



PLU de Colombier-Fontaine

10 Février 2025 | Réunion publique n°3



Les orientations du plan local d'urbanisme



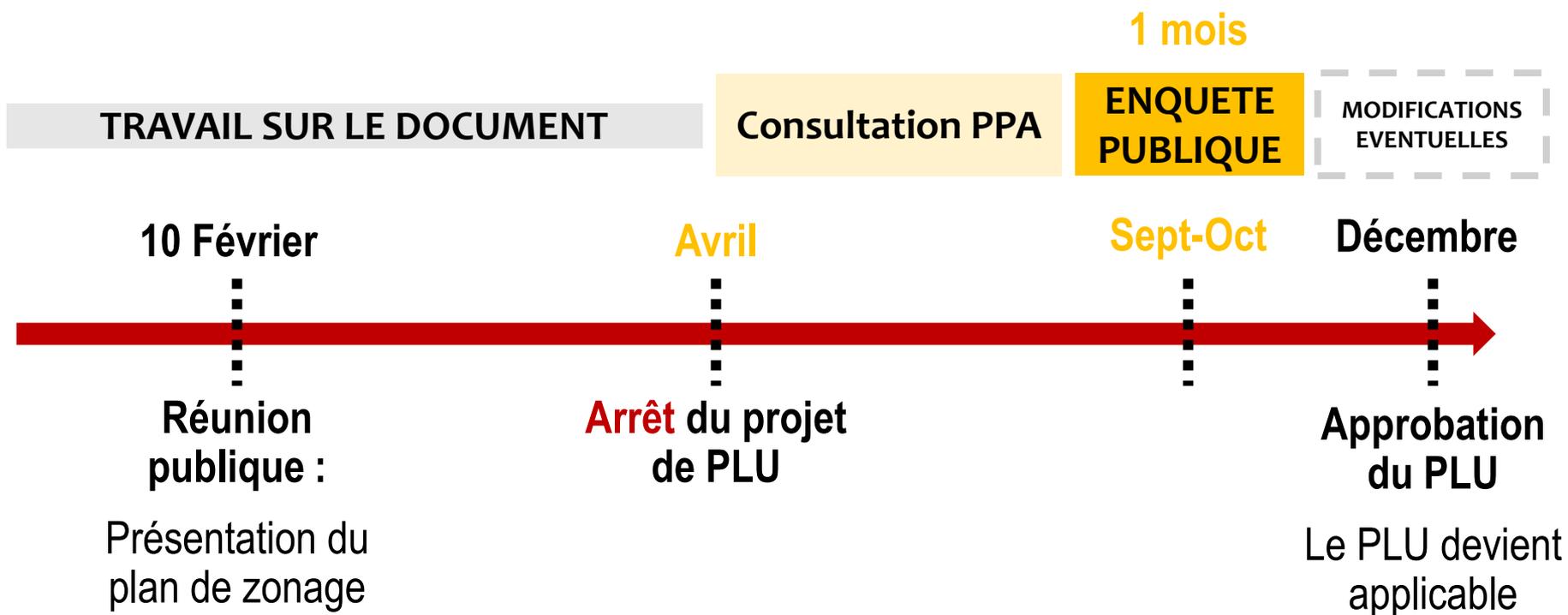


_ Calendrier prévisionnel du PLU

_ Principaux points de contexte

_ Projet d'Aménagement et de Développement Durables

_ Règlement graphique



Qu'est-ce que l'enquête publique



Consultation citoyenne : s'exprimer sur le projet de PLU

→ Supervisée par un commissaire enquêteur **indépendant**

Son rôle :

- **Vous écouter lors des permanences ou à travers les messages qui lui sont transmis**
- Réunir les remarques
- Rédiger un rapport d'enquête

→ La commune analyse ces remarques et **fait évoluer son projet de PLU ou pas** en conséquence.

Principaux points de contexte

Quels constats pour établir le projet d'aménagement et de développement durable de Colombier-Fontaine ?

Une commune rurale ...



Un cadre de vie rural et une identité architecturale



Avec un rôle de bourg-centre pour PMA...



