

COMMUNE DE COLOMBIER-FONTAINE

Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°1.1 : Rapport de présentation – Diagnostic territorial

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



DOCUMENT DE TRAVAIL

Le PLU de Colombier-Fontaine

La commune de Colombier-Fontaine souhaite élaborer sa vision stratégique 2037. Le rapport qui suit présente une vision de développement qui permettra de tendre à devenir une collectivité durable et vivante.

Celui-ci est réalisé selon une approche transversale centrée sur le concept de collectivité durable. Cette approche intégrée permet d'analyser le territoire en abordant des enjeux traditionnellement non considérés dans les exercices de planification. Cette approche permet de cerner l'ensemble des défis auxquels font face les collectivités afin de définir une vision adaptée aux nouvelles réalités.

Le rapport de présentation consiste à faire un diagnostic stratégique visant à dresser un portrait de la situation actuelle et des perspectives d'avenir de la commune de Colombier-Fontaine sur les plans économique, culturel, environnemental et social. Basé sur l'analyse territoriale et des prévisions de projets, l'objectif visait à identifier les enjeux principaux ainsi que les forces et faiblesses du territoire et de la collectivité afin de cerner des objectifs et des actions prioritaires.

Ce constat servira à rédiger la vision stratégique.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Sommaire

1.	Préambule - Méthodologie et contenu du PLU	7
1.1.	Méthodologie.....	9
1.2.	Qu'est-ce qu'un PLU ?	9
1.3.	Procédure d'élaboration du PLU	9
1.4.	Contenu du PLU	10
1.5.	La complémentarité des pièces du PLU.....	10
1.6.	Le document d'urbanisme précédemment en vigueur à Colombier-Fontaine.....	11
1.7.	Pourquoi Colombier Fontaine élabore-t-elle son PLU ?	11
2.	Une commune au cœur du pôle urbain de Montbéliard Agglomération	12
2.1.	Présentation du territoire.....	13
2.1.1.	Colombier-Fontaine, un bourg rural au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard	14
2.1.2.	La vallée du Doubs, un secteur d'enjeux économiques à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération	15
2.1.3.	Colombier-Fontaine, une commune bourg-centre de son bassin de vie	16
2.1.4.	Les documents supra-communaux	17
2.1.5.	Le SRADDET	19
2.1.6.	Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard	19
2.1.7.	Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026	22
2.1.8.	Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI).....	22

3.	Diagnostic territorial	23	
3.1.	Dynamiques et fonctions au sein de son territoire	24	
3.1.1.	Dynamiques démographiques et résidentielles de l'agglomération	24	
3.1.2.	La composition des ménages.....	26	
3.1.3.	Dynamiques immobilières : un marché toujours détendu à l'échelle de l'agglomération	27	
3.1.4.	Structuration du parc et évolutions.....	29	
3.1.5.	Dynamiques économiques : un socle et des potentiels de développement	32	
3.2.	Organisation, formes & ambiances urbaines	37	
3.2.1.	Des formes urbaines héritées de trois grandes périodes de développement urbain	37	
3.2.2.	Une topographie et des éléments naturels qui ont dessiné le territoire et qui l'influencent toujours	40	
3.2.3.	Habiter Colombier-Fontaine : les différentes facettes de son paysage	41	
3.2.4.	Paysages en perspective : perceptions et interfaces	52	
3.2.5.	Patrimoines, fondamentaux de la commune, porteurs d'identité	55	
3.2.6.	Consommation foncière entre 2013 et 2023	60	
3.3.	Fonctionnement de la commune	65	
3.3.1.	Mobilités : un enjeu majeur de transition	65	
3.3.2.	L'automobile : au cœur des usages.....	66	
3.3.3.	Une halte ferroviaire, un potentiel de mobilité à valoriser.....	68	
3.3.4.	Un réseau de liaisons douces à compléter	69	
3.3.5.	Le canal du Rhône au Rhin.....	70	

3.3.6. Les réseaux	70
Principaux enjeux issus du diagnostic	71

DOCUMENT DE TRAVAIL

UMENT DE TRAVAIL

1. Préambule - Méthodologie et contenu du PLU



DOCUMENT DE TRAVAIL

Le PLU, un document de référence pour orienter les décisions d'aménagement et de développement durable pour l'avenir de la commune.

Colombier-Fontaine est une commune située au bord du Doubs, au sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard, à 14 km de Montbéliard et 36 km de Belfort, au caractère villageois dans un environnement forestier tout en possédant une structure commerciale et de services qui dépasse ses frontières.

La commune souhaite aujourd'hui préparer une nouvelle étape de développement afin de retrouver une dynamique et de pérenniser le fonctionnement des équipements dont dispose la commune.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'outil stratégique pour permettre l'engagement de ce travail. Il s'agit d'une vision axée sur le respect du passé, favorisant le développement actuel et porteuse d'avenir, qui permettra de confirmer au cours des prochaines années la vocation du village au titre de bourg centre et milieu de vie prospère et attractif, tout en préservant et en mettant en valeur son identité.

1.1. Méthodologie

Le diagnostic du rapport de présentation vise à comprendre le fonctionnement de la commune de Colombier-Fontaine en se basant sur une analyse spatiale et à faire émerger les principales dynamiques et enjeux du territoire.

Il aborde un ensemble de thématiques regroupé au sein de quatre parties :

- **Colombier-Fontaine au cœur de son territoire : le Pays de Montbéliard ;**
- **Rôle de Colombier-Fontaine à l'échelle locale ;**
- **Diagnostic urbain et sensible ;**
- **Fonctionnement de la commune.**

Le diagnostic s'appuie sur une démarche d'analyse territoriale réalisée à partir d'observations, de relevés de terrain, d'analyse réglementaire et d'analyse de

données statistiques. C'est sur la base des enjeux identifiés à partir de cette démarche qu'un projet de développement a été défini.

1.2. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme fixe les règles générales d'utilisation des sols et permet d'organiser et de prévoir le développement d'une commune. Il est élaboré par le Conseil Municipal qui s'entoure de diverses personnes pour l'accompagner dans cette démarche.

C'est un document juridique opposable à toute personne publique ou privée qui souhaite construire, étendre ou modifier un bâtiment. Avant d'entreprendre toute construction, il convient de vérifier que le projet respecte les règles d'urbanisme édictées dans le PLU.

Le PLU offre également à la commune, des outils juridiques pour réaliser ses projets et indique la manière dont elle souhaite urbaniser son territoire, préserver des secteurs agricoles et des activités économiques, permettre la réalisation d'équipements, etc...

1.3. Procédure d'élaboration du PLU

Les principales étapes administratives de la procédure sont :

- > **La prescription ;**
- > **Les études et la concertation ;**
- > **La consultation de l'autorité environnementale ;**
- > **Le débat en conseil municipal sur les orientations du projet de PLU ;**
- > **L'arrêt du projet ;**
- > **La consultation des PPA ;**
- > **L'enquête publique ;**
- > **L'approbation du PLU.**

1.4. Contenu du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme contient :

- Un **rapport de présentation** qui contient un diagnostic, un état initial de l'environnement et une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il doit également expliquer les choix qui ont mené au PADD, justifier les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers puis justifier l'ensemble des règles traduisant ce projet dans le règlement. Enfin, figure également, une évaluation des incidences du projet sur l'environnement ainsi que les mesures compensatoires prises pour en réduire les impacts.
- Une vision d'aménagement et de développement : un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**.
- Des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**.
- Un **règlement** composé de documents graphiques et d'un document littéral.
- Des **annexes**.

Le dossier de PLU tel que soumis à enquête publique comprend en outre les avis émis sur le projet de PLU arrêté, issus de la consultation des personnes associées et, à titre facultatif, tout ou partie des éléments du porter à connaissance.

L'ensemble de ces pièces permet de préciser, d'une part, la politique d'urbanisme locale et, d'autre part, les conditions d'utilisation du sol. Si chaque pièce revêt une importance particulière, il convient d'insister sur le rôle :

- **Du rapport de présentation qui explicite les éléments sur lesquels s'est fondé le projet et qui sert, notamment et à ce titre, d'appui au juge pour ses décisions en cas de contentieux.**
- **Du PADD qui, en exposant les objectifs locaux, assure la cohérence interne du document, doit être accessible au grand public, et avec lequel l'ensemble des pièces du PLU doit être compatible.**
- **Du règlement d'urbanisme et des orientations d'aménagement et de programmation, qui sont opposables aux tiers et réglementent les usages du sol notamment sur le domaine privé.**

1.5. La complémentarité des pièces du PLU

La démarche itérative d'élaboration du PLU tisse nécessairement des liens de complémentarité entre les différentes pièces constitutives du dossier, qui s'articulent autour du PADD, véritable clef de voûte du document d'urbanisme.

En effet, l'élaboration du PADD s'appuie sur le diagnostic exprimé dans le rapport de présentation, lui-même construit à partir d'un état des lieux et des contraintes alimentées par le contenu des annexes, d'un état initial de l'environnement et d'une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce projet constitue ensuite le support à partir duquel les règles d'urbanisme sont définies, devant elles-mêmes prendre en compte d'autres servitudes exposées en annexe du dossier de PLU.

Durant cette étape de construction du projet, les liens de complémentarité entre pièces apparaissent clairement. Il en est de même pour ce qui concerne la motivation du projet notamment au regard des préoccupations environnementales.

En effet, le rapport de présentation expose la manière dont le projet de PLU intègre la dimension environnementale en :

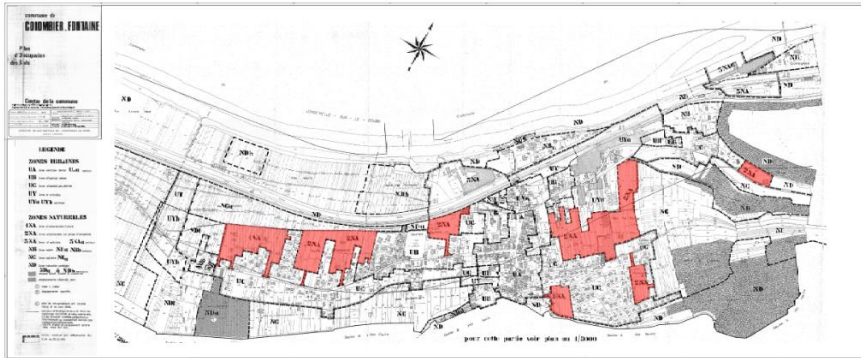
- **expliquant les choix retenus pour élaborer le PADD,**
- **justifiant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **motivants les règles d'urbanisme,**
- **évaluant les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expliquant les mesures compensatrices prises pour corriger ou minimiser les impacts.**

Une obligation de cohérence globale du document apparaît finalement de fait, liée à l'interaction étroite et permanente établie entre les différentes pièces du PLU.

La place centrale du projet est, quant à elle, réaffirmée par la nécessité d'apprécier la nature de la procédure à user pour faire évoluer le document d'urbanisme au regard de l'économie générale du PADD.

1.6. Le document d'urbanisme précédemment en vigueur à Colombier-Fontaine

La commune de Colombier-Fontaine était précédemment soumise à un Plan D'Occupation des Sols (POS), approuvé le 21 septembre 1989. En 2008, une révision de celui-ci et une transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée puis arrêtée.



Ancien POS de Colombier-Fontaine avec en couleur les secteurs prêts à l'ouverture à l'urbanisation. Source : Commune de Colombier-Fontaine

1.7. Pourquoi Colombier Fontaine élabore-t-elle son PLU ?

L'évolution, au niveau intercommunal, des documents et orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement (SCoT, PLH) mais également le fait d'être actuellement soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) ont conduit la municipalité à engager l'élaboration du PLU.

Le 11 Avril 2019, le conseil municipal de Colombier-Fontaine a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme et elle a sollicité l'Agence de développement et d'urbanisme (ADU) pour animer la démarche et réaliser le nouveau PLU.

L'analyse des documents d'urbanisme passés et la mise au jour des enjeux de développement communaux, ont permis de préciser les objectifs de l'élaboration :

- Conforter une dynamique de centre-bourg ;
- Redéfinir les zones de développement prioritaires ;
- Anticiper la mobilisation d'opportunités foncières stratégiques et valoriser ce foncier ;
- Favoriser l'attractivité de la commune par un habitat diversifié pour mieux répondre à la demande des ménages ;
- Conforter et pérenniser les équipements et commerces/services existants ;
- Conserver et valoriser les espaces naturels et boisés, le grand paysage ;
- Redéfinir des zonages et des règlements plus cohérents avec l'organisation et la diversité des typologies bâties.

LEMENT DE TRAVAIL

2. Une commune au cœur du pôle urbain de Montbéliard Agglomération



2.1. Présentation du territoire

Fiche d'identité

Population municipale

1195 habitants (INSEE, 2021)

Intercommunalité

Pays de Montbéliard Agglomération

Superficie

7,66 km²

Département

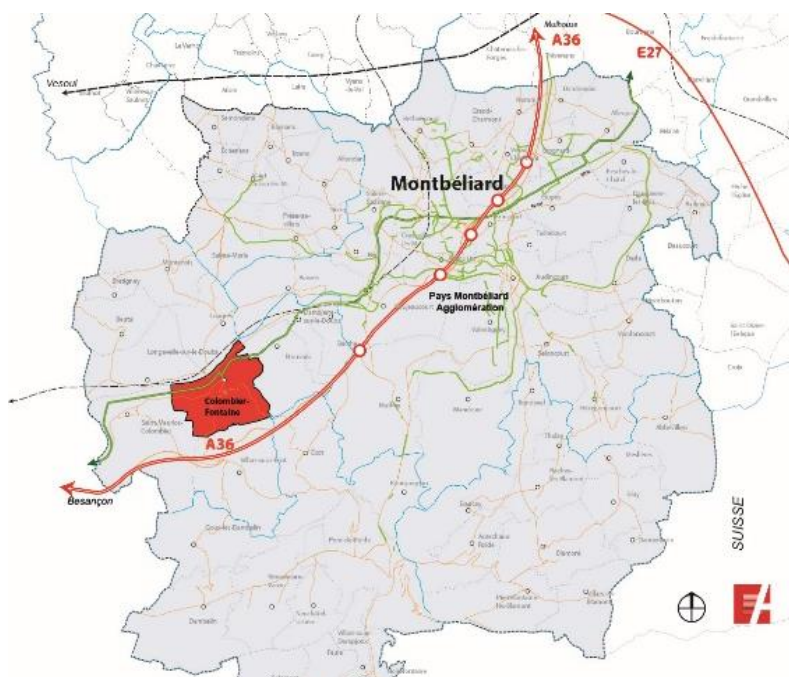
Doubs

Altitude

Min. 298 m - Max. 474 m

Région

Bourgogne-Franche-Comté



Colombier-Fontaine vue du ciel – Source : IGN – Orthophoto 2023

Colombier-Fontaine au cœur du pôle métropolitain nord Franche-Comté

La commune de Colombier-Fontaine est située dans le département du Doubs, en région Bourgogne-Franche-Comté. Elle fait partie de l'arrondissement de Montbéliard et du canton de Bavans.

Colombier-Fontaine se trouve au cœur du pôle métropolitain Nord Franche-Comté, créé le 1er septembre 2016. Il représente une population de 300 238 habitants (INSEE 2021) et comprend 196 communes regroupées en 5 établissements publics intercommunaux (EPCI) : Pays de Montbéliard Agglomération ; Grand Belfort Communauté d'Agglomération ; Communauté de communes du Sud Territoire ; Communauté de communes du Pays d'Héricourt ; Communauté de communes des Vosges du Sud. Le pôle métropolitain profite d'une position centrale dans le Rhin Rhône. Economiquement et démographiquement, le Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté, avec près de 117 500 emplois, apparaît comme l'un des pôles structurants de la nouvelle région Bourgogne Franche-Comté, après Dijon. Ce positionnement stratégique génère de nombreux flux sur le territoire, qu'ils soient d'origines internes, limitrophes, voire plus éloignés.

