

# Elaboration du PLU de Colombier-Fontaine

Réunion publique n°1 | 17 septembre 2019

## COMPTE RENDU - RELEVÉ DE DECISIONS

> Affaire suivie par : Hélène METIVET

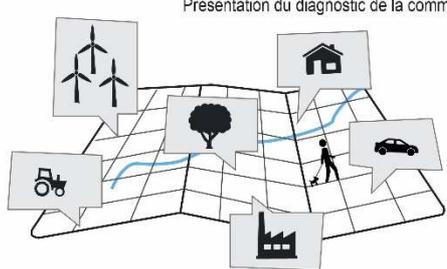
> Etabli le : 5 décembre 2019



The flyer features a geometric orange and yellow background. On the left, there is a small illustration of a village with a church and wind turbines, with the text "PLAN LOCAL D'URBANISME COLOMBIER-FONTAINE" below it. On the right, a white box contains the date "mardi 17 SEPT 2019". A diagonal banner at the bottom of the flyer reads "À 19h30 - Salle des Fêtes".

**Le Plan Local d'Urbanisme se dessine ...**

Présentation du diagnostic de la commune



The diagram shows a wireframe map of a commune with several icons connected to it by lines: wind turbines, a house, a tractor, a tree, a person walking, a car, and a factory.

**On en parle !**

**CONTACT**  
MAIRIE DE COLOMBIER-FONTAINE  
3 Grande Rue 25260 Colombier Fontaine | 03.81.93.61.12 | mairicolombierfontaine@wanadoo.fr



Agence de Développement  
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

8, avenue des Alliés - BP 98407  
25208 Montbéliard cedex  
Tél. : +33 (0)3 81 31 86 00

[www.adu-montbeliard.fr](http://www.adu-montbeliard.fr)



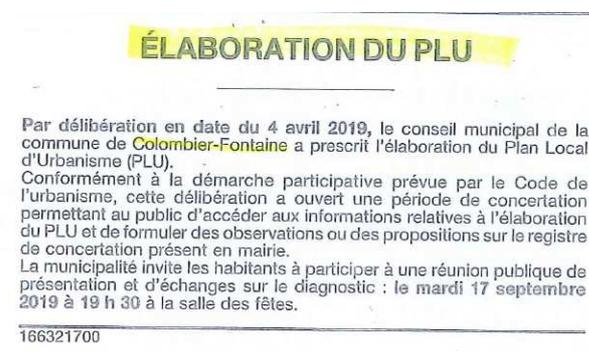
## Contexte

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune, les habitants de Colombier-Fontaine étaient conviés à participer à une première réunion publique le **17 septembre 2019** à **19h30**, dans la salle des fêtes de la commune.



La communication de la tenue de cette réunion a été réalisée au moyen de :

- La distribution d'une feuille d'information et d'invitation à la réunion dans l'ensemble des boîtes aux lettres des habitants ;
- La parution d'un article dans l'Est Républicain du vendredi 30 août 2019



**Une trentaine d'habitants a participé à cette première réunion publique d'élaboration du PLU.**

## ORDRE DU JOUR ET PRINCIPAUX POINTS ABORDES

Après avoir introduit la séance, Mme le Maire donne la parole à Mme. Metivet de l'agence de Développement et d'Urbanisme (ADU).

La présentation s'est déroulée en 4 parties :

- Pourquoi élaborer le PLU de Colombier-Fontaine ? Rappel du contexte de l'élaboration du PLU et des dates clés,
- Quelle va être la démarche ? Présentation de la démarche et de l'état d'esprit du projet,
- Présentation synthétique des éléments de diagnostic,
- Partage des premiers enjeux et orientations du projet de PLU.

### Rappel du contexte et des dates clés

Mme. Metivet rappelle qu'un POS a été approuvé le 21 septembre 1989, puis révisé en PLU en juillet 2008 mais que la procédure a dû être arrêtée.