7



Des fonctions de bourg-centre pour les communes alentours

Services



ARMATURE URBAINE



Coeur d'agglomération

■ Pôles urbains

■ Bourgs

● Villages

ADU, 2019

Extrait de l'armature du Schéma de cohérence territoriale de PMA, 2021



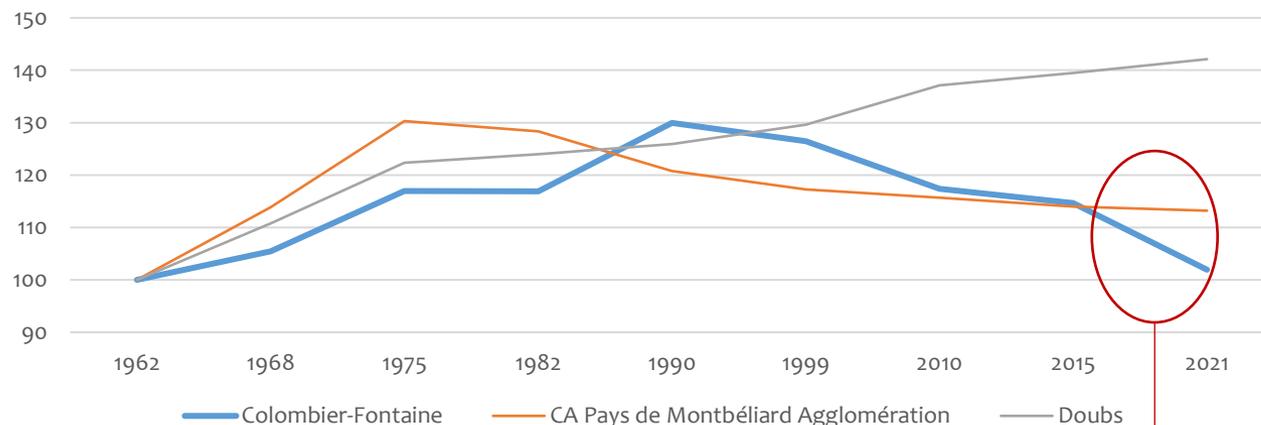
Commerces

...dont l'image ne génère pourtant pas beaucoup d'attractivité



1195 habitants
en 2021

Suivi de l'évolution de la population depuis 1962 (base 100)



Soldes naturels et migratoires de Colombier-Fontaine



Une population en forte baisse (environ -1%/an) :

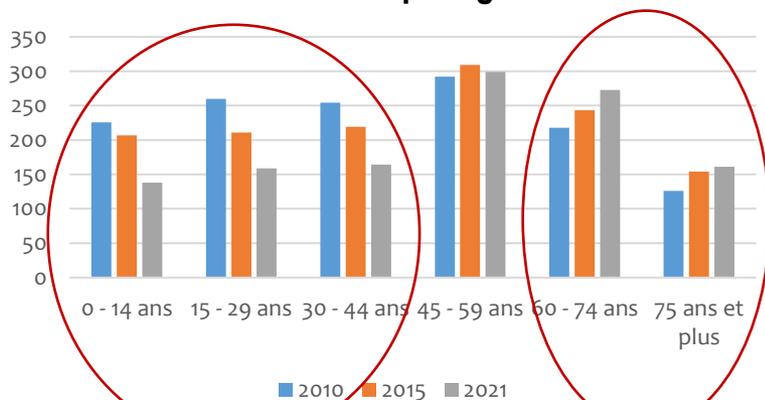
- Plus de décès que de naissances
- Plus de départ que d'arrivées

...dont le parc de logement doit continuer de se diversifier



Des besoins de logements divers liés à la transition démographique en cours

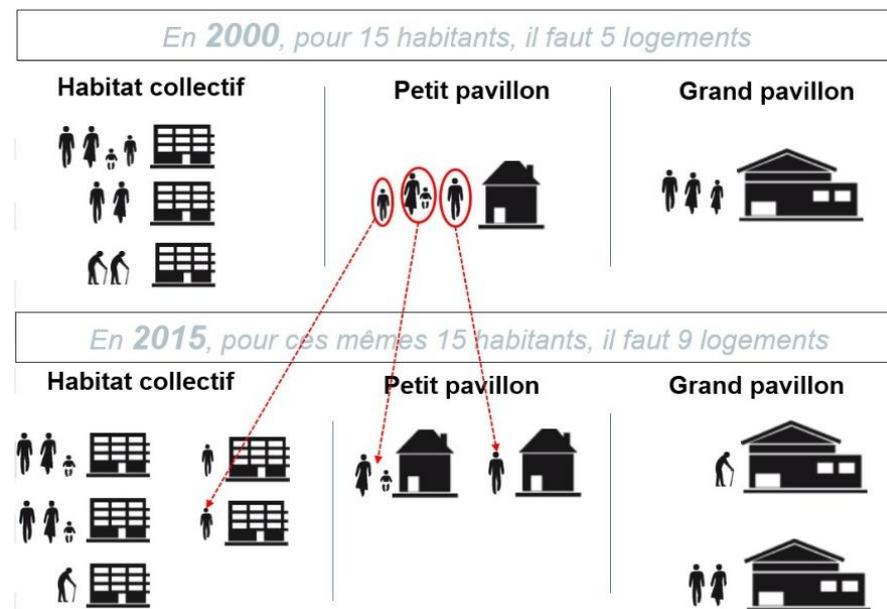
Structure de la population de Colombier-Fontaine par âge