Ceux-ci sont permis par la présence de nombreuses infrastructures qui se sont développées et renforcées ces dernières années, dans le but d'améliorer l'accroche du territoire. Que ce soit avec la Ligne à Grande Vitesse, l'Euroairport de Bâle-Mulhouse-Freiburg ou encore l'A36, ces grandes infrastructures positionnent le territoire sur un carrefour de liaisons européennes et interrégionales. Elles sont d'autant plus importantes par leur desserte de plusieurs entreprises de renommées nationale ou internationale sur le territoire : PSA, Faurecia, Alstom, General Electric.

Le pôle métropolitain constitue un espace économique majeur entre Strasbourg et Lyon, présentant un caractère industriel affirmé. Alstom, General Electric (GE), groupe PSA et d'autres figures emblématiques de l'économie se sont développées au cœur de ce territoire.

Colombier-Fontaine se trouve légèrement excentrée des points de gravité du pôle métropolitain ; toutefois, elle bénéficie d'infrastructures de desserte via la halte ferroviaire et d'une proximité avec le réseau autoroutier qui permet à ses habitants de se projeter sur le territoire.

Le PLU de Colombier-Fontaine doit s'inscrire dans les dynamiques de l'espace métropolitain.

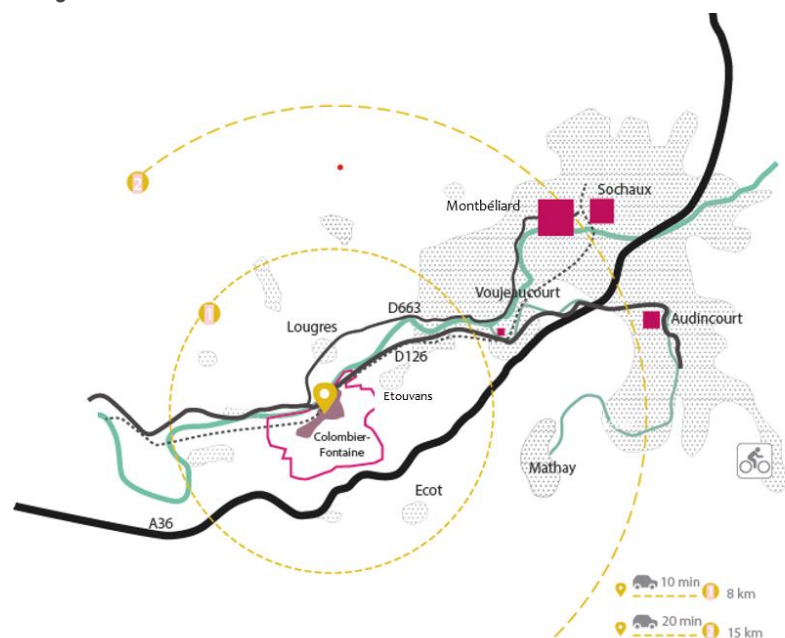
2.1.1. Colombier-Fontaine, un bourg rural au sein de la Communauté d'Agglomération du Pays de Montbéliard

Colombier-Fontaine accueillait auparavant le siège de la Communauté de Commune de Trois Cantons, EPCI fondé en 2001. Elle appartient depuis le 1er janvier 2017 à la communauté d'agglomération du Pays de Montbéliard qui compte 73 communes pour 439 653 habitants.

Pays de Montbéliard Agglomération, c'est :

- **Le premier pôle d'emploi du Nord Franche-Comté avec 56 296 emplois,**
- **Le territoire accueillant Stellantis Sochaux, l'un des plus grands sites industriels de France,**
- **Deux universités,**
- **Au niveau culturel : un grand équipement culturel et sportif (Axone - 7000 places), une Scène nationale (MA scène), une salle des musiques actuelles (Le Moloco), un Conservatoire de musique, de danse et de théâtre.**

Le territoire est organisé autour de Montbéliard en pôles urbains, bourgs et villages.



Dans cette armature urbaine, Colombier-Fontaine a le statut de bourg de « proximité » pour les communes alentours.

La commune bénéficie de la proximité de villes importantes telles que Montbéliard (12 km) et Belfort (38 km).

Les communes limitrophes sont :

- > **Au Nord : Lougres ;**
- > **Au Sud : Saint-Maurice-Colombier et Villars-sous-Ecot ;**
- > **A l'Est : Longeville-sur-Doubs ;**
- > **A l'Ouest : Etouvans et Ecot.**

Plusieurs enjeux de dimension 'Agglomération' sont à traiter dans le PLU :

- > **Affirmer Colombier-Fontaine dans l'armature urbaine ;**
- > **Renforcer l'attractivité du centre-ville ;**
- > **Mobiliser du foncier économique pour répondre aux besoins des entreprises ;**
- > **Développer les infrastructures de transport collectif et l'intermodalité ;**
- > **Maîtriser l'étalement urbain et modérer la consommation d'espace ;**
- > **Préserver et développer l'agriculture périurbaine ;**
- > **Réduire la vulnérabilité du territoire face aux risques naturels (inondation) et technologiques ;**
- > **Valoriser le Doubs ;**
- > **Préserver les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.**

2.1.2. La vallée du Doubs, un secteur d'enjeux économiques à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération

Colombier-Fontaine, située au cœur de la vallée du Doubs, en bord de rivière et offrant un panel intéressant de petits commerces (boulangerie, restaurant, café, épicerie ou supérette) dispose, grâce à la 'Véloroute du Doubs', d'un véritable potentiel touristique (véloroute faisant partie de l'Eurovéloroute N°6 allant de Nantes à Budapest).

En 2021, l'aménagement par le Département du Doubs de 3,5 kilomètres le long du canal entre Dampierre-sur-le-Doubs et Colombier-Fontaine, puis la création d'un ouvrage d'art majeur, sorte de balcon en surplomb du Doubs sont venus renforcer ce potentiel.

C'est dans ce contexte que Colombier-Fontaine entend mener une stratégie touristique verte ambitieuse, venant conforter la politique Départementale et s'inscrivant dans le sens de la politique menée à l'échelle de l'Agglomération pour la mise en œuvre d'une stratégie touristique autour du vélo et de l'eau.

2.1.3. Colombier-Fontaine, une commune bourg-centre de son bassin de vie

Située à 12 km de Montbéliard, Colombier-Fontaine et ses 1195 habitants est une commune à la fois rurale et urbaine.

Relativement éloignée des principaux équipements structurants du territoire (Hôpital Nord Franche-Comté, gare Belfort - Montbéliard TGV...), elle bénéficie aujourd'hui encore peu du mouvement de périurbanisation à l'œuvre au sein de l'agglomération.

Cependant, il s'agit d'une commune bien desservie par les axes de communication et par le TER Bourgogne-Franche-Comté, dotée d'équipements structurants et peu répandus au regard de sa taille (pôle de santé, équipements petite enfance), d'entreprises industrielles telles que CASTMETAL et d'un positionnement dans un environnement de qualité. La commune dispose d'un véritable potentiel et entend aujourd'hui renouer avec l'attractivité.

Reconnue bourg centre pour la partie sud-ouest de l'agglomération et zone locale d'équilibre au sein de l'armature urbaine par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord-Doubs, **l'un des enjeux majeurs de Colombier-Fontaine pour les années à venir sera de lui redonner sa fonction centrale et l'attractivité dévolue à sa situation urbaine en s'appuyant sur ses atouts en développant un véritable projet porteur de dynamisme.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

2.1.4. Les documents supra-communaux

● Rappel des textes réglementaires

L'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme établit la liste des documents de rang supérieurs avec lesquels les PLU doivent être compatibles.

L'article L 131-5 du Code de l'Urbanisme établit la liste des documents de rang supérieur que les PLU doivent prendre en compte.

Le PLU de Colombier Fontaine est concerné par une partie seulement des documents énoncés par les articles L 131-4 et L 131-5 du code de l'urbanisme.

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-4 CU	Compatibilité avec le PLU
Schéma de cohérence territoriale	OUI
Schéma de mise en valeur de la mer	Ne concerne pas le territoire de la commune de Colombier Fontaine
Plan de déplacements urbains	OUI
Programmes locaux de l'habitat	OUI
Dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Ne concerne pas le territoire de la commune de Colombier Fontaine

Documents de rang supérieur énumérés par l'article L 131-5 CU	Prise en compte par le PLU
Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	OUI
Schéma départemental d'accès à la ressource forestière	OUI

Pour rappel, l'article L 131-6 du Code de l'Urbanisme informe que « Lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant l'un des documents énumérés aux 1° à 4° de l'article L. 131-4, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document :

1. Dans un délai d'un an s'il s'agit d'un schéma de cohérence territoriale ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu ;
2. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un schéma de mise en valeur de la mer ou d'un plan de déplacements urbains ;
3. Dans un délai de trois ans s'il s'agit d'un programme local de l'habitat, ramené à un an si ce programme prévoit, dans un secteur de la commune, la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements nécessitant une modification du plan. Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoient.

● Notions de compatibilité et de prise en compte

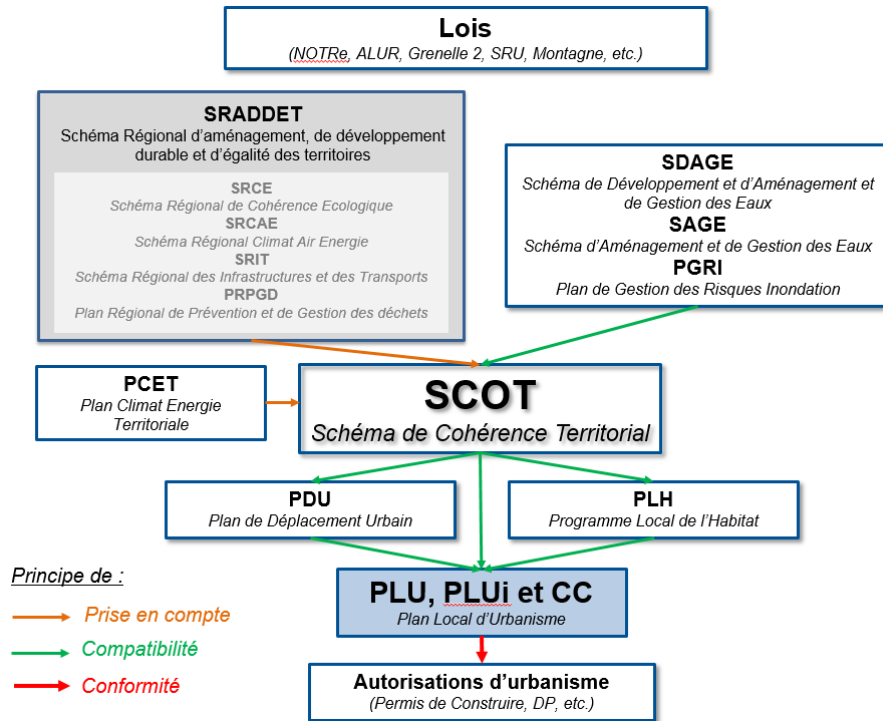
Le code de l'urbanisme instaure ainsi une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme par le biais de trois notions : la conformité, la compatibilité et la prise en compte. Bien que ces notions ne soient pas définies du point de vue réglementaire, l'articulation des documents au regard de ces normes reste inéluctable pour l'organisation des relations entre chaque document d'urbanisme, de l'échelon régional à l'échelon infra communal.

Le rapport normatif de conformité, le plus exigeant, impose une correspondance parfaite par une application stricte et identique de la règle.

La notion de compatibilité implique quant à elle, le principe de non contrariété des objectifs énoncés. Ainsi, le document de rang inférieur est compatible avec les orientations du document de rang supérieur lorsqu'il ne le remet pas en cause et ne lui fait pas obstacle.

Enfin, la notion de prise en compte, moins contraignante que celle de compatibilité, implique de la part du PLU de ne pas ignorer les principes généraux du document de portée supérieure. Le document inférieur doit donc

tenir compte des objectifs du document de rang supérieur et ne pas s'écarter des orientations fondamentales de celui-ci. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogations possibles pour des motifs justifiés.



● **Quelle est la place du PLU dans la hiérarchie des normes ?**

Le code de l'urbanisme instaure ainsi une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme par le biais de trois notions : la conformité, la compatibilité et la prise en compte. Bien que ces notions ne soient pas définies du point de vue réglementaire, l'articulation des documents au regard de ces normes reste inéluctable pour l'organisation des relations entre chaque document d'urbanisme, de l'échelon régional à l'échelon infra communal.

Le rapport normatif de conformité, le plus exigeant, impose une correspondance parfaite par une application stricte et identique de la règle.

La notion de compatibilité implique quant à elle, le principe de non contrariété des objectifs énoncés. Ainsi, le document de rang inférieur est compatible avec les orientations du document de rang supérieur lorsqu'il ne le remet pas en cause et ne lui fait pas obstacle.

Enfin, la notion de prise en compte, moins contraignante que celle de compatibilité, implique de la part du PLU de ne pas ignorer les principes généraux du document de portée supérieure. Le document inférieur doit donc tenir compte des objectifs du document de rang supérieur et ne pas s'écarter des orientations fondamentales de celui-ci. La prise en compte implique une obligation de compatibilité avec dérogations possibles pour des motifs justifiés.

DE TRAVAIL

2.1.5. Le SRADDET

La loi sur la Nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) du 7 août 2015 crée un nouveau schéma de planification à l'échelle régionale, le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité du Territoire). Il regroupe les schémas régionaux existants jusqu'à lors (SRADDT, PRPGD, SRI, SRCE, SRCAE). **Lancé en 2017, le SRADDET de la région Bourgogne-Franche-Comté « Ici 2050 » a été adopté lors de l'assemblée plénière du Conseil Régional les 25 et 26 juin 2020. Il est opposable depuis le 1er octobre 2020.** Les SCoT - ou à défaut les Plans Locaux d'Urbanisme - devront prendre en compte les objectifs du SRADDET et devront être compatibles avec les règles générales de son fascicule.

Le SRADDET est élaboré autour de 3 axes principaux qui comprennent 33 objectifs ambitieux en matière énergétique :

- **Généraliser les démarches stratégiques de planification pour tendre vers un objectif de zéro artificialisation nette (objectif 1)** : la Région incite à ce que les territoires qui se développent le fasse en se densifiant et en renouvelant le parc immobilier existant.
- **Généraliser les approches territoriales de la transition énergétique (objectif 2)** : la Région incite tous les territoires à établir des stratégies de transition énergétique.
- **Atteindre un parc de bâtiments performants énergétiquement et responsables en matière environnementale (objectif 7)**. La Région fixe notamment des objectifs chiffrés de réduction de la consommation énergétique.
- **Réduire l'empreinte énergétique des mobilités (objectif 10)**. La Région fixe des objectifs chiffrés très ambitieux en matière de réduction de la consommation d'énergie des transports.
- **Accélérer le déploiement des énergies renouvelables en valorisant les ressources locales (objectif 11)** : la Région a pour objectif de tendre d'ici 2050 vers une région à énergie positive en visant la réduction des besoins d'énergie au maximum et de les couvrir par les énergies renouvelables locales.

- **Renouveler le modèle d'urbanisme pour une qualité urbaine durable (objectif 14)** : La Région entend favoriser la densification et la mutation du bâti existant afin de limiter l'étalement urbain et ses conséquences environnementales, notamment en matière de mobilité et de dépense énergétique.

2.1.6. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Montbéliard

● Cadre général

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document d'urbanisme prospectif qui définit le développement d'un territoire à long terme, dans une perspective d'aménagement durable. Ce projet de territoire, qui apparaît comme un véritable outil de planification stratégique, traite de multiples thématiques relatives à la démographie, à l'économie, à l'environnement, à l'agriculture, aux paysages, aux transports et déplacements, aux commerces et services, aux équipements, etc.

Le SCoT est un document intégrateur. Il est donc le document de référence des documents d'urbanisme locaux (PLUi, PLU et cartes communales) mais aussi des documents relatifs à l'habitat (PLH) et aux déplacements (PDU).

Le SCoT du Pays de Montbéliard a été prescrit par délibération du conseil communautaire le 14 janvier 2014, il a été approuvé par délibération en date du 16 décembre 2021.