La commune est donc actuellement soumise au RNU, ce qui la limite dans son souhait de conforter le rôle de Bourg qu'elle joue actuellement dans l'armature urbaine et dans sa volonté d'accueillir une population nouvelle.

La commune a donc décidé de relancer une procédure d'élaboration du PLU fin 2018 ; le 4 avril 2019, la commune a ainsi pris une délibération prescrivant l'élaboration de son document afin de permettre une nouvelle étape de développement de la commune et de redéfinir le projet communal pour les quinze prochaines années.

La procédure d'élaboration est expliquée dans la présentation.

Mme. Metivet précise qu'en novembre 2019 se tiendra une réunion de présentation du projet aux Personnes Publiques Associées (PPA) qui donneront un avis sur le projet en cours et qu'entre décembre et mars 2020, la Commission PLU travaillera sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) afin que le Conseil Municipal puisse débattre de celui-ci en février 2020.

### Présentation de la démarche et de l'état d'esprit du projet



Mme. Metivet présente aux participants le travail réalisé en Commissions sur le projet de PLU à travers la création d'une charte graphique et d'un logo propre au projet, véritable support constituant l'identité visuelle du PLU.

Mme. Metivet explique que l'objectif est de retrouver la charte graphique sur l'ensemble des supports de communication de la commune concernant le PLU (présentation en réunions publiques, publications papier ou site internet...), afin de permettre aux habitants d'identifier facilement le projet.

## Présentation synthétique des éléments de diagnostic

Se reporter au diaporama présenté en séance et joint au présent compte rendu.

## Partage des premiers enjeux et orientations du projet de PLU.

Sur la base du diagnostic, les élus ont travaillé en Commissions sur l'élaboration d'une stratégie urbaine à horizon 2035. Mme. Metivet présente les enjeux relevés et les principales orientations issues du diagnostic :

### 1. Grand paysage et paysage du quotidien : Révéler et protéger les qualités paysagères et l'identité de la commune

- Veiller à la protection des corridors écologiques, des terres agricoles de bonne valeur agronomique pour assurer la pérennité de l'activité agricole, des espaces tampon.
- Composer avec les contraintes, notamment celle du PPRI.
- Valoriser la présence de la nature et de l'eau : préserver les espaces ouverts, les espaces de respiration pertinents (prairies et vergers), les cours d'eau et les ripisylves.
- Améliorer l'image des entrées de ville et de l'arrivée par la gare.
- Gérer les covisibilités notamment avec la zone artisanale et mettre en valeur les principaux points de vue sur la commune.

### 2. Conforter la centralité existante

La volonté des élus est de renforcer le centre existant, son épaisseur, sa lisibilité pour une ville vivante. Pour les élus, le PLU doit donc veiller à :

- Valoriser le patrimoine bâti ancien tout en permettant son évolution, favoriser sa rénovation,
- Proposer une offre adaptée à la réduction de la taille des ménages, aux seniors, aux plus jeunes,
- Saisir les opportunités de densification existantes dans l'enveloppe bâtie,
- Concentrer l'urbanisation sur le potentiel disponible à proximité du centre : favoriser la vitalité du centre en lui donnant une véritable épaisseur, saisir les opportunités de densification existantes dans l'enveloppe bâtie, les prioriser.
- Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles et selon les contraintes (PPRI)

### 3. Conforter les équipements et services existants et travailler sur les déplacements

- Maintenir l'offre d'équipements et de services publics - Trouver des complémentarités
- Conforter les liaisons piétonnes et cycles entre les polarités (secteur santé, école, commerces, équipements sportifs) : création de liaisons propres
- Sécuriser la rue du Stade et la rue de la Chaiserie notamment

L'enjeu du maintien d'un village « vivant » est très important pour les élus, pour les habitants de la commune et ceux des communes avoisinantes qui 'pratiquent' Colombier-Fontaine. La commune doit donc maintenir son attractivité et consolider son rôle dans l'agglomération.



## Echanges avec les participants

- **De nombreux terrains apparaissent sur la carte des enjeux du diaporama comme étant à préserver en terres agricoles alors même qu'ils étaient classés en urbanisables au POS. La commune doit pouvoir accueillir de nouveaux habitants et proposer du terrain à bâtir. Quels terrains seront donc constructibles dans le PLU ? Quelle est la position des élus ?**

La Commune étant compétente pour élaborer le PLU, c'est la municipalité qui fera les choix d'urbanisme du futur PLU. Ce travail sera réalisé entre octobre 2019 et mars 2020 à travers le PADD et fera l'objet d'une future présentation aux habitants.

Comme exprimé à travers le diagnostic et les enjeux révélés, les élus ont la volonté de faire vivre la commune et ses services, de consolider son rôle joué dans l'armature urbaine (Bourg de proximité, pôle économique) ...

Pour autant, il est précisé que la municipalité se doit de respecter les documents supra-communaux en termes de compatibilité ou de conformité, tels que le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) et le PLH 2020-2025 (Programme Local de l'Habitat) et de faire un certain nombre de constats quant à l'évolution de la population ces dernières années.

Le SCoT, document de planification qui concerne les 72 communes de PMA, est élaboré à l'échelle du bassin de vie et définit la stratégie générale d'aménagement à l'échelle du grand territoire sur le temps long (environ une vingtaine d'année). Ce document a vocation à harmoniser et coordonner les projets des collectivités à l'échelle de PMA. Il porte la volonté de maîtriser le développement urbain et la consommation d'espaces agricoles dans une logique d'ajustement à la réalité démographique. Le POS de la commune portait une ambition de croissance démographique importante qui ne s'est pas vérifiée ; le SCoT porte une ambition de maintien de la population dans un contexte de transition démographique.

Par ailleurs, le SCoT s'impose aux documents d'urbanisme locaux. La municipalité devra donc respecter un cadre donné par ce document. Les Personnes Publiques Associées (DDT, Chambre d'Agriculture, Conseil régional Bourgogne Franche-Comté, Conseil Départemental, PMA pour le SCoT...), qui devront émettre un avis sur le PLU, veilleront au respect de ce cadre et de la maîtrise de la consommation foncière.

Mme. Metivet précise également qu'au regard des dernières circulaires publiées relatives à l'engagement de l'État en faveur d'une gestion économe de l'espace, les préfets sont appelés à renforcer drastiquement les contrôles sur les documents d'urbanisme sur cette thématique. La commune devra donc veiller à la réduction de la consommation des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole dans son document. La loi demande également qu'une évaluation des capacités des possibilités de construire au sein des espaces bâtis soit menée, afin de limiter les besoins d'extension des zones urbaines.

Mme. Metivet souligne qu'il sera donc vraisemblablement nécessaire de réduire les zones «constructibles» comparativement au POS mais que le travail d'identification du foncier réellement mobilisable n'est pas encore fait à ce jour et se fera sur la base d'un projet cohérent au regard du diagnostic réalisé.

L'équilibre entre la volonté de consolider le rôle de Bourg joué par la commune et celle de gestion économe de l'espace fera l'objet d'une attention particulière des élus lors du travail sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) par la Commission PLU.



➤ **Un compte-rendu de la réunion va-t-il être rédigé ?**

L'ADU répond qu'un compte-rendu sera rédigé et consultable dans le dossier de concertation tenu à jour à la mairie.

Concernant la concertation, il est rappelé que tous les habitants peuvent consulter le dossier de concertation en mairie et laisser leurs remarques ou réflexions sur le registre de concertation.

Mme. Metivet rappelle que le dialogue et la concertation tiennent une place importante dans l'élaboration du PLU pour permettre à tous les acteurs (habitants, associations, commerçant, ...) d'enrichir le projet.