Diminution de la jeunesse

Augmentation du nombre de personnes âgées

Mécanisme de desserrement : évolution des besoins en logement



...avec un potentiel de développement important dans l'enveloppe bâtie



Mobiliser les espaces vacants

10% de lgts vacants en 2021, +3% en 6 ans)



Mobiliser les friches



Mobiliser les dents creuses



Développer des projets en remplacement de l'existant

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Quelles sont les orientations pour la commune ?

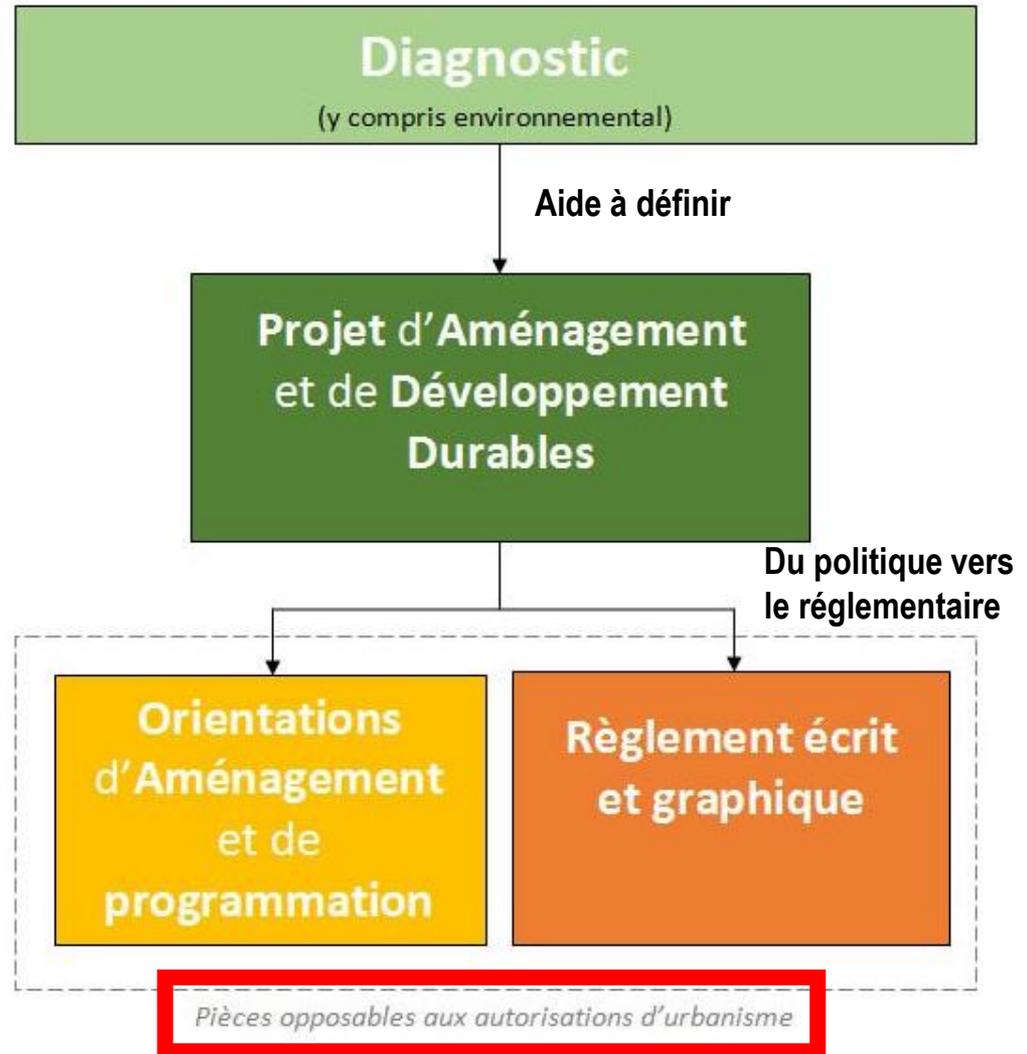
Le rôle du Projet d'Aménagement et de Développement Durables dans le PLU

La pièce centrale du dossier de PLU

Le PADD exprime le **projet politique** du territoire



Les pièces réglementaires **doivent traduire ses orientations**



Les grandes orientations du PADD



**Préserver et
valoriser
l'existant**

**Consolider et
renforcer le rôle
de bourg-centre**



**Préserver et
valoriser
l'existant**

Consolider et
renforcer le rôle
de bourg-centre

Le grand paysage et les atouts naturels

- Protection et valorisation du paysage et des espaces naturels

Renforcer la résilience de la commune

- Nature en ville
- Protection contre les risques
- Améliorer le cadre de vie



**Préserver et
valoriser
l'existant**

Consolider et
renforcer le rôle
de bourg-centre

Maîtriser la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers

- Protéger les espaces naturels et agricoles en renouvelant la ville sur elle même.

Développer une stratégie performante de transition énergétique et environnementale

- Développement des énergies renouvelables
- Performance énergétique des constructions



Préserver et
valoriser
l'existant

**Consolider et
renforcer le rôle
de bourg-centre**

Renforcer la centralité

- Services, commerces, déplacements

Soutenir les initiatives économiques

- Nouvelle zone d'activité économique et confortement des existantes

Répondre aux nouvelles aspirations des habitants en matière de logement

- Regagner de la population avec une nouvelle offre de logements

Orientations d'aménagement et de programmation

2 secteurs stratégiques



Ancienne scierie rue du Graverot :

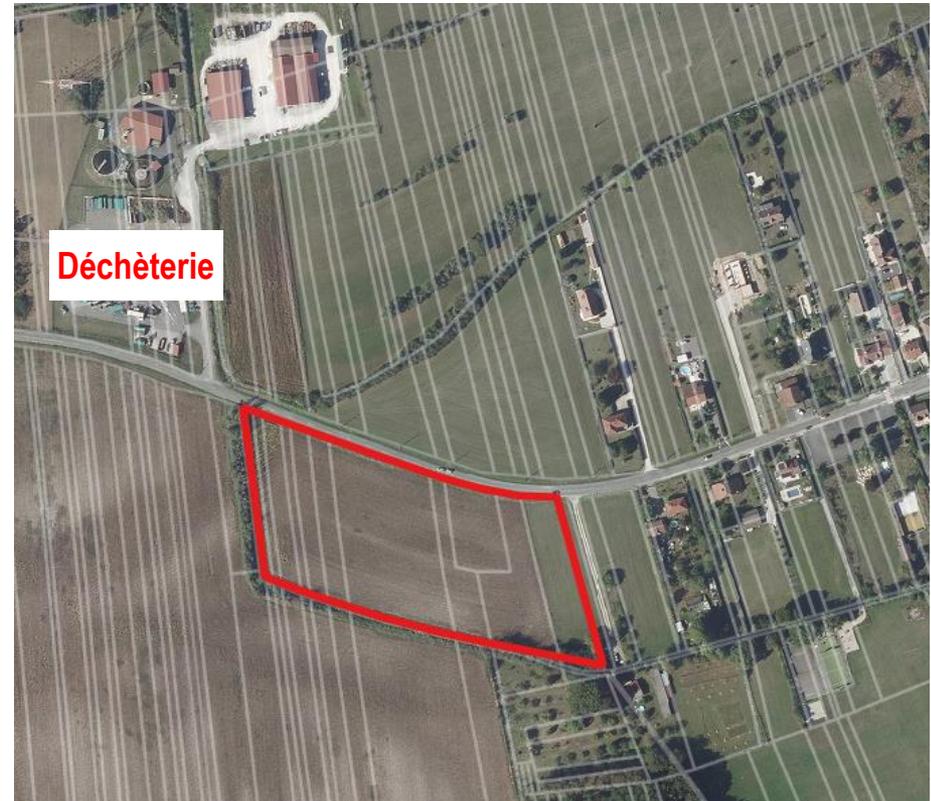
Programme mixte :

- Equipement public (nouvelle école)
- Logements



Extension de la ZA des planches :

Zone d'activité respectueuse du paysage



Le règlement graphique (plan de zonage)

Merci de votre attention

**Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard**

8 avenue des Alliés - BP 98407
25208 MONTBELIARD cedex

Tél.+33 (0)3 81 31 86 00
<https://adu-montbeliard.fr>

Suivez-nous sur 