Il s'étend sur le territoire de Pays de Montbéliard Agglomération, établissement public de coopération intercommunal créé le 1er janvier 2017 qui couvre 73 communes pour 139 653 habitants en 2021.

● Principales orientations du SCoT du Pays de Montbéliard

Le Projet d'Aménagement et de Développement durable du SCoT du Pays de Montbéliard s'articule autour de 3 axes :

- **S'inscrire dans le développement du Nord Franche-Comté pour renforcer l'attractivité territoriale ;**
- **Mieux vivre dans le Pays de Montbéliard ;**

- **Révéler, embellir et préserver les identités du Pays de Montbéliard.**

Afin de mettre en œuvre ces ambitions, le Pays de Montbéliard fixe, dans le Document d'Orientations Générales, 90 prescriptions traitant de différents thèmes :

- L'armature urbaine
- L'armature verte et bleue
- L'armature économique
- L'armature de la mobilité et du paysage
- La maîtrise de la consommation de l'espace

○ **Orientations et prescriptions concernant la commune de Colombier-Fontaine**

En matière d'armature urbaine : assurer un rôle de Bourg

Le SCoT du Pays de Montbéliard promeut une organisation territoriale équilibrée et cohérente avec le Nord Franche-Comté. Il définit une armature à 4 niveaux pour les 72 communes : cœur d'agglomération (3), pôles urbains (9), bourgs (14) et villages (46).

Il retient Colombier-Fontaine comme « bourg ». Pour le SCoT, les « bourgs » ont une vocation de « pôle de proximité » pour les communes alentours.

En tenant compte de la situation des pôles urbains, ils accueillent des activités permettant d'équilibrer l'emploi dans le territoire ainsi que des services, commerces et équipements de proximité, pour répondre aux besoins quotidiens de la population. La production de logements est à coordonner au développement de l'emploi, des services et des équipements afin de ne pas déstabiliser les équilibres territoriaux du Pays de Montbéliard.

En matière environnementale

Le SCoT fixe comme objectif de préserver les espaces naturels ainsi que la mise en valeur de la trame verte et bleue (TVB), projet identitaire de l'agglomération à travers notamment :

- La protection des espaces naturels remarquables
- Le maintien et la création des corridors écologiques
- La valorisation du paysage et du patrimoine

Sur la commune de Colombier-Fontaine, sont identifiés comme éléments constitutifs de la TVB :

- Deux corridors faunistiques de fréquentation forte ou moyenne ;
- Les principales unités foncières intéressantes pour l'agriculture ;
- Les espaces forestiers à préserver.

En matière d'armature économique

- Favoriser le développement d'une économie verte, en assurant le bon fonctionnement de l'agriculture, en protégeant les espaces agricoles, et en faisant des supports de diversification économique ;
- Déployer une économie du tourisme, et en particulier du tourisme vert mais aussi patrimonial : la commune de Colombier-Fontaine, traversée par l'Eurovélouroute, est particulièrement concernée sur ces deux plans ;
- Favoriser l'implantation de bureaux et activités de services au sein du centre-bourg ;
- Participer à une armature économique : la zone d'activité des Planches est identifiée au SCoT comme « secteur d'étude pour l'extension ou le développement de nouvelles zones locales d'équilibres » ; cette zone a pour vocation à accueillir des entreprises de petite taille fonctionnant avec un marché de proximité ;
- Dynamiser le commerce de centre-ville : les espaces de centralité constituent des localisations préférentielles du commerce dans lesquels l'implantation des nouvelles surfaces commerciales doit être privilégiée. Hors de ces localisations, le développement commercial est limité afin d'éviter la déstructuration des polarités préexistantes.

En matière de mobilité

Pour les déplacements, on retiendra les objectifs et prescriptions suivantes :

- Organiser le maillage du territoire en infrastructures cyclables, en lien notamment avec l'eurovéloroute.

En matière de paysage

- Préserver et améliorer la qualité des entrées de villes, en maintenant notamment les fenêtres paysagères vers le Doubs : concernant Colombier-Fontaine cela concerne le traitement de ses 3 entrées de ville et plus précisément le maintien de l'ouverture sur le Doubs depuis l'entrée de ville principale depuis la RD 126
- Protéger les grands paysages ;
- Valoriser la présence de l'eau très présente sur la commune ;
- Valoriser les espaces forestiers en tant qu'espaces d'aménités : Les documents d'urbanisme locaux identifient des espaces forestiers pouvant être ouverts aux activités sociales. Ils renforcent les potentialités touristiques en organisant la mise en réseau des sentiers et des équipements de loisirs ou d'hébergement en pleine nature ;
- Préserver des espaces tampons entre forêts et zones urbaines ou à urbaniser (30 mètres minimum, sauf dérogation) ;
- Préserver les vergers, notamment en cœur de bourg et préserver ou recréer les réseaux de haies ;
- Concevoir le renouvellement et le développement du bourg en adéquation avec la forme du tissu urbain et le relief.

En matière de maîtrise de la consommation d'espace

- Adapter l'offre en foncier nu aux besoins répertoriés ;
- Privilégier les développements au sein de l'enveloppe urbaine ;
- Optimiser l'espace consommé ;
- Encadrer les extensions urbaines.

En matière énergétique

Le SCoT vise à promouvoir un modèle de développement économe en énergie, limitant les émissions de gaz à effet de serre et développant les énergies renouvelables.

Il fixe plusieurs prescriptions pour répondre à cet objectif :

- Dans les secteurs construits ou amenés à devenir constructibles, les documents d'urbanisme locaux devront permettre l'implantation des équipements de production d'énergie renouvelable intégrés aux constructions ou isolés, tout en s'assurant de leur bonne intégration paysagère
- Les documents d'urbanisme locaux définissent les conditions de développement des nouvelles installations d'énergies renouvelables :
 - o en identifiant les potentiels de développement de réseaux de chaleur et d'équipements énergétiques (chaufferies bois...) permettant de valoriser la filière bois-énergie locale ;
 - o en prévoyant le développement de projets d'énergie solaire photovoltaïque en dehors des espaces productifs agricoles et des espaces naturels identifiés dans le SCoT ;
 - o en intégrant la possibilité d'implanter des éoliennes dans les secteurs présentant un potentiel. Le développement de nouveaux projets éoliens est conditionné à un examen approfondi des enjeux écologiques, paysagers et agricoles ;
 - o en intégrant la possibilité d'implanter des installations de méthanisation agricoles ou territoriales (déchets urbains) ;
 - o en autorisant l'implantation de nouveaux sites de production d'énergie hydraulique compatibles avec des aménagements permettant la circulation de la faune (continuité écologique) et le transport des sédiments ;

- Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser un habitat moins consommateur en énergie et plus performant sur le plan énergétique. Ils doivent également prévoir les aménagements nécessaires aux modes de déplacement doux et articulés à la desserte en transport en commun des zones futures à urbaniser, telle qu'organisée par l'autorité compétente, afin de diminuer les déplacements motorisés.

2.1.7. Le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2021 – 2026

Les PLH sont des programmes qui ont pour objet de définir pour une durée au moins égale à 5 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et à favoriser la mixité sociale en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. PLH et PLU doivent concourir au même objectif de mixité sociale dans l'habitat. Le PLU est l'un des outils de déclinaison territoriale du PLH.

Colombier-Fontaine est concernée par le PLH approuvé le 17 décembre 2020 et établi pour la période de 2021-2026 à l'échelle du Pays de Montbéliard Agglomération.

Ce document vise à rééquilibrer progressivement les dynamiques de développement en conciliant deux impératifs :

- **Retrouver une croissance suffisante dans l'espace de centralité pour renforcer son rôle de locomotive du territoire ;**
- **Retrouver et maintenir des seuils de population et d'emplois suffisants pour pérenniser les équilibres des autres communes, en priorité les bourgs dont l'armature urbaine fédère des bassins de vie de proximité.**

La commune de Colombier Fontaine fait partie du plateau Est de l'agglomération qui comprend également les communes de Badevel, Fesches-le-Châtel, Dasle, Etupes et Vandoncourt.

A l'échelle communale, la déclinaison du scénario retenu dans le cadre du PLH prévoit un objectif de 17 nouveaux logements sur 6 ans soit 3 logements/an.

Soit sur le temps du PLU, 15 ans, 45 logements en construction neuve et 10 réhabilitations de logements vacants, soit au total 55 logements.

2.1.8. Le Plan de prévention des risques inondation (PPRI)

A la suite de la dernière crue centennale de février 1990, des Plan de Prévention des Risques Inondation ont été mis en place. Colombier-Fontaine est fortement concerné par le PPRI Doubs Central du 28 mars 2008 sur différentes zones de la commune et à différents degrés de risques.

3. Diagnostic territorial



DOCUMENT DE

MAIL

3.1. Dynamiques et fonctions au sein de son territoire

3.1.1. Dynamiques démographiques et résidentielles de l'agglomération

● Un contexte de stagnation démographique intercommunale

Depuis longtemps, les dynamiques démographiques du Pays de Montbéliard sont étroitement corrélées à celles de son industrie.

Au cœur des années 70, le territoire a vécu un pic démographique très fort, lié au développement industriel de la région. L'essor de la production de Peugeot, principal employeur sur l'agglomération, a permis un développement important des communes de Montbéliard, Sochaux et des villes alentours, qui constituent le cœur urbain de l'actuel territoire.

A partir des années 1975, la population de ce cœur urbain diminue, du fait d'une délocalisation de la production de PSA qui induit une réduction du nombre d'emplois. Entre 1975 et 1990, le territoire de l'agglomération enregistre une perte de 14 600 habitants.

Cependant, depuis les années 1990, les pertes massives de population avaient cessé en raison d'un solde naturel positif, lui-même dû à une population jeune. Les baisses de population enregistrées dans les communes urbaines étaient alors davantage liées à des mouvements de périurbanisation. Avec un vieillissement rapide de la population résidente, ce relatif équilibre est aujourd'hui menacé.

Le solde migratoire quant à lui reste structurellement négatif et est lié à deux facteurs :

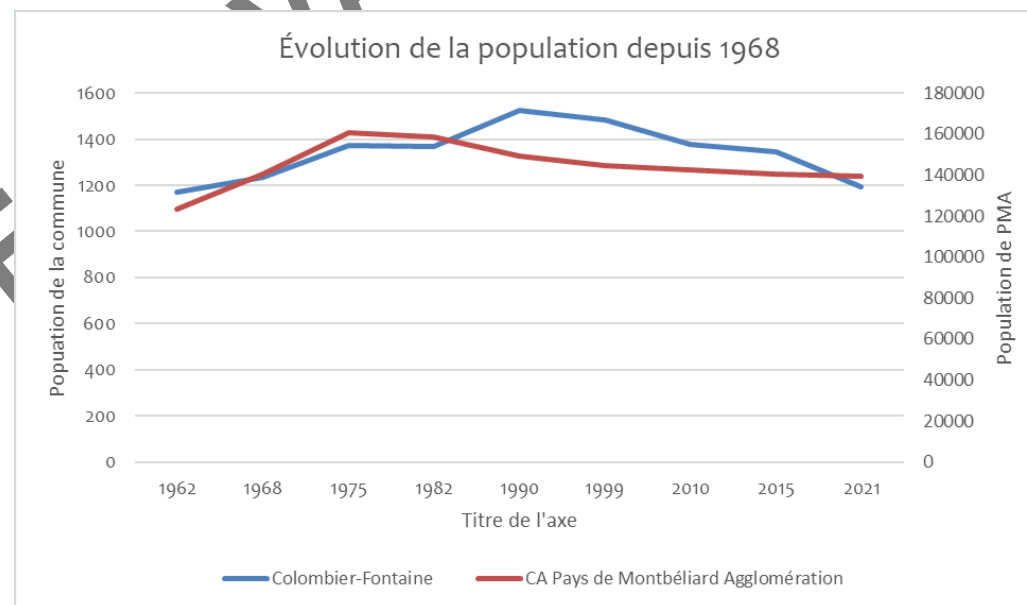
- l'un « macro-économique », la zone d'emploi et le Pays de Montbéliard assistant à une baisse régulière du volume d'emplois ;
- l'autre, spécifique à l'agglomération et interrogeant davantage sa qualité résidentielle et urbaine, dans la mesure où elle présente un solde migratoire et des échanges domicile-travail défavorables avec les territoires environnants.

La stratégie habitat avait rappelé l'impact de la crise économique sur la démographie du territoire : après avoir largement augmenté pour répondre au développement industriel, la population a progressivement retrouvé son niveau de 1968.

La courbe démographique ne se redresse pas, au contraire, la perte démographique s'accroît : d'une perte de population de 2,3% entre 2010 et 2015, nous sommes aujourd'hui à une perte de 11,1% entre 2015 et 2021.

En chiffres réels, la population du territoire est passée de près de 143 000 habitants en 2010 à un peu moins de 140 000 en 2021.

C'est au sein de l'ancien périmètre de PMA 29 et particulièrement dans le cœur d'agglomération que la perte démographique s'est le plus accentuée.



● **Colombier-Fontaine n'échappe pas au phénomène... une baisse constante de la population communale depuis l'affaiblissement du système économique local**

L'augmentation de la population a été continue des années 60 jusqu'aux années 90 où la population atteint 1523 habitants, hausse provoquée par la vitalité du système d'industrie locale.

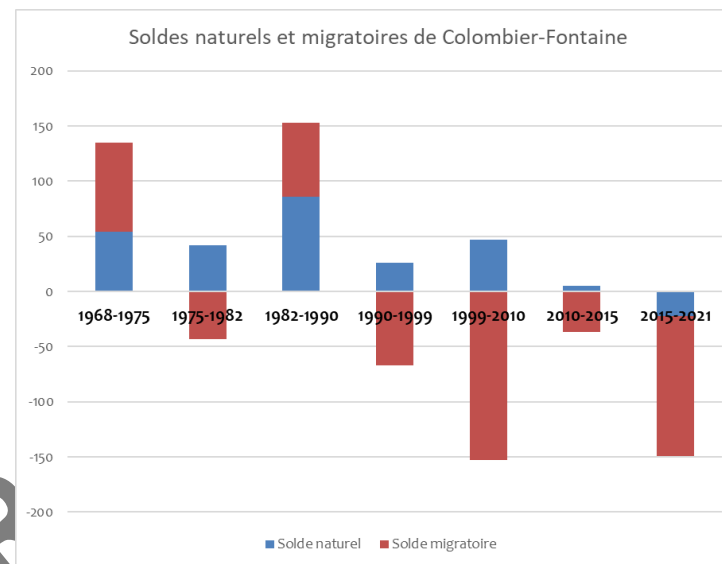
Depuis 1990, la commune connaît une baisse continue du nombre d'habitants, à l'image des dynamiques observées à l'échelle de l'agglomération. En 2021, Colombier-Fontaine compte ne compte plus que 1195 habitants.

Contrairement au reste du territoire, ce n'est pas spécifiquement l'influence de Stellantis (ex PSA) qui en est ici la cause, mais la chute d'une entreprise locale, la chaiserie Baumann qui a employé jusqu'à 650 salariés, a connu des plans de restructurations successifs dès 1990, avant de fermer définitivement en 2003.

Cette fermeture, entraînant une baisse d'attractivité de la commune, provoque un départ des populations. Colombier-Fontaine enregistre depuis un solde migratoire négatif alors que d'autres communes environnantes semblent plus attractives (Etouvans, Lougres, Montenois, Beutal, Berche, Longeville sur Doubs). A partir de 2013, année présentant le taux le plus élevé de couple sans enfants (33%) et de personnes seules (29%), son solde naturel devient lui aussi négatif, accentuant ainsi la perte d'habitants.

Le rythme de perte en habitants est plus soutenu que sur le reste de l'Agglomération : sur la période 2015-2021, la variation annuelle de la population est de -0.7% sur l'agglomération, contre -11,1% sur Colombier-Fontaine, qui voit également son solde naturel chuter à partir de 2010 pour passer en négatif entre 2015 et 2021.

Concernant le solde migratoire, les départs de Colombier-Fontaine se font majoritairement à destination d'autres communes de l'agglomération (75%).



Ces pertes de population peuvent s'expliquer par :

- **Un foncier difficilement mobilisable** car fortement contraint par le Plan de Prévention des Risques Inondations qui touche une part importante de l'enveloppe urbaine de la commune
- **Un retard de construction sur les 10 dernières années :** Colombier-Fontaine a connu ces dernières années une déprise résidentielle importante, au bénéfice notamment des communes voisines. L'absence de projets structurants portés par la commune, qui auraient été porteurs de dynamisme, peut expliquer en partie le manque d'attrait pour la commune.
- **Un déficit d'image et un manque de communication sur les atouts de la commune**
- **Une accessibilité par les transports en commun encore trop peu développée :** malgré la présence d'une gare, la commune reste encore trop éloignée des pôles d'emplois. Avec le développement du télétravail, la commune et son cadre de vie pourrait cependant attirer des ménages en quête de logements abordables, même éloignés de leur lieu de travail.

3.1.2. La composition des ménages

● Un phénomène de vieillissement de la population marqué

La structure de la population de Colombier-Fontaine par tranche d'âge en 2021 est sensiblement différente de celle observée sur l'agglomération, notamment au niveau de la part de la jeunesse : ¼ des Cros ont moins de 29 ans contre 1/3 de la population de l'amélioration.

Du reste, la structure de la population suit les dynamiques observées à l'échelle nationale, avec notamment le vieillissement de la population et tout particulièrement une **augmentation de la part des 60 ans et plus**. Sur Colombier-Fontaine, entre 2015 et 2021, l'augmentation est de +6 points, et de +2 points pour les 75 ans et plus.

La pyramide des âges évolue régulièrement depuis plusieurs années vers une diminution de l'indice de jeunesse (part des moins de vingt ans par rapport aux plus de soixante ans) du fait d'un accroissement de la part des seniors de plus de 65 ans et un tassement de celle des moins de vingt ans.

L'indice de jeunesse permet de mesurer le rapport entre les cadets et les aînés d'une communauté. Sur Colombier, il est en baisse depuis 2008 : en 2008, la commune comptait 96 personnes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans, alors que ce même indice tombe à 57 en 2021. La commune a donc franchi le seuil d'équilibre entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans fixé à 100, ce qui signifie que les seniors sont numériquement plus nombreux que les jeunes. Désormais, en 2021, la commune compte moins d'un jeune (0.57) pour une personne de plus de 60 ans.

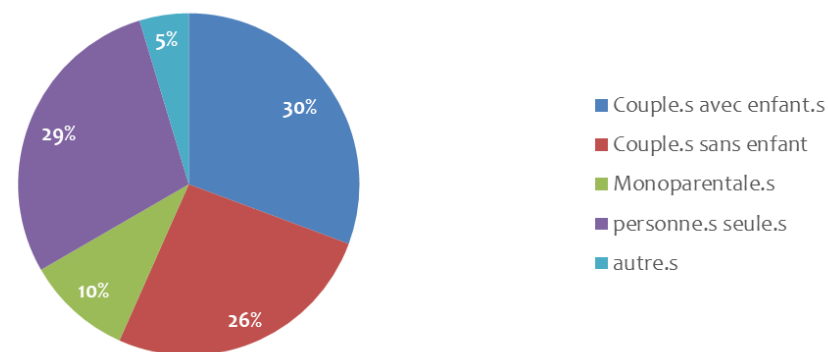
De manière générale, l'ensemble des classes d'âge inférieures à 45 ans sont en baisse, signe d'un vieillissement généralisé de la population

● Une forte baisse des couples avec enfants, s'accompagnant d'une augmentation du nombre de ménage unipersonnel

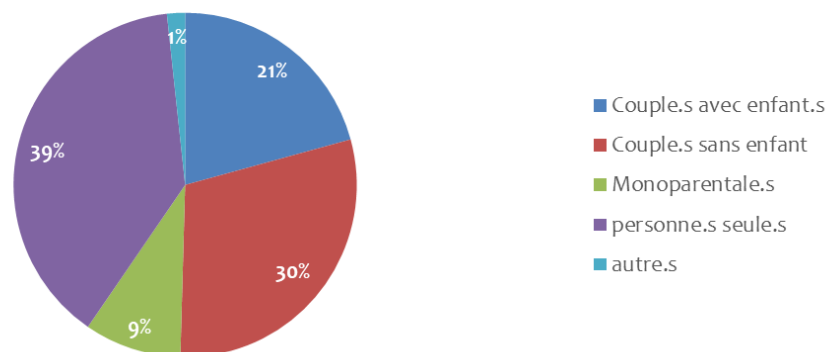
Le nombre moyen de personnes par ménage sur Colombier-Fontaine suit la tendance nationale à savoir une baisse depuis plusieurs décennies (2,33 en 2010 contre 1,97 en 2021). Il est cependant situé largement en dessous de celui de la Communauté d'Agglomération (2,2).

La structure des ménages évolue en effet depuis les années 70 vers un desserrement des ménages, avec de plus en plus de ménages formés par une personne seule (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées) ou un couple sans enfant. Ce phénomène concerne essentiellement les classes d'âges les plus âgées : sur la commune, 38% des plus de 80 ans vivent seuls, 30% des 65 à 79 ans et 23% des 55 à 64 ans. Ces taux retombent à 16,5% pour les 25 à 54 ans.

Composition des ménages de Colombier-Fontaine en 2010



Composition des ménages de Colombier-Fontaine en 2021



Les ménages sont composés majoritairement de personnes seules à 39% (37% sur PMA), un phénomène qui s'est fortement accéléré depuis 2015.

Moins d'un quart des ménages (21%) est composé d'un couple avec enfants, structure familiale en forte baisse depuis 2010 (-9% en 10 ans). Même constat pour les familles monoparentales (-1%).

ENJEUX ET BESOINS -DEMOGRAPHIE

- **Adapter le parc immobilier à l'évolution des ménages et donc de la demande**
- **Maintenir les Cros sur la commune, éviter la fuite vers d'autres communes de PMA**
- **Attirer de nouveaux jeunes ménages en leur proposant un parcours résidentiel plus complet et plus accessible financièrement, notamment au regard des catégories socioprofessionnelles qui peuplent actuellement la commune**

3.1.3. Dynamiques immobilières : un marché toujours détendu à l'échelle de l'agglomération

● Contexte intercommunal

Dans le contexte général de déstabilisation des équilibres démographiques au sein de l'agglomération, le SCoT fixe un objectif majeur de stabilisation démographique à travers l'armature urbaine.

Cette stabilisation démographique passe par une production de logements que le PLH fixe à 400 par an entre 2018 et 2040, dont l'essentiel devra être produit en renouvelant le parc pour le faire monter en gamme. Le phénomène de desserrement des ménages justifie en grande partie la nécessité de produire des logements pour permettre de maintenir une population stable. Cette dynamique se perçoit à l'échelle de l'agglomération comme des communes.

Pour maintenir les équilibres intercommunaux, le SCoT prévoit que chaque commune puisse maintenir son niveau de population, et que la production de logements est à répartir au prorata du poids de population de chaque commune.

Pour Colombier-Fontaine, cela correspond à 43 logements supplémentaires à produire sur la durée du PLU, afin de maintenir un niveau de population stable.

● Un marché toujours détendu malgré une production qui a à nouveau diminué

Les dernières données en matière de construction neuve confortent la faible dynamique des dernières années : Sur la période 2015-2021, le rythme moyen de production s'élève à 222 logements par an, une dynamique de construction en deçà de celle constatée sur la période précédente.

Parallèlement, la vacance continue d'augmenter : d'après les données de l'INSEE de 2021, on dénombre 245 logements vacants supplémentaires par rapport à 2015. Bien que l'essentiel de la vacance reste concentré au sein du cœur d'agglomération, elle est également en augmentation dans les communes de l'ancien périmètre des Balcons du Lomont et du Pays de Pont-de-Roide.

Les conditions du marché ont sensiblement impacté le rythme de production, et pourtant la vacance a continué d'augmenter. En réalité le marché privé est

principalement limité à l'accèsion à la propriété, plutôt en individuel (en l'absence de régime de défiscalisation, il n'y a plus d'investisseurs privés). Pour cette raison, certaines opérations d'aménagement ont dû être redéfinies pour mieux répondre à la demande qui reste mesurée en volume.

L'essentiel de la production neuve reste ainsi en concurrence avec le parc de logements préexistants, et accélère la déqualification des logements les moins attractifs (compte tenu de leur situation, de leur environnement ou de leur conception).

● Objectifs retenus dans le cadre du PLH (2021-2026)

Les travaux et réflexions menés successivement dans le cadre d'une étude de définition d'une stratégie habitat, prolongées dans le cadre du PLH (2021-2026), ont conduit à l'adoption d'un scénario et à l'identification de trois orientations majeures pour PMA.

Le scénario retenu se base sur une hypothèse ambitieuse de stabilisation démographique, cohérente avec les objectifs du SCoT. A population stable, les besoins en logements sont faibles : il s'agit uniquement de répondre au besoin de desserrement des ménages.

Ce scénario conduit donc à l'échelle de PMA à une production de 400 logements par an :

- **dont 300 logements en construction neuve**
- **dont 100 logements en remobilisation de logements vacants**

Les orientations retenues répondent à la nécessité de déployer une politique de l'habitat communautaire, au service du territoire. La production d'une nouvelle offre résidentielle est essentielle pour permettre un ajustement qualitatif des réponses proposées localement, notamment vis-à-vis de l'enjeu d'attractivité du parc de logements.

Pour cela, les 3 orientations qui composent le Plan de Modernisation de l'Habitat permettent d'y répondre. Elles sont établies à l'échelle de PMA et le présent diagnostic les analysera à l'échelle communale :

1) Renouveler les logements

Le « renouvellement » tel qu'il est employé ici renvoie à la notion de remplacement ou de démolition / construction. L'évaluation des besoins l'a mis en évidence, le besoin en logements supplémentaires est quasiment nul. Aussi, une part importante des productions doivent être compensées par des démolitions.

La politique locale de l'habitat 2021 – 2026 s'oriente donc vers un plan de renouvellement important, qui s'appuie sur un ambitieux programme de démolitions dans le parc locatif social.

2) Monter en gamme

La montée en gamme consiste à améliorer l'offre de logements existants, afin de limiter l'obsolescence du parc et les effets préjudiciables de la vacance. Elle permet également d'améliorer les conditions de vie des ménages du territoire. L'amélioration du parc doit concerner l'ensemble des segments de marché : le parc locatif social, le parc des propriétaires occupants, le parc actuellement vacant, et le parc indigne.

3) Cibler la production

La production ciblée doit permettre d'apporter des réponses aux besoins identifiés dans le diagnostic : petites typologies, vieillissement, ménages très précaires etc... En lien avec les partenaires, les opérateurs et les communes, PMA veillera au travers du PLH à la déclinaison d'une programmation diversifiée et cohérente par rapport aux besoins identifiés.

Objectif communal de production de logements

Objectifs fixés pour les 6 années du PLH (2021-2026)	Total de logements		
<i>Colombier-Fontaine</i>	Construction neuve	Réhabilitation / Logements vacants	TOTAL
	17	4	21

A l'échelle communale, la déclinaison du scénario retenu dans le cadre du PLH prévoit un objectif de 17 nouveaux logements sur 6 ans, soit 43 logements neufs et 10 logements remobilisés sur 15 ans.

3.1.4. Structuration du parc et évolutions

En 2021, la commune compte 675 logements. Le parc immobilier de la commune connaît une croissance continue depuis 1999, et a augmenté de 82 logements. Si cette croissance est constante depuis plus de 20 ans, le rythme est moins soutenu qu'auparavant.

Sur la période 2015-2021, le parc immobilier de Colombier-Fontaine augmente de 21 logements tandis que la population baisse de 149 habitants. Ce constat révèle une dynamique de croissance du parc de logements liée en grande partie aux besoins endogènes directement liés au phénomène de desserrement des ménages (familles monoparentales, progression du célibat, personnes âgées isolées).

La construction neuve est peu dynamique depuis les années 2000, la commune manque donc de produits neufs pour renouveler l'image et compléter l'offre

immobilière afin d'assurer son attractivité résidentielle. De plus, le parc étant composé à 70% de maison, la diversification du parc apparaît comme un enjeu incontournable.

Cependant, la construction neuve, bien que peu dynamique, induit aussi une augmentation de la vacance sur la commune qui s'est renforcée depuis 2015. Le nombre de nouveaux logements vacants étant équivalent au nombre de nouveaux logements : 21.

● Des propriétaires occupants majoritaires et ancrés dans la commune

La catégorisation du parc immobilier de Colombier-Fontaine est similaire à celle de PMA, avec une forte représentation de résidences principales (90%), une part quasi-nulle de résidences secondaires (0.75%).

Parmi les résidences principales, 68 % des ménages de la commune sont propriétaires de leur logement, contre 61 % sur PMA. Ces derniers sont majoritairement présents sur la commune depuis plus de 10 ans (65,4% des ménages, contre 54,8% sur PMA).

Aussi, au vu des évolutions des ménages (dessalement, croissance des classes d'âges seniors de 75 ans et plus ...) et de leurs modes de vie ces dix dernières années, le parc nécessite une diversification importante pour répondre à la demande.

Il s'agit donc de proposer un parcours résidentiel complet sur la commune pour maintenir ses habitants sur place tout au long de leur évolution.

● Des dynamiques récentes qui vont vers une diversification de l'offre d'habitat, dynamique à conforter

Composé à 70% de maisons (contre 54% pour PMA), le parc de logements est essentiellement composé de grandes typologies : 76% des logements font plus de 4 pièces (68% sur PMA), dont 50% de 5 pièces et plus (41% sur PMA).

A contrario, seul 30% des logements de la commune sont des appartements. Bien que les dernières opérations (petits collectifs en centre bourg, résidence sénior de l'ancienne piscine, ...) aient produit des logements plus petits, les petits logements sont toujours sous-représentés.

Les prix des logements sur la commune sont dans la fourchette basse comparé au reste du territoire et à la fonction de bourg de Colombier-Fontaine, notamment pour les maisons.

Ils sont plus importants pour les appartements du fait de la rareté de cette typologie sur la commune.

	Prix moyen au m ² pour un appartement au 1er février 2021	Prix moyen au m ² pour une maison au 1er février 2021
Colombier-Fontaine	1123	1355
Montbéliard	1097	1544
Pont-de-Roide Vermondans	1205	1529
Valentigney	1069	1495
Blamont	1477	1798

a commune de Colombier-Fontaine ne répond pas aujourd'hui aux besoins en logements des publics spécifiques tels que les personnes âgées malgré les demandes et besoins exprimés.

● **Une vacance des logements doublée en 10 ans**

Le taux de logements vacants de Colombier-Fontaine est relativement élevé (9,8% en 2021 soit une augmentation de 3% depuis 2015) dépassant les chiffres significatifs d'une vacance structurelle permettant une rotation des ménages dans les logements (soit environ 7%).

Le taux de vacance sur Colombier-Fontaine doit donc faire l'objet d'une attention particulière car il est révélateur d'une fragilité et d'une action nécessaire pour enrayer le phénomène.

La vacance sur la commune est avant tout structurelle et inscrite dans le temps long puisqu'elle concerne essentiellement des logements vieillissants mis sur le marché mais inadaptés à la demande actuelle. Moins d'un quart des logements

de la commune ont moins de 30 ans (15,7% des constructions ont moins de 30 ans, contre 21,9% sur PMA. Le parc est donc relativement ancien, avec notamment 48% des logements qui ont été construit avant 1971, soit avant les premières réglementations thermiques, et donc potentiellement énergivores. La réhabilitation de ces logements est souvent plus onéreuse que la construction de logements neufs.

La vacance est notamment concentrée dans le centre-ancien de la commune, et concerne essentiellement de vastes maisons individuelles, anciennes et souvent découpées en plusieurs appartements.

Ce type de logements vacants appartient généralement à des propriétaires ne souhaitant ou ne pouvant pas entretenir leur bien. Ce phénomène s'inscrit sur le long terme et pose la problématique de la rétention « voulue » (logement conservé pour être transmis aux héritiers) ou « subie » (travaux à réaliser trop importants).

La réhabilitation de ces logements anciens implique d'étudier finement les possibilités d'adaptation de ces biens aux attentes actuelles du marché, **adaptation parfois complexe** : absence de jardin, logements sombres, mitoyenneté... En l'absence d'entretien, ces biens vacants se dévalorisent au fil des années, venant donc complexifier encore la situation.

La mobilisation du parc vacant est donc complexe et difficilement prévisible pour l'action publique communale qui dispose finalement d'assez peu de leviers pour accompagner le traitement de ces situations de vacance structurelle alors que cette problématique est importante pour le dynamisme de la commune.

A contrario du parc privé, la vacance du parc social est quant à elle très faible (moins de 1%), ce qui démontre un réel besoin sur la commune et donc un potentiel de développement intéressant.

Le patrimoine industriel de la commune restant a été pour partie reconverti (Baumann) et aurait pu offrir des possibilités de développement avec des surfaces très importantes pouvant accueillir différents usages. Cependant, situés en PPRI rouge ou bleu foncé, ces potentiels ne sont pas crédibles pour accueillir pour de l'habitat.

Par ailleurs, le SCoT de PMA ainsi que le PLH privilégient très fortement la production de logement par renouvellement urbain (réinvestissement du patrimoine des centres et accompagnement de la production par des aménagements qualitatifs d'espaces de vie).

Dans ce contexte, le centre-bourg, espace concentrant les services et commerces de proximité, présente un potentiel de renouvellement urbain important : le logement vacant y est fortement concentré.

ENJEUX ET BESOINS - HABITAT

- **Répondre, à minima, aux besoins quantitatifs de logements nécessaire à la stabilisation démographique de la commune (estimée à 43 logements neufs sur 15 ans) ;**
- **Diversifier une offre de logements majoritairement pavillonnaires en proposant des logements de plus petite taille et plus qualitatifs répondant à une demande aujourd'hui peu satisfaite (séniors, jeunes actifs) ;**
- **Favoriser la réhabilitation de logements anciens pour augmenter leur qualité et contribuer au renouvellement du parc et résorber la vacance. Le PLH fixe un objectif de remise sur le marché de 10 logements vacants sur la durée du PLU.**

DOCUMENT DE TRAVAIL

3.1.5. Dynamiques économiques : un socle et des potentiels de développement

- **Une appartenance à la zone d'emploi de Montbéliard**

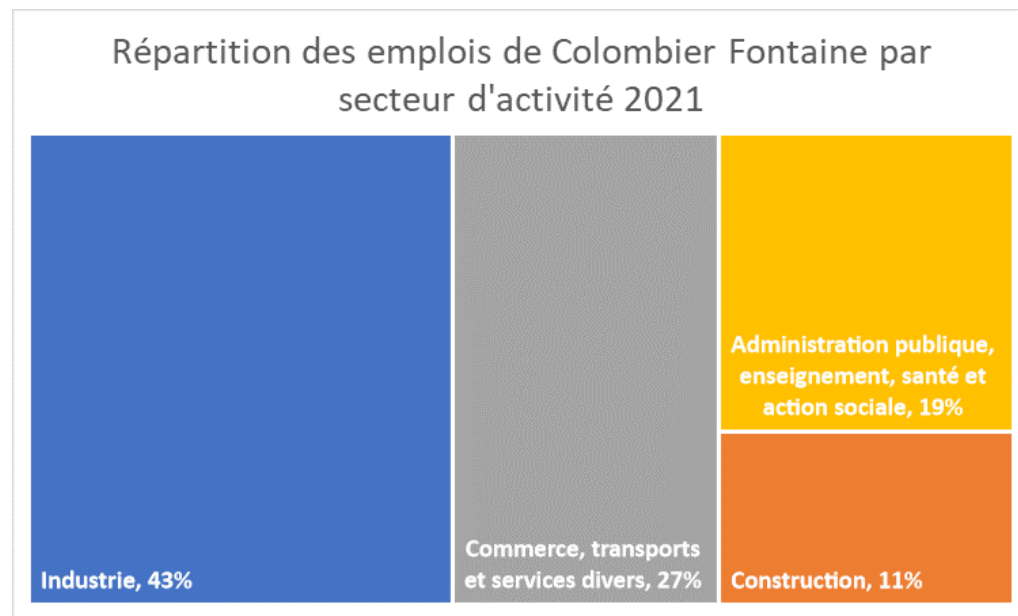
Le Pays de Montbéliard se situe au sein de la zone d'emploi de Montbéliard, qui concentre 62 194 emplois en 2021. Montbéliard-Sochaux est le pôle principal de la zone d'emploi puisque plus de 39 % des emplois y sont localisés.

- **Un territoire communal très marqué par l'industrie**

Malgré le déclin industriel à l'œuvre en France, la ville est parvenue à conserver de l'emploi « productif » sur son territoire grâce au maintien de l'entreprise historique Castmetal et à la création de secteurs d'accueil pour les artisans à proximité de l'ancien site Baumann et sur la zone d'activités des Planches.

La commune de Colombier-Fontaine compte 420 emplois, majoritairement dans le domaine de l'industrie et des commerces, transports et services divers. Colombier-Fontaine concentre une part plus importante d'emplois industriels que l'agglomération : on compte 42,4% d'emplois dans l'industrie sur la commune contre 28,6% sur le reste de l'agglomération.

Le nombre d'emploi a baissé de 16% par rapport à 2010. Tous les secteurs sont impactés, mais le domaine de l'industrie est particulièrement touché, avec -31% des emplois en 10 ans.



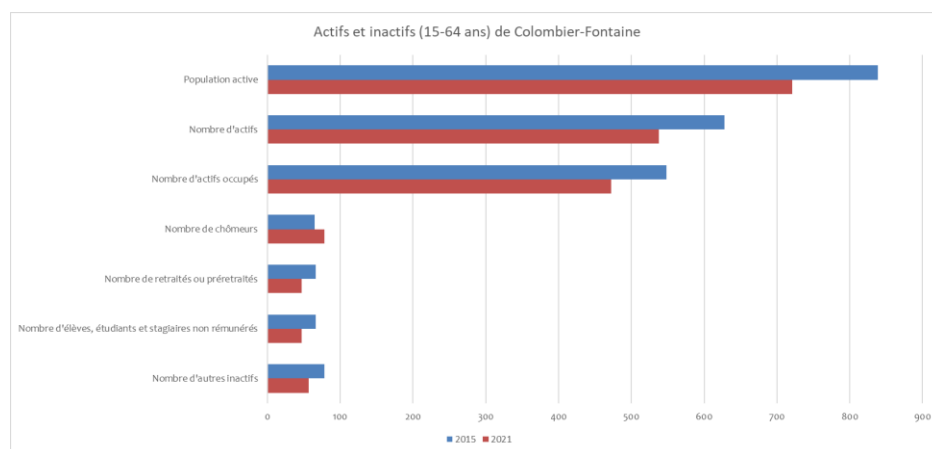
Le nombre d'établissements privés est relativement stable sur les dix dernières années, avec une légère augmentation depuis 2018 : le nombre d'entreprises installées à Colombier-Fontaine était de 24 en 2018 et 28 en 2022. Les entreprises sont essentiellement de petites tailles, avec un effectif inférieur à 10 salariés. Une entreprise du secteur industriel avec un effectif de plus de 100 salariés est présente sur le territoire, Castmetal.

DOCUMENT DÉLIBÉRÉ

● Une population active en léger déclin

Les actifs occupés représentent la majorité des 15-64 ans, et leur part est en augmentation entre 2010 et 2021 (+4 points). Les actifs au chômage sont également en augmentation, avec +2 points en 10 ans ; néanmoins, cette part reste relativement faible par rapport au reste de l'Agglomération, et notamment chez les jeunes de 15 à 24 ans, qui déclarent être au chômage à 26,2% sur PMA contre seulement 16,4% pour Colombier-Fontaine.

L'indicateur de concentration de l'emploi, rapport entre le nombre d'emplois de la commune et le nombre d'actifs occupés, est de 0,87.

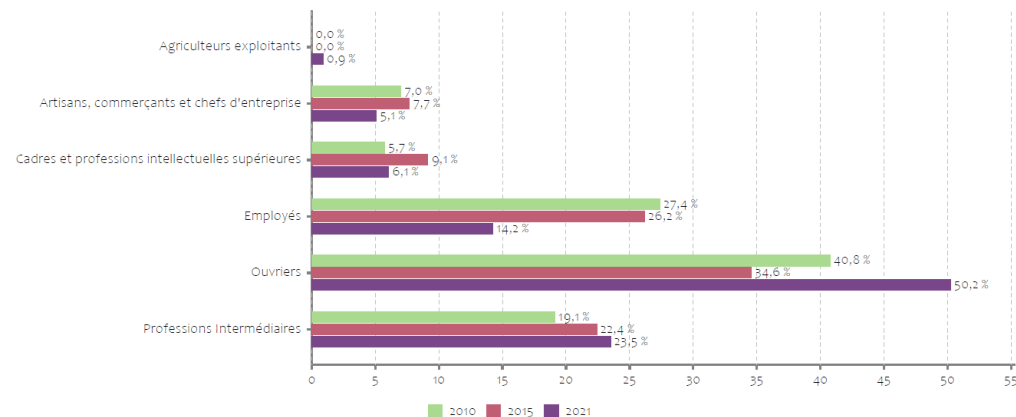


● Une population active à majorité ouvrière

Fruit de l'histoire industrielle de la commune, la catégorie socio-professionnelle des ouvriers est la plus représentée, et en augmentation : en 2021, la moitié des actifs de la commune sont des ouvriers, contre 35% sur l'agglomération. Cette augmentation s'est faite au détriment des employés et des artisans, commerçants et chefs d'entreprise.

En 2021, sur les 68 nouveaux arrivants, 40 d'entre eux ont un emploi (y compris stagiaires et apprentis). La commune attire majoritairement des actifs, notamment en CDI, et essentiellement dans les domaines du commerce, transports et services divers (70%) et de l'industrie (20%).

Évolution de la proportion des actifs de la commune par catégorie socio-professionnelle (en %)

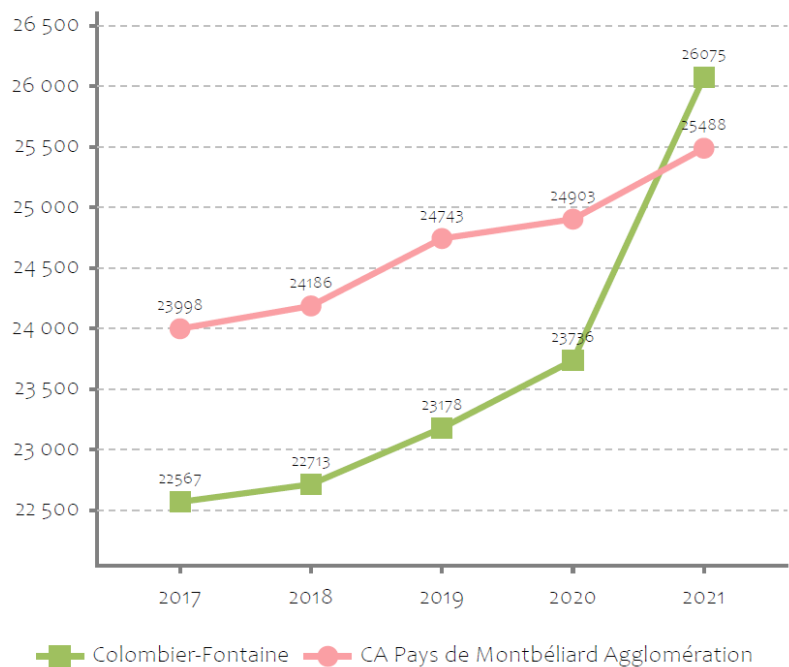


Source: Recensement de la population, INSEE

Un revenu fiscal en hausse

S'il est en constante évolution depuis 2017, le revenu moyen par foyer fiscal était en dessous de la moyenne sur l'agglomération, mais a fortement augmenté entre 2020 et 2021, devenant supérieur à celui de l'agglomération.

Évolution du revenu moyen par foyer fiscal



Source : Direction Générale des Finances Publiques

Une commune dépendante des emplois extérieurs

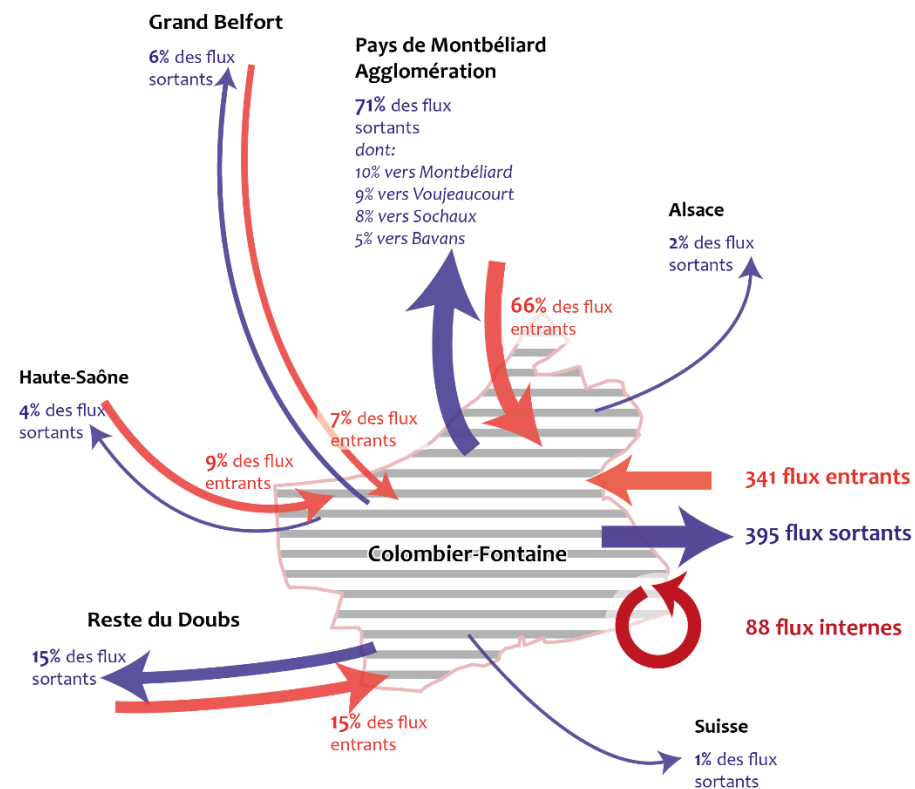
Les habitants travaillent essentiellement en dehors de la commune dont 71% d'entre eux dans le Pays de Montbéliard.

Les Cros travaillant sur la commune sont relativement rares en comparaison avec ceux qui vont travailler en dehors, ces derniers étant 4,5 fois plus nombreux.

Par ailleurs, 341 personnes extérieures viennent travailler chaque jour sur la commune, un nombre presque équivalent à celui des Cros qui partent de Colombier-Fontaine pour aller travailler ailleurs.

Mobilités professionnelles : flux entrants et sortants à Colombier-Fontaine

Source : RP, INSEE, 2021



● **Une activité économique complétée par une offre de services et de commerces de proximité**

Malgré sa dépendance aux gros pôles économiques, Colombier-Fontaine peut s'appuyer sur une offre qualitative en termes d'équipements, services, commerces et de petites activités qui bénéficie à sa population et à son bassin de vie.

Cette offre est structurée autour du centre-ville qui concentre les principaux commerces et équipements, à proximité directe avec la zone artisanale de la commune et non loin du site de Castmetal. L'accès à cette offre de proximité est un atout important pour Colombier-Fontaine.

La commune bénéficie d'un taux d'équipement important au regard de sa taille, et ce dans plusieurs domaines :

- > **Les équipements scolaires** : La commune dispose d'un groupe scolaire regroupant une école maternelle et une école élémentaire, l'ensemble accueillant 3 classes, représentant une centaine d'élèves pour l'année scolaire 2023. Les bâtiments scolaires sont cependant vieillissants et le parcours les reliant aux espaces périscolaires n'est pas sécurisé. De plus, la dépose des enfants présente des difficultés due à la situation de cet équipement en impasse.
- > **La petite enfance** : La commune dispose d'une crèche municipale avec une capacité de 30 places en accueil régulier ou occasionnel.
- > **Un pôle médical**. Dans un contexte préoccupant de perte de médecins au niveau de l'agglomération, la présence d'un pôle médical à Colombier-Fontaine est un réel atout. Les soins en médecine de premier recours et paramédicaux notamment y sont bien représentés. Deux médecins généralistes y travaillent, mais aussi un kinésithérapeute, un ostéopathe, un ergothérapeute et deux cabinets d'infirmières.
- > **Un centre aéré municipal**

La commune joue ainsi à ce titre un rôle de centralité d'équilibre entre l'agglomération Montbéliardaise et les communes alentours.

Depuis 2015, certains commerces et équipements ont quitté la commune : magasin de chaussures, pressing, menuisier ainsi que la piscine municipale. Un

phénomène que la commune doit enrayer afin de maintenir son rôle de pôle local d'équilibre, comme inscrit dans le SCoT.

● **Une activité agricole présente mais sans exploitant sur la commune**

Colombier-Fontaine est, de par son histoire et son implantation, un bourg à caractère rural et agricole que le développement industriel et résidentiel est venu progressivement transformer.

Cependant, la commune dispose toujours de 176 hectares de terres agricoles, soit 23 % du territoire communal.

Deux espaces distincts sont concernés par l'activité agricole :

- la plaine alluviale où s'est développé le bourg
- les terres agricoles situés sur le plateau, au-delà des coteaux forestiers.

Ces terres sont principalement des espaces de cultures (céréales, oléagineux) et de prairies, exploités par des établissements situés hors du territoire communal (à Etouvans principalement). 5 hectares de terres sont concernés par une activité de pépiniériste, seule exploitation recensée sur la commune. De nombreux petits espaces de vergers familiaux perdurent dans les interstices du bourg, pour une superficie d'environ 7 ha.

L'enjeu principal est la préservation des surfaces agricoles et des ilots culturaux, soumis sur la partie de plaine, à une pression urbaine constante et à des contraintes d'exploitation fortes. Au-delà des enjeux économiques, ces espaces sont constitutifs d'un paysage de plaine cultivée caractéristique de Colombier-Fontaine.

Dans le cadre du développement de la promotion d'une agriculture durable, Pays de Montbéliard Agglomération a lancé les marchés du soir, dont l'un prend place à Colombier-Fontaine pendant la période estivale.

Par ailleurs, en accord avec les documents stratégiques de PMA, le développement d'activités de diversification agricoles type maraîchage, aujourd'hui absentes de la commune, est un enjeu à la fois économique et environnemental pour améliorer l'autonomie alimentaire du territoire.

ENJEUX ET BESOINS – ECONOMIE ET SERVICES

- Réussir à faire s'installer sur la commune les personnes extérieures qui viennent y travailler tous les jours
- Maintenir l'activité économique ; les services et les commerces déjà présents pour éviter le déclin et conserver la relation activité-services qui joue un rôle moteur pour la commune
- Pour renforcer le rôle de pôle d'équilibre, proposer une nouvelle offre foncière permettant d'accueillir de nouvelles activités
- Préserver les surfaces culturelles et diversifier l'activité agricole
- Mettre en place une solution d'accueil sécurisée, aux normes en vigueur et durable en matière d'équipements scolaire

DOCUMENT DE TRAVAIL

3.2. Organisation, formes & ambiances urbaines

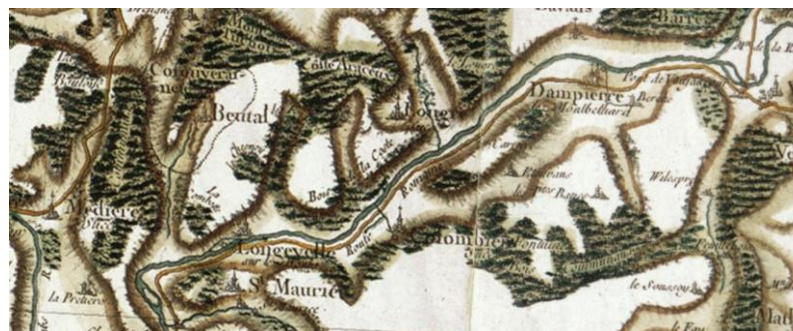
3.2.1. Des formes urbaines héritées de trois grandes périodes de développement urbain

L'organisation actuelle de Colombier-Fontaine est le reflet de l'évolution historique et économique de la commune portée par le développement successif des activités agricoles et industrielles. Tous ces éléments combinés ont créé un paysage singulier qui caractérise aujourd'hui la commune.

● La Cité de Colombier-Fontaine d'hier ...

Les premières traces de la présence de l'homme à Colombier-Fontaine datent de la période néolithique, preuve que le territoire est propice aux activités humaines. La vallée constituait un axe de communication entre les villes de Vesontio et Epomanduodurum, aujourd'hui Besançon et Mandeure sous l'ère romaine. Il faut toutefois attendre le XIIe siècle pour lire dans les écrits la présence effective d'un lieu-dit Colombier-Supérieur qui deviendra par la suite Colombier-Savoureux puis Colombier-Fontaine afin de le différencier du territoire riverain de Colombier-Châtelot dont le seigneur a la main mise sur le territoire.

Territoire convoité pour sa situation géographique, Colombier-Fontaine appartient au comté de Montbéliard dès 1561. Aux changements politiques correspondent les changements religieux. La réforme protestante a raison du culte catholique. Après avoir conquis la Franche-Comté, le royaume de France oblige le Duc de Wurtemberg à abandonner ses prétentions sur la seigneurie de Châtelot. Le catholicisme a de nouveau droit de cité. L'église comtoise a imprimé les marques de ce passé tourmenté dans son architecture intérieure, plusieurs fois remaniée.



Carte de Cassini ; Source : Géoportail

Au début du XVII^{ème} siècle, le village comptait 88 habitants. Au XVIII^{ème} siècle, la commune est rattachée à la France. Le village continue à se développer autour du Bié pour atteindre 138 habitants en 1709 et 250 en 1785 grâce à une bonne conjoncture économique.

● La vocation industrielle des premiers développements

Il faut attendre le XIX^{ème} siècle et le début XX^{ème} siècle pour que le village rural connaisse un développement notable modifiant en profondeur l'organisation et l'armature urbaine sous l'effet de l'industrialisation.

Le fait important est l'arrivée des nouveaux moyens de transport : le canal Rhin-Rhône et plus particulièrement la liaison Besançon-Montbéliard est mis en eau en 1828. Quelques années plus tard, en 1858, la ligne de chemin de fer reliant Besançon à Montbéliard est inaugurée.

Ces infrastructures de communication participent à renforcer la position avantageuse de Colombier. Elles ont joué un rôle certain dans l'installation de complexes industriels d'envergure sur la commune. L'économie rurale vivrière se tourne vers l'élevage laitier et la commune s'industrialise avec l'implantation d'activités artisanales et industrielles.



Carte d'état-major 1820 – 1866 ; Source : Géoportail

Cette urbanisation importante va modifier le paysage communal. La compréhension du tissu bâti actuel passe donc par une lecture chronologique de l'industrialisation de la ville.

Le moulin Rayot et la filature Méquillet Noblot

Dans les années 1860, la famille MÉQUILLET-NOBLOT et Cie, déjà gestionnaire d'entreprises textiles à Héricourt (70), installe une filature à l'emplacement du moulin Rayot, situé sur la rive gauche du Doubs. La force hydraulique est une aubaine recherchée pour faire tourner les métiers à tisser. Après son acquisition, le moulin est détruit et laisse place à un atelier de tissage de coton, achevé en 1861.

En 1883, la filature emploie plus de 250 ouvriers. L'atelier de filature est détruit par un incendie en septembre 1906. L'usine textile, qui emploie encore 140 ouvriers en 1965, ferme ses portes en 1971.

L'atelier du tissage, propriété communale, est désaffecté et la filature, partiellement détruite, est occupée par une casse automobile depuis le début des années 1980. Touchée par un incendie en 2017, l'ancienne filature est aujourd'hui occupée par une centrale hydroélectrique et une casse automobile.



La filature Méquillet Noblot



Batteries de métiers à tisser, 1950

Sources : R. Faveaux, Région BFC, inventaire du patrimoine



Méquillet Noblot, espace aujourd'hui en friche et occupé par une casse automobile - Source ADU



La chaiserie Baumann et les Aciéries et Fonderies de l'Est

C'est en 1901 que la chaiserie BAUMANN, spécialiste de la fabrication de meubles en bois courbé ouvre son premier atelier. L'essor du marché sera tel que l'entreprise gagnera rapidement une notoriété nationale puis européenne. A cette époque, l'usine s'étend sur 7 hectares, emploie près de 700 personnes et vend, tous modèles confondus, 600 000 sièges à l'année. L'innovation est permanente, le savoir-faire réputé.



L'industrialisation imprime sa marque et l'urbanisation s'intensifie. Le bourg grossit et s'étend sur les terrains agricoles. Les entreprises s'organisent pour proposer des logements afin de fixer sur le territoire une main d'œuvre venant d'une zone de recrutement de plus en plus vaste.

En 1915, une fonderie (aujourd'hui Castmetal) débute sa production qui n'a toujours pas cessé à l'inverse des entreprises Baumann et Méquillet.

La désindustrialisation

À partir de 1965, avec la perte des marchés des anciennes colonies, la concurrence des pays nordiques, la mode du plastique et le choc pétrolier, l'activité de la fabrique BAUMANN commence à souffrir. En 2003, l'entreprise cesse son activité. En 2008, la plupart des bâtiments sont démolis.

Une partie de la friche industrielle, le bâtiment historique, a été réhabilitée en espace associatif en 2007 et accueille également les ateliers municipaux. L'autre partie de la friche est aujourd'hui occupée par une zone d'activités.

● Une nouvelle page à écrire...

La commune a donc perdu ses principaux pourvoyeurs d'emplois et les incidences de ces diverses mutations ont été très importantes pour Colombier-Fontaine. Le paysage est privé de son élément moteur le plus visible et ce qui est désormais une ancienne commune industrielle doit entamer une nécessaire

reconversion. Il s'agit non seulement de trouver de nouvelles activités/fonctions relayant les emplois perdus, mais aussi de tourner la page d'un passé riche industriel.

Colombier-Fontaine a entamé sa reconversion en accueillant des activités artisanales (ZA du centre-ville et ZA des Planches), ainsi qu'en 2017, un équipement moteur, une Maison médicale située dans l'ancien siège administratif de la communauté de communes des Trois Cantons rue de la Chaiserie. Ces équipements donnent aujourd'hui à Colombier-Fontaine d'être reconnue Zone Locale d'équilibre dans l'armature économique du Pays de Montbéliard.

C'est avec l'objectif de poursuivre cette reconversion/revitalisation que la commune entend aujourd'hui engager une phase d'actions complémentaires, globales, pour réussir la transformation de la commune, passant de la simple reconversion industrielle à un redéveloppement territorial plus large.

La hiérarchisation du tissu urbain autour de la création d'un centre-ville repensé, la structuration de ce même tissu par le traitement et la réutilisation des espaces en friches, l'amélioration, à une échelle élargie, de l'accès à la commune pour la mettre en relation avec son environnement... sont des pistes d'actions envisagées ; elles ont guidé l'élaboration du présent PLU.

La commune devra composer pour cela avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui impacte très fortement la commune, dont une grande partie du centre-ville.

ENJEUX & BESOINS - ORGANISATION

- > Repenser le développement de la commune avec le PPRI
- > Poursuivre la dynamique de projet engagée

● **Un territoire à double identité, rurale et industrielle**

A Colombier Fontaine, cette empreinte industrielle est aujourd'hui encore perceptible.

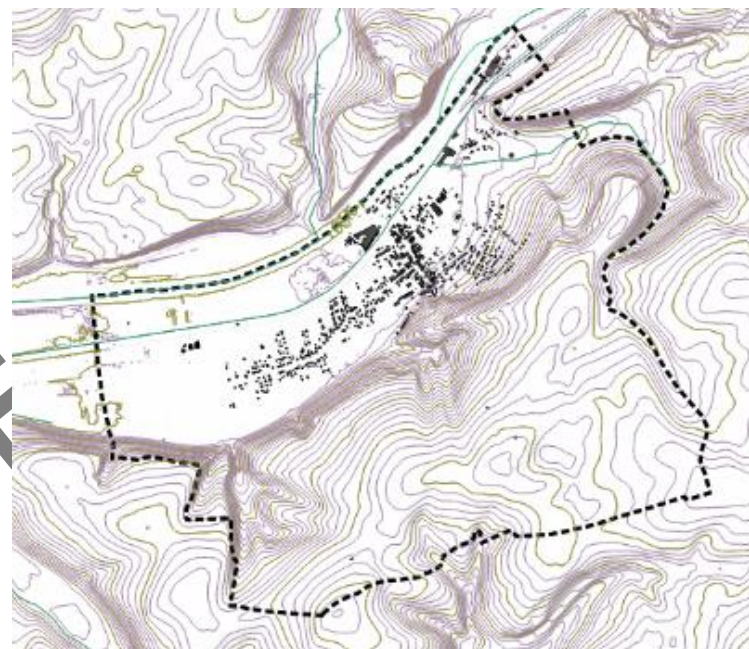
Même si l'architecture reste d'un intérêt relatif et malgré la démolition quasi-totale du site Baumann, l'identité industrielle est toujours forte sous des formes variées : anciennes usines de la Raydans, sites de production (Castmetal), anciennes cités ouvrières, maisons « patronales » ...un héritage industriel comme richesse singulière et témoignage de l'histoire sociale du Pays de Montbéliard.



3.2.2. Une topographie et des éléments naturels qui ont dessiné le territoire et qui l'influencent toujours

Topographie et éléments naturels ont eu, et ont toujours, un rôle structurant dans l'organisation de la commune, déterminant dans l'espace urbain.

Dès l'arrivée sur Colombier-Fontaine, la retombée arborée du plateau d'Ecot, en position dominante constitue un cadre massif.



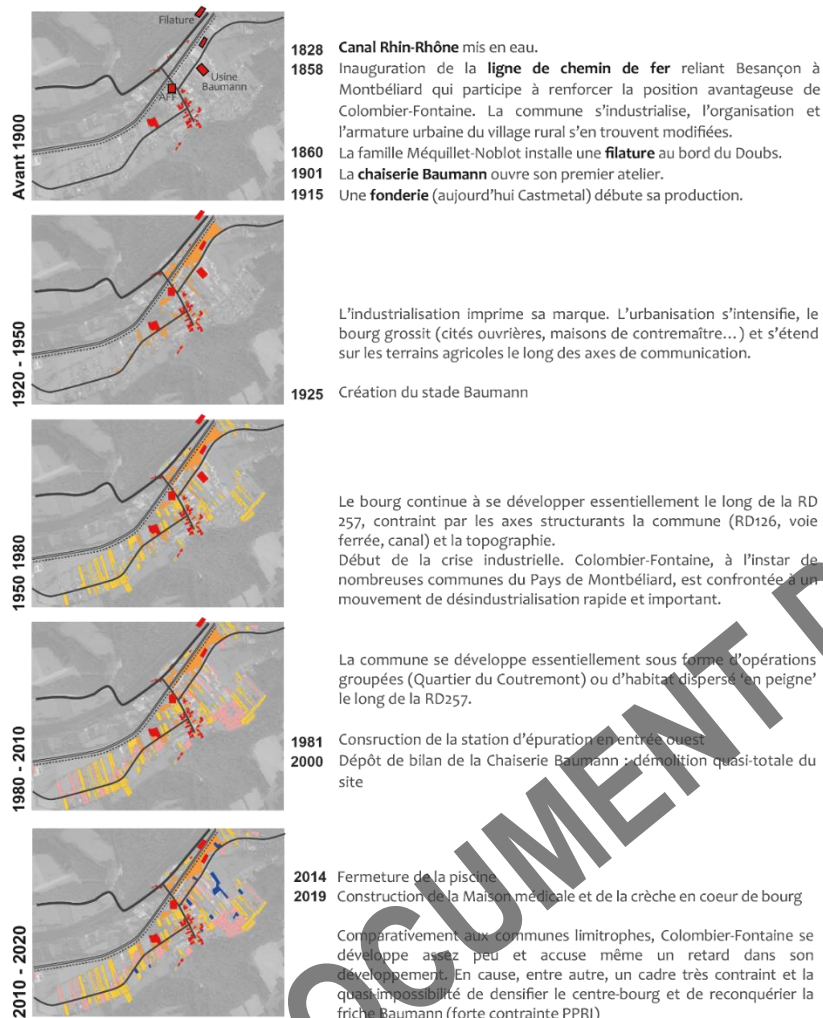
Colombier-Fontaine, paysage et topographie de vallée ; Source : ADU

Au nord de la commune, le canal Rhin-Rhône et le Doubs constituent également des limites au développement de la commune.

La présence du risque d'inondation, notamment en plein cœur du bourg limite les possibilités de développement de son centre-ville, que ce soit pour des activités économiques ou de l'habitat. (cf annexe XX)

DOCUMENT DE

1828 – 2020 Développement de Colombier-Fontaine au fil du temps



2022-2037 : Des projets porteurs d'un projet de revitalisation : création d'un EcoParc (2023), création de logements seniors sur la friche de l'ancienne piscine (2024), création de logements sur l'ancienne scierie rue du Graverot (2022)

3.2.3. Habiter Colombier-Fontaine : les différentes facettes de son paysage

LE PAYSAGE URBAIN : TYPOLOGIES ET INTERACTIONS ENTRE SES DIFFERENTES COMPOSANTES

Colombier-Fontaine connaît, comme la plupart des villes et villages, des différences morphologiques dans son tissu urbain qui sont liées aux différentes extensions urbaines opérées dans le temps.

Ces différences sont liées à une époque, à des besoins et composent aujourd'hui un paysage urbain qui est, en matière d'habitat, assez homogène dans la forme mais avec des densités de logements variées. L'implantation de zones d'activité en cœur de ville apporte cependant une certaine hétérogénéité fonctionnelle et architecturale.

Il est possible d'identifier quatre types de tissus urbains dont les caractéristiques les distinguent les uns des autres, présentant parfois de grandes variétés, donnant lieu à des ambiances architecturales spécifiques :

- **Le noyau urbain traditionnel, l'ambiance ' bourg, village ', centre de vie avec une mixité de fonctions**

Même si quelques constructions témoins du passé ont disparu, le noyau historique de Colombier-Fontaine restitue encore aujourd'hui l'ambiance urbaine de l'ancien village. Sa typologie bâtie homogène autour de l'ensemble mairie / école et son centre traversé par le ruisseau de Bié, préservent l'identité originelle du bourg.

➤ **Caractéristiques principales**

Le centre ancien s'organise selon une formation classique de village-rue le long de la Grande rue. Il présente une mixité de fonctions urbaines à travers la présence d'un petit linéaire de commerces en rez-de-chaussée de maisons de ville et d'équipements/services structurants et peu répandus au regard de la taille de la commune. Les principaux édifices publics et le patrimoine architectural le plus ancien de la commune y sont concentrés. Le tissu résidentiel est essentiellement composé de grandes maisons individuelles, sous formes de

maisons de ville ou d'anciens corps de ferme ayant parfois été rénovés en plusieurs logements.

Au sein de ce tissu urbain ancien, des traces de l'histoire industrielle cohabitent avec de l'activité artisanale et des bâtiments résidentiels.

En 2018, le centre-ville a fait l'objet de projets structurants à travers la réalisation d'une Maison de santé, d'une halte-garderie et d'une opération de logements collectifs rue du Troulot. Ces opérations sont venues renforcer la centralité et donner de l'épaisseur au centre-ville. Il s'agissait pour Colombier-Fontaine des derniers grands potentiels fonciers nus en cœur de ville ; en effet, le classement d'un grand nombre de parcelles en PPRI limite très fortement les possibilités de faire en cœur de ville.

La convivialité ressentie dans le centre-ancien tient à la conjonction de plusieurs éléments :

- La présence du Bié et de sa végétation, qui mériteraient d'être encore davantage mis en valeur par un traitement de l'espace public,
- L'organisation bâtie qui structure l'espace du centre ancien et de ses quelques éléments patrimoniaux
- La présence, sur l'espace privé, de quelques espaces non bâtis qui accueillent une végétation de qualité, des jardins potagers, des jardins d'agrément à l'arrière du bâti, vergers ou espaces cultivés
- Le traitement des limites de propriété qui offrent pour la plupart une certaine transparence et une perception du végétal : des haies arbustives, des murs ou murets bahuts en limite de propriété côté rue et des clôtures transparentes sur l'arrière. Il existe une vraie relation espace public / espace privé grâce à ce traitement des limites très végétalisés, très ouverts.

➤ **Implantation du bâti**

Le réseau viaire a organisé l'implantation du bâti ce dernier y est organisé essentiellement sous forme groupée et implanté à l'alignement le long des voies.

➤ **Densité**

La densité bâtie est diverse, parfois relativement élevée dans la partie la plus centrale du bourg ou moins dense avec un parcellaire de forme étirée offrant ainsi une ambiance de « village » avec la maison en front de rue et le jardin à l'arrière, ambiance à laquelle les habitants sont attachés.

➤ **Hauteur du bâti**

Hormis les quelques immeubles collectifs en bordure de centre ancien, le parc résidentiel y est relativement homogène allant de la maison de ville à la maison individuelle en R + 1+ combles à R + 2 + combles.

➤ **Principales qualités**

- Le patrimoine bâti traditionnel (ancien corps de ferme, maison de maître, ...)
- Les jardins, vergers ou haies, qui permettent le maintien d'une diversité végétale et animale en cœur de village, contribuent fortement à l'esthétique du cadre de vie et pallient au manque de végétation sur l'espace public, notamment le long des voies.

➤ **Principales contraintes**

- Le confort des habitations (confort thermique, etc.),
- Un très faible potentiel d'intensification urbaine du fait du Plan de Prévention des Risques Inondations

● **Le 'Faubourg'**

Cette seconde typologie est essentiellement présente en périphérie immédiate du cœur de village et dans le prolongement des principales voies de desserte du village (Rue des Ecoles, début de la rue du Stade)

➤ **Caractéristiques principales**

Elle est caractérisée par la présence de quelques maisons bourgeoises de caractère, d'équipements (écoles) et d'un tissu mixte allant de la maison individuelle, à la maison mitoyenne jusqu'au collectif.

➤ **Implantation du bâti par rapport aux voies**

Le tissu urbain est relativement structuré, implanté parfois sur limite créant un front bâti continu encadrant les rues.

Le bâti observe quelquefois un retrait de 3 à 5 mètres par rapport aux emprises publiques ménageant un petit espace extérieur à l'avant des constructions qui est souvent planté.

➤ **Densité**

Au même titre qu'une partie du centre ancien, la densité bâtie est modérée et le parcellaire, représentatif de la catégorie des tissus urbains composites, est bien souvent de forme étirée avec un jardin plus ou moins conséquent à l'arrière des maisons.

➤ **Hauteur du bâti**

Le parc résidentiel y est relativement homogène composé de maisons individuelles en R + 1 + combles. L'ensemble de collectifs allant de R+3 à R+6 rue des Charmes et rue des Cités présente une certaine singularité en comparaison avec le reste du quartier en proposant des bâtiments largement ouverts sur l'espace public et pourtant relativement discrets.

➤ **Principales qualités**

- La diversité des formes urbaines
- Les jardins et espaces verts entourant les constructions du quartier, laissant des espaces importants de nature en ville, bien que privatifs.

➤ **Principales contraintes**

- Une typologie architecturale très diverse parfois difficilement lisible rendant l'ensemble incohérent par endroits
- Une implantation le long de la départementale nécessitant une gestion de l'interface rue/bâti spécifique

○ **Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées ou d'habitat isolé, sans autre fonction que celle d'habitat**

➤ **Caractéristiques principales**

Typologie caractéristique du développement urbain contemporain composée presque exclusivement d'habitat pavillonnaire organisé sous forme d'habitat dispersé, qualifié par des maisons individuelles aux formes architecturales relativement homogènes qui se sont construites le long de la rue de Saint-Maurice.

Seul le quartier résidentiel dit du Coutremont et la cité ouvrière située Rue des Cités présentent une forme compacte et un tissu urbain régulier engendré par un découpage parcellaire réalisé dans le cadre d'opérations globales produisant un décor urbain homogène. Ces différents quartiers ne comprennent pas d'offre en commerces, donnant ainsi tout son poids au centre-ville.

A noter : Pas ou peu d'opération récentes, donc pas ou peu d'architecture contemporaine dans ces quartiers.

➤ **Implantation du bâti par rapport aux voies**

Les constructions sont en grande majorité implantées en retrait des voies, composant peu l'espace public. Celui-ci est davantage structuré par la présence assez importante de végétation sur limite avec l'espace public, végétalisation des limites participant fortement à l'ambiance et au cadre de vie de la commune.

Ainsi il convient de porter une attention particulière au traitement des interfaces entre espace public et privé.

Deux types d'implantations se distinguent :

- Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées : constructions en retrait de la voie de 5 à 8 mètres
- Le tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé : constructions très en retrait de la voie de 5 à 10 mètres, voire davantage.

➤ Implantation du bâti par rapport aux limites séparatives

L'implantation du bâti vis-à-vis des limites séparatives est relativement régulier, on distingue là aussi deux typologies d'implantation, une différence qui s'explique par l'origine des constructions :

- Le tissu pavillonnaire sous forme d'opérations groupées : bâti situé en retrait de la limite d'environ 3 mètres, quelques mitoyennetés ou implantations sur les limites séparatives.
- Le tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé avec des bâtiments situés à environ 3 mètres en retrait de la limite.

➤ Densité :

Pour un tissu pavillonnaire, la densité de ces opérations groupées sont relativement intéressantes avec en moyenne 12 lgts/ha. Tissu pavillonnaire sous forme d'habitat dispersé présente lui, logiquement, une densité plus faible entre 6 et 13 logements à l'hectare en fonction des zones.

➤ Hauteur du bâti :

Dans ces opérations, aucun bâtiment ne dépasse le R+1+Combles. Bien que cette typologie représente la majorité des bâtiments, certains d'entre eux sont de plain-pied en R+Combles uniquement.

➤ Principales qualités

- La présence d'espaces extérieurs privés,
- Le traitement des limites sur espace public : clôtures très ouvertes, l'importance du végétal.

➤ Principales contraintes

- Un espace public déstructuré, où le piéton peine à trouver sa place dans ces espaces pensés pour la voiture.
- Un tissu urbain de moyenne densité et difficile à mobiliser

● Le paysage urbain en mutation

➤ Caractéristiques principales

La commune compte plusieurs friches qui sont très particulières dans leur typologie et n'entrent dans aucune des catégories citées précédemment :

- L'ancienne piscine situé rue de Saint Maurice en limite Ouest de la commune
- L'ancienne scierie rue du Graverot
- L'ancienne chaiserie Baumann

Ces friches situées au sein du tissu urbain représentent une superficie de l'ordre de 6 hectares de potentiels de valorisation et de mutation intéressants pour le développement de projets sur la commune. Néanmoins, comme mentionné précédemment le site Baumann, fortement impacté par le PPRI, ne représente qu'un potentiel limité pour le développement de projet.

L'ancienne filature Méquillet-Noblot, située à l'entrée de ville Est de la commune est aussi partiellement en friche mais son éloignement du cœur de bourg et les contraintes PPRI auxquelles elle est soumise en font un foncier moins stratégique pour le développement de la commune.

● Les zones d'activités industrielles et artisanales : un paysage à revaloriser dans le tissu urbain

➤ Caractéristiques principales

Le paysage urbain de Colombier-Fontaine est très fortement marqué par la présence d'activités industrielles ou artisanales installées au cœur ou à proximité des espaces résidentiels, parfois sans grand effort d'intégration donnant à l'ensemble un caractère hétéroclite et un paysage urbain de mauvaise qualité.

Deux principales zones concentrent les activités :

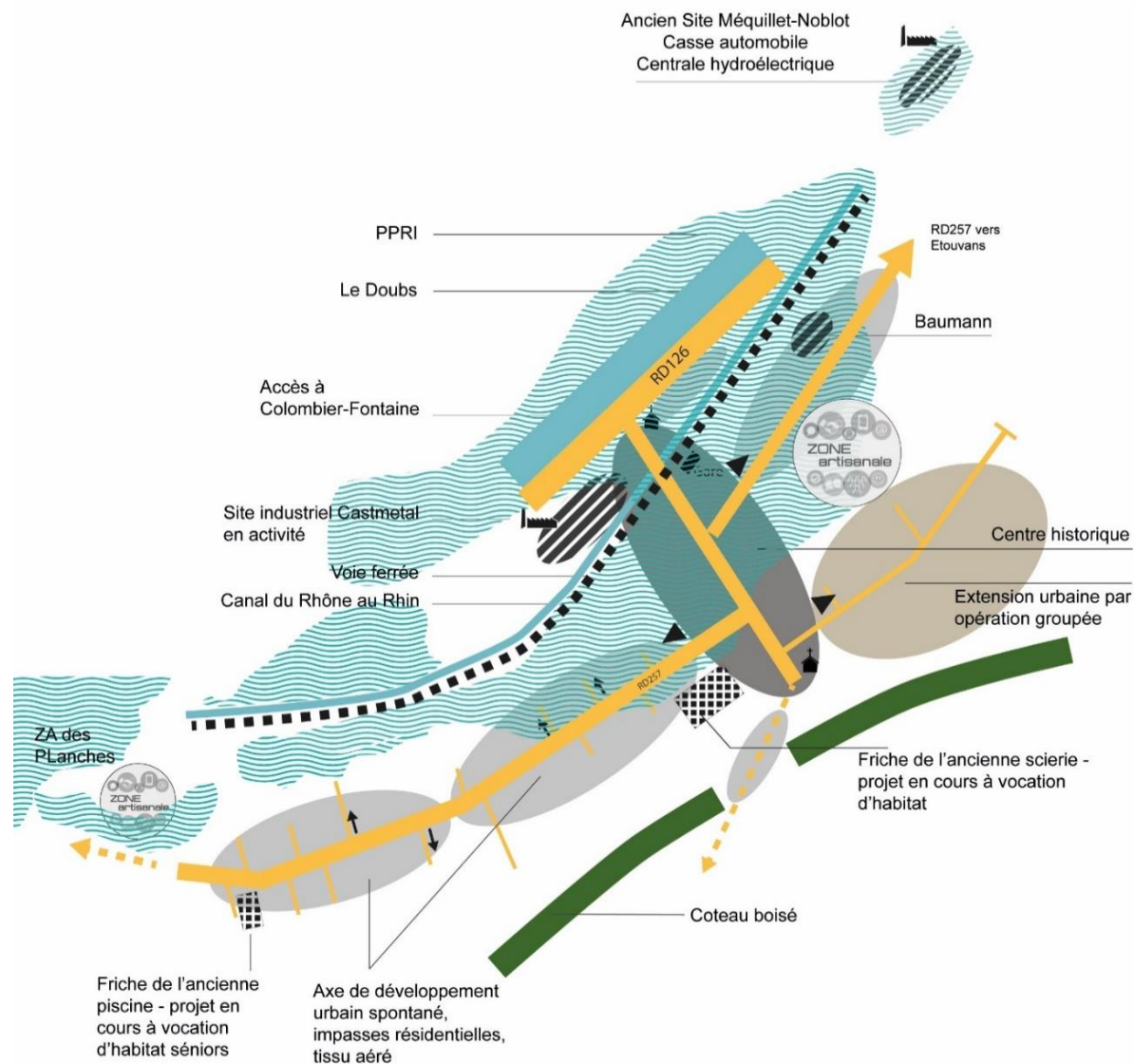
- **La zone d'activités créée sur une partie de la friche Baumann, rue de la Chaiserie** : cette zone d'activité est composée de bâtiments d'une hauteur homogène d'environ 7 mètres et à ossature métallique bardée en tôle, dans l'ensemble bien intégrés dans le tissu bâti. Cependant, le manque de qualité des éléments perçus depuis l'espace public (clôtures, stockage) est problématique quant à l'image renvoyée par le cadre bâti. La présence d'aires de stationnement imperméabilisées ainsi que l'absence d'aménagement paysager, autant sur le domaine public que privé, ne contribuent pas à l'intérêt visuel des lieux. **Ce site offre donc un fort potentiel de mise en valeur.**
- **La zone d'activités des Planches** : située en entrée de ville Ouest de la commune a été créée pour accueillir une unité de traitement des eaux usées, une déchèterie et une entreprise de couverture.
- **La zone industrielle de Castmetal** : Ce site de plus de 3 hectares, situé au bord du canal Rhin-Rhône et en entrée de ville nord de la commune offre une image peu qualitative, notamment pour les touristes empruntant l'Euro-véloroute, les plaisanciers du canal Rhin-Rhône ou encore les passagers des TER.

Toutes ces zones d'activités sont aujourd'hui quasiment totalement occupées et ne pourront s'agrandir, notamment car elles sont impactées par le Plan de Préservation des Risques Inondation. La commune ne dispose donc plus, à ce jour, de foncier disponible pour développer de l'activité économique.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGE URBAIN

- **Permettre l'évolution et la mutation des friches pour leur trouver une nouvelle vocation et améliorer le paysage urbain**
- **Traiter l'impact sur le paysage des constructions à usage économique**
- **Requalifier les zones d'activité existantes afin de les inscrire au mieux dans le paysage**

DOCUMENT DE TRAVAIL



Une urbanisation contemporaine qui tente d'établir un développement cohérent sur ses axes fondateurs en composant avec les contraintes d'inondations. Source : ADU

LE PAYSAGE NATUREL

Le plateau boisé et agricole en position dominante

Culminant à 472 mètres, au lieu-dit 'le Plénot' et visibles de loin en venant de Montbéliard, les vastes boisements du plateau sont à la fois des espaces productifs, des milieux d'intérêt écologique, et le support de pratiques de loisirs.

Quelques prairies et pâtures occupent ce plateau mais l'essentiel de celui-ci est occupé par de la forêt avec une couverture qui dépasse les 57% du territoire. Un talus boisé en pente relativement forte sépare la vallée du plateau. La sensibilité paysagère est essentiellement liée à la forte perception du talus depuis la plaine, talus à l'origine d'ombres.

L'urbanisation relativement récente s'est adossée en pied de ce relief structurant mais sans rapport réel avec les éléments naturels : espace bâti fermé, peu aéré sans transition.

Colombier-Fontaine fait donc face à un paradoxe : d'une part, la forêt qui gagne du terrain depuis plusieurs décennies génère un phénomène de fermeture des paysages peut être préjudiciable au cadre de vie quotidien comme à l'attractivité touristique : impression d'enclavement, ensoleillement réduit, disparition de certains points de vue...

D'autre part, des espaces naturels qui ne s'insèrent que très peu dans le tissu urbain pourtant peu dense : quelques alignements d'arbres, quelques haies et ripisylves mais un sentiment général de juxtaposition des espaces sans réels liens entre eux.

Cela donne donc cadre naturel, agricole, forestier et urbain interdépendants...et pourtant peu connectés

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGES NATURELS

- Des espaces naturels à protéger pour leur valeur patrimoniale et écologique
- Relier (physiquement, visuellement ou symboliquement) les lieux urbains au grand paysage
- Mettre en valeur le grand paysage comme point de repère en maintenant les perceptions des boisements depuis les rues

- Développer un urbanisme ouvert, des clôtures perméables et intégrer le paysage dans les principes d'aménagement

Le paysage agricole ouvert



Source : ADU

En 2023, sur les 774 ha du ban communal de Colombier-Fontaine, environ 176 ha étaient occupés par des surfaces agricoles. Ils constituent des atouts locaux à renforcer via la construction du paysage comme valeur identitaire de la commune.

Les espaces cultivés forment autour de la commune un cadre de cultures, un paysage agro-naturel qui génère des ouvertures visuelles vers les espaces lointains et plus vallonnés. Ce caractère très ouvert rend le moindre élément bâti ou naturel très visible dans le grand paysage. Chaque aménagement ou construction aura donc un impact visuel important et devra faire l'objet d'un réel travail sur la transition entre espaces urbains et espaces agricoles. Contact un peu dur avec le bâti.

Ce lien entre grand paysage, zone agricole et zone bâtie n'est pas facilité par le maillage en matière de trame verte qui est relativement peu fourni et mériterait

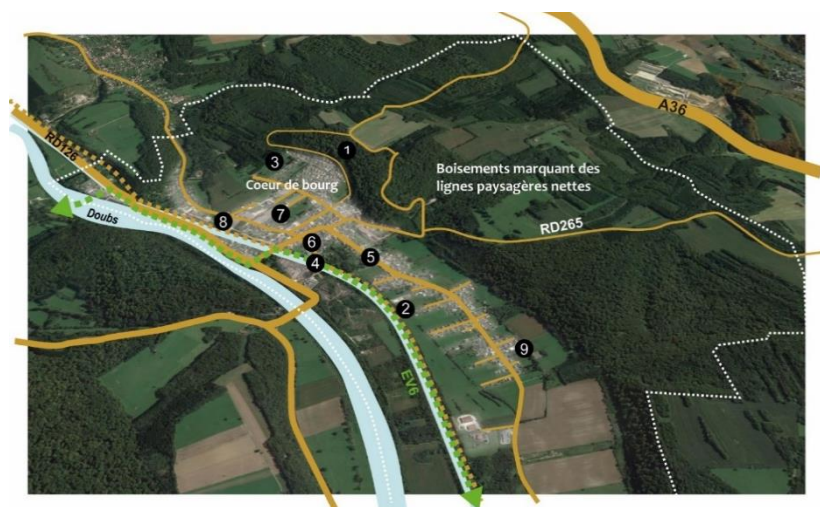
d'être renforcé, dans l'objectif de servir de transition entre les différents types d'espaces. Les ripisylves et les fossés de drainage peuvent servir d'appui pour renforcer ce maillage.

Ils forment aujourd'hui une trame verte à conserver non seulement pour leur rôle structurant des ambiances végétales de la plaine mais surtout pour leur fonction de réseau d'échanges écologiques

Enfin, le maintien du terroir peut être compromis, les surfaces cultivées étant fortement colonisées par de l'habitat diffus, phénomène à contrôler pour conserver un cadre paysager lisible et de qualité.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGE AGRICOLE

- **Considérer les paysages structurants (emblématiques, identitaires, de proximité et capital paysage), comme le socle du projet communal**
- **Intégrer le paysage agricole et naturel aux espaces urbanisés par la végétalisation des espaces publics,**
- **La préservation ou la restauration des ripisylves pour structurer le grand paysage**
- **La préservation ou restauration des haies champêtres pour leur valeur écologique et paysagère,**
- **La prise en compte du risque de banalisation du paysage lié à une agriculture intensive non maîtrisée et à la suppression des motifs végétaux participant à la diversité des vues (vergers, haies, bosquets etc.),**
- **La prise en compte de la forte sensibilité paysagère de certains secteurs liés à une topographie très plane et à un paysage très ouvert favorisant les vues lointaines (ce qui accentue l'impact visuel de chaque « objet » présent dans le grand paysage)**



1
Fond plat de culture et de bâti, appuyé sur un coteau boisé visible de loin, jeux de profondeur visuelles.



2
Paysage agricole ouvert, entremêlé au paysage bâti et animé par quelques formations végétales, véritables points de repère.



3
Secteur de vergers, structures linéaires reconnaissables dans le paysage, espaces de respiration au sein du tissu bâti et participant au cadre de vie bucolique.



4
L'eau et sa végétation, élément structurant du paysage; ici le canal du Rhône au Rhin.



5
Végétation sur parcelles privées participant fortement à la qualité du paysage bâti et de l'espace public.



6
Présence du végétal en ville influençant les perceptions et l'appropriation de l'espace urbain par les usagers.



7
Zone d'activité en coeur de bourg : un paysage banal, par défaut, composé uniquement en fonction de logiques économiques et souffrant d'un manque d'intégration.



8
Champ de foire, paysage de faible qualité issu de la démolition de l'usine Baumann. Espace ouvert, minéral qui n'a pas pu être réinvesti car impacté par le PPRI.



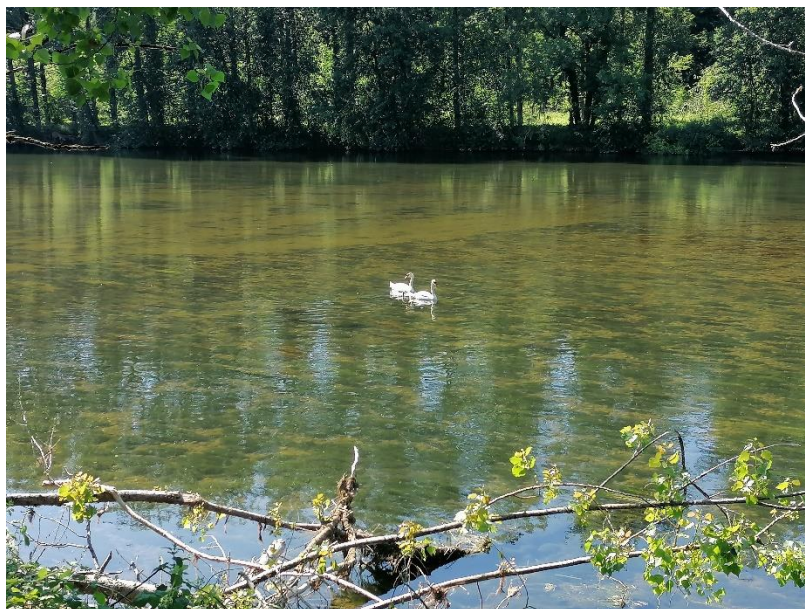
9
Ancienne piscine de Colombier-Fontaine, paysage de friche en mutation destiné à l'accueil de projet.

● **L'eau, véritable ligne de force du paysage, atout pour le cadre de vie de la commune mais aussi forte contrainte**

L'eau, aussi bien en cœur de bourg (ruisseau du Bié et de Rorbe, canal Rhin-Rhône) qu'aux abords de la commune (Doubs) est un véritable élément identitaire de la commune et constitue à ce titre un atout paysager aujourd'hui encore insuffisamment valorisé. Possiblement perçue comme un risque ou une contrainte (en lien avec le PPRI), son rôle en tant qu'espace d'articulation, support de végétation et de la biodiversité est pourtant déterminant.

A Colombier-Fontaine, l'eau est présente sous plusieurs formes :

Le Doubs



Source : ADU

La commune de Colombier-Fontaine est caractérisée par une présence notable de l'eau du fait de sa localisation privilégiée en bord de Doubs qui joue un rôle structurant et fait office de guide visuel dans le paysage. Celui-ci constitue une

réelle aménité pour la ville, et est porteur d'une identité liée à l'imaginaire des cours d'eau et des berges.

Longeant le Nord de la commune, Le Doubs témoigne du rôle de l'eau à l'origine de l'installation humaine et de l'histoire industrielle locale. Parfois peu visible depuis la RD 126 (fermeture des vues par la végétation mais aussi par l'installation de constructions le long de la RD qui bloquent mes vues). Les anciens usages du Doubs (industriels, etc) lui confèrent également une dimension patrimoniale lisible dans le paysage par la présence d'anciens bâtiments industriels, bâti ouvrier... Aujourd'hui, les berges sont très naturelles et sont valorisées par l'EV6.

Cette présence du Doubs sur ses abords fait également peser sur Colombier-Fontaine de très fortes contraintes liées au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) qui impacte une grande partie de la commune, notamment le centre ancien et qui rend tout projet de création (habitations, commerces, équipements) quasiment impossible, obligeant la commune à penser son développement futur différemment.

Le Bié



Source : ADU

Le Bié est un ruisseau affluent rive gauche du Doubs. Il naît d'une résurgence karstique située en plein cœur du village et s'écoule ensuite sur environ 500m dans le village, puis il reçoit les eaux du ruisseau de Rorbe en rive droite. Il longe ensuite la voie ferrée Belfort-Besançon pour rejoindre le Doubs via un ouvrage passant sous le canal Rhin-Rhône.

Outre un potentiel piscicole important et un rôle d'îlot de fraîcheur, ce ruisseau et les espaces publics qui l'entourent présentent un grand intérêt pour le cadre de vie du centre-ville. Il a fait l'objet d'une récente restauration afin de favoriser le développement des poissons et enrichir le milieu.

Il symbolise aujourd'hui le cœur de la commune, espace ouvert, d'intérêt paysager et urbain dans le sens où lui et son environnement (aussi bien bâti que non bâti), contribuent à produire un ensemble structurant, notamment grâce aux alignements d'arbres apportant fraîcheur et qualité paysagère.

Les rus et leur végétation : le réseau fragile de ripisylves



Source : ADU

Plus discret, un petit réseau de ripisylves dessine le paysage, donne un cadre naturel à la commune et fait la transition entre espace bâti et espace agricole. Cette structure arborée linéaire de bord de cours d'eau forme un liseré plus ou moins large mais présente une certaine discontinuité, interrompue en milieu urbain.

Dans leur ensemble, ces paysages et ces ambiances liées à l'eau ont peu évolué au cours de la période récente. Les principales questions d'avenir portent sur leur valorisation, en considérant le réseau hydrographique non seulement sous l'angle de la richesse écologique et des risques, mais aussi comme un potentiel pour l'amélioration du cadre de vie et le renforcement de l'attractivité communale.

ENJEUX & BESOINS – COURS D'EAU

- **Sensibiliser et impliquer les habitants en matière de préservation de ce patrimoine paysager afin de développer un sentiment d'appartenance envers son milieu de vie et de contribuer à sa préservation**
- **Valoriser le réseau hydrographique, dans le tissu bâti et au sein des espaces naturels (cadre de vie)**
- **Poursuivre la valorisation de l'eau au sein du tissu bâti, véritable opportunité pour revaloriser l'image de la commune**
- **S'appuyer sur le réseau de ripisylves pour développer la trame verte**

● Les espaces publics

Les espaces publics du centre de Colombier-Fontaine sont très minéraux et dominés par l'omniprésence de la voiture à travers voies de circulation et places de stationnement longitudinales au bord de ces voies. Le réaménagement de l'espace public réalisé pour mettre en valeur le Bié pourrait servir de base pour rééquilibrer la répartition de l'espace entre piéton et voiture.

De même, la place des cycles est aujourd'hui très limitée dans les rues de Colombier-Fontaine. Dans le futur, le développement d'infrastructures cyclables pourrait servir d'appui pour un retraitement plus global des espaces publics de la commune : verdissement, réalisation de chaussées moins « routières » dans le centre de la commune, désimperméabilisation...

Malgré la dominante minérale des espaces publics du centre, les jardins privés parfois très bien végétalisés et les quelques zones plantées existantes en cœur de ville permettent d'améliorer, en tant que piéton, le ressenti vis-à-vis de l'environnement direct.



Source : ADU

Au delà du cœur de ville cependant, la plupart des rues sont aménagées de manière très routière et monofonctionnelles, ne disposant parfois pas de trottoirs matérialisés. En dehors des petites rues desservant uniquement les quartiers et les lotissements, l'amélioration du cadre paysager des axes fortement fréquentés (départementales) est primordial dans l'optique d'un changement d'image global de la commune.

● Les espaces verts liés aux activités de loisirs

Les activités sportives sont bien représentées à travers le Stade Baumann rue du Stade et le city stade rue de Saint-Maurice situé à l'arrière de l'ancienne piscine, tous deux dans un cadre de verdure de qualité. Le nombre d'équipements semble adapté au niveau de sa population et à ses attentes.

Plus largement, la présence