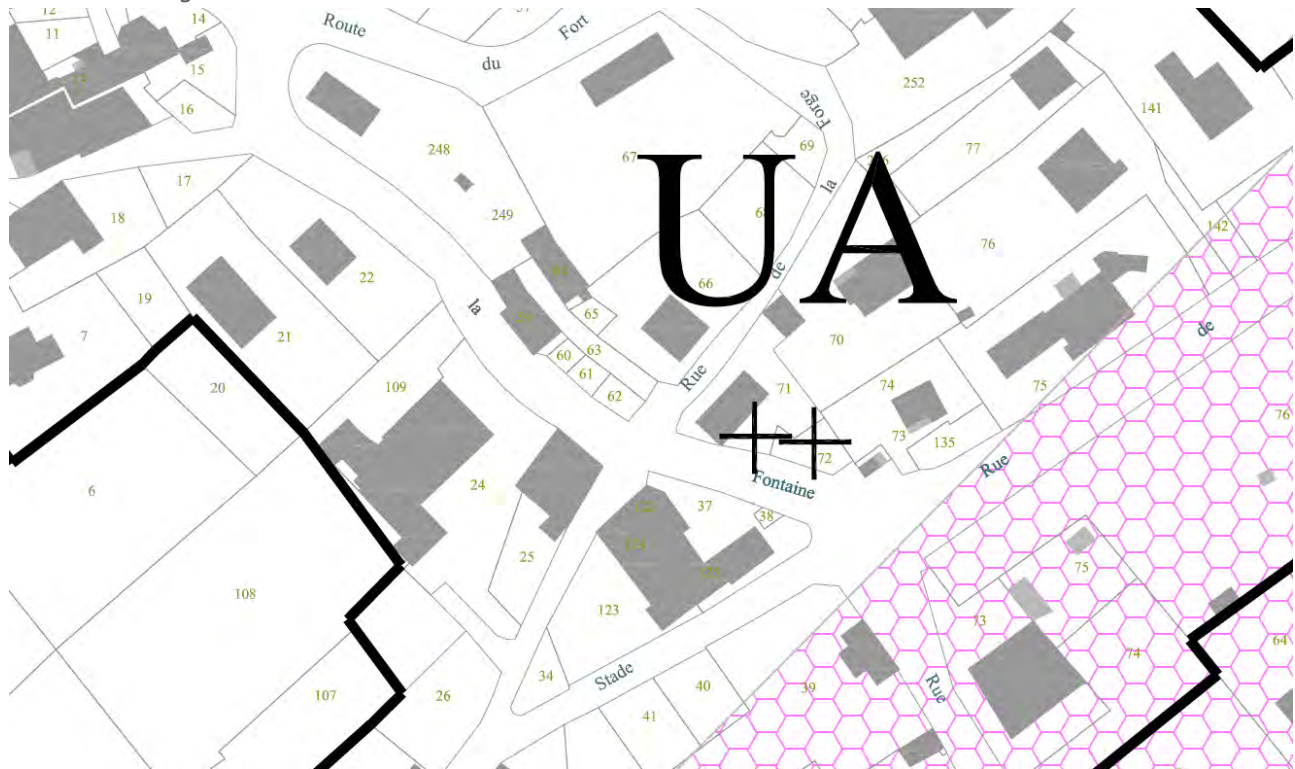
Dans le cadre du renouvellement urbain du site de l'ancienne fromagerie de Fontain située au centre bourg et identifié comme bâti structurant dans le sous-axe 2.4 du PADD, la Commune projette de transformer les quelques places informelles de stationnement des parcelles AC 60, AC 61 et AC 62 en un petit parking communal de 8 places maximum.

La création de l'emplacement réservé n°7 au profit de la Commune est nécessaire pour que cette dernière dispose de la maîtrise foncière, en cohérence avec l'opération de renouvellement du bâti de l'ancienne fromagerie.

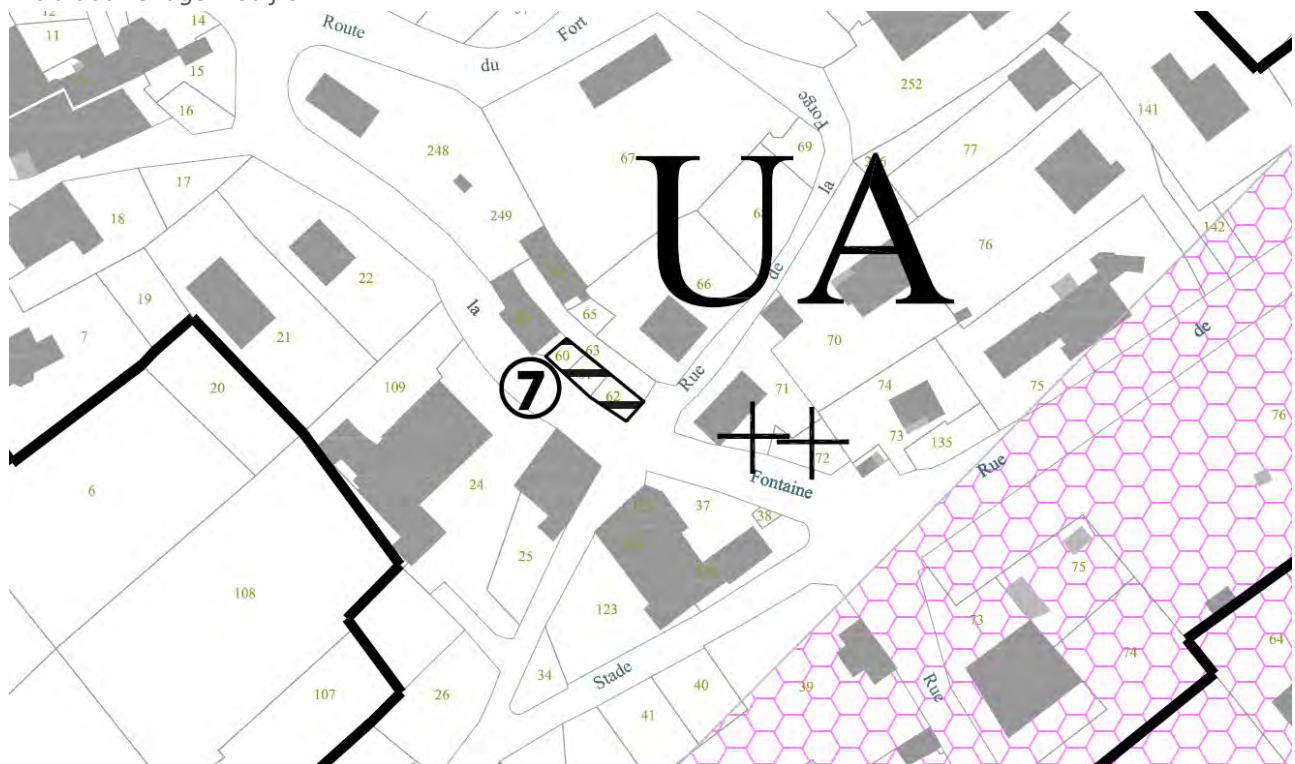
L'emprise concernée est de 116 m².

Modification du zonage

Extrait du zonage actuel



Extrait du zonage modifié



Création de l'emplacement réservé n°8

Objectif et justification

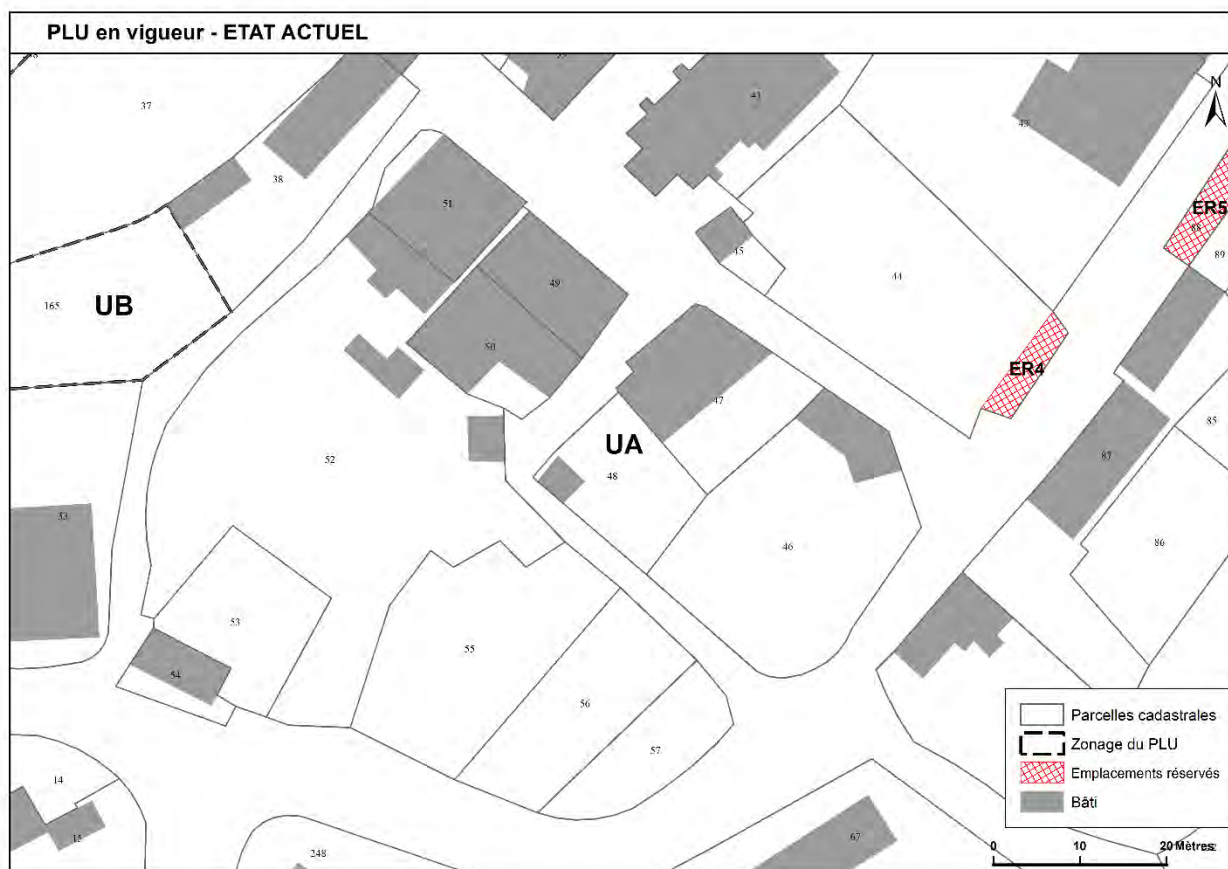
La présente modification n°1 du PLU de Fontain prévoit la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour le Centre bourg dans le but notamment de conserver un urbanisme soucieux des qualités du patrimoine bâti, des paysages et de l'implantation bâtie environnante. Cette OAP envisage la création d'habitat individuel, ce qui va générer un accroissement de la circulation dans la voie communale joignant la place de l'Église et à la rue du Fort : cette voie communale étant d'ailleurs en impasse au droit de la rue du Fort. Or, cette voie étroite comprend un virage à angle droit qui est déjà délicat à franchir.

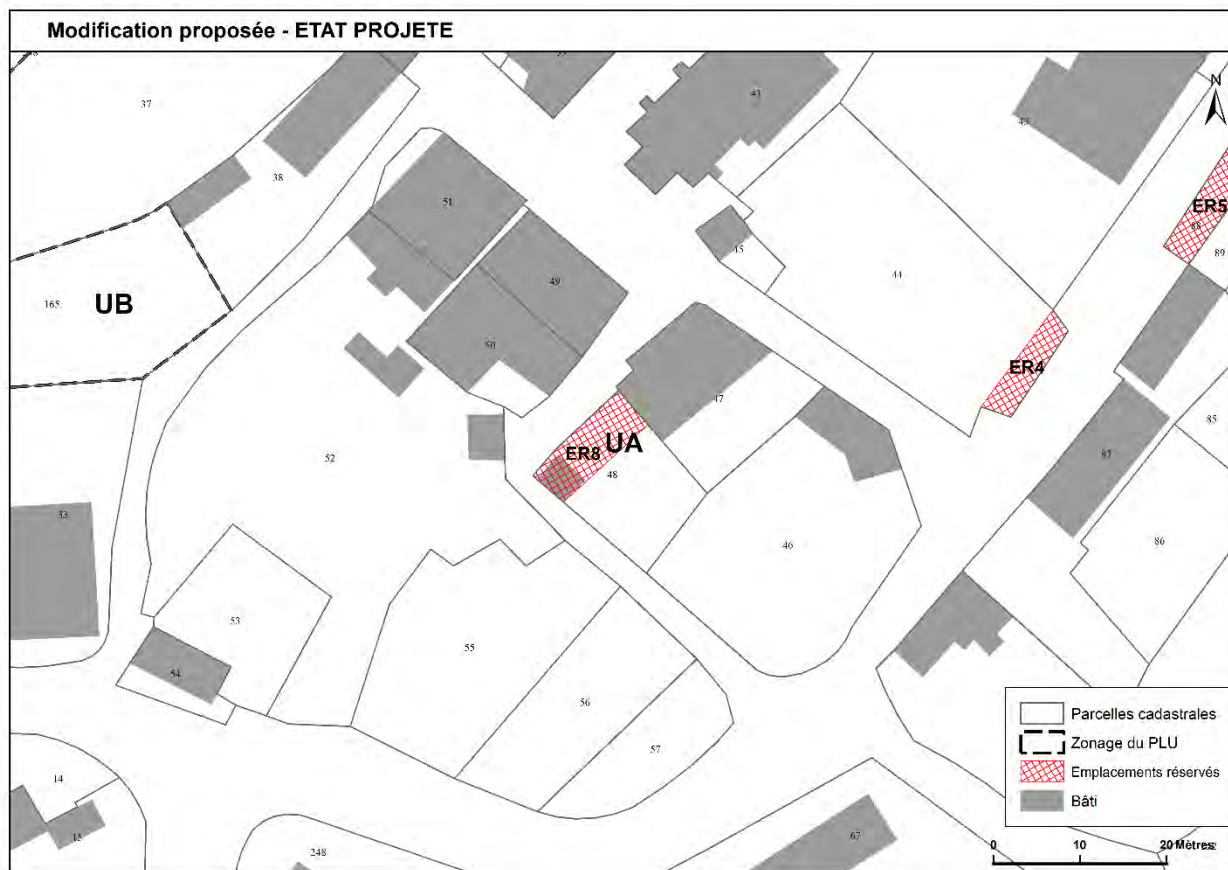
Par ailleurs, la densification de ce secteur ancien (proximité de l'église), déjà contraint en places de stationnement publiques, va engendrer des besoins supplémentaires auxquels la Commune de Fontain souhaite apporter une réponse par l'aménagement de quelques places.

Il semble donc nécessaire de procéder à la création d'un emplacement réservé d'une surface d'environ 70 m² (5 m de largeur et la longueur sur la totalité de la parcelle) sur la parcelle AC 48 afin de permettre à la Commune de Fontain, bénéficiaire dudit emplacement réservé, d'élargir le virage pour assurer une meilleure circulation dans la voie et de créer quelques places de stationnement publiques.

Modification du zonage

Extrait du zonage actuel







Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Prenant en compte la modification de l’emplacement réservé n°2 et la création des emplacements réservés n°7 et n°8, la liste des emplacements réservés au bénéfice de la Commune de Fontain est ainsi mise à jour :

Liste avant mise à jour

-  Emplacements réservés au bénéfice de la commune:
- 1 - réalisation d'un cheminement doux (1 090 m²)
 - 2 - création d'un équipement public (4396 m²) et de son chemin d'accès (6 m de large)
 - 3 - élargissement de voirie - 2 mètres (158 m²)
 - 4 - élargissement de voirie - 3 mètres (101 m²)
 - 5 - élargissement de voirie - (120 m²)
 - 6 - élargissement de l'accès - 2 x 2 mètres (208 m²)

Liste après mise à jour

-  Emplacements réservés au bénéfice de la commune:
- 1 - réalisation d'un cheminement doux (1 090 m²)
 - 2 - création d'un équipement public (4396 m²) et de son chemin d'accès (6 m à l'Est, 3 m à l'Ouest)
 - 3 - élargissement de voirie - 2 mètres (158 m²)
 - 4 - élargissement de voirie - 3 mètres (101 m²)
 - 5 - élargissement de voirie - (120 m²)
 - 6 - élargissement de l'accès - 2 x 2 mètres (208 m²)
 - 7 - création d'un stationnement communal (110 m²)
 - 8 - élargissement d'un virage et création de places de stationnement (70 m²)

* * *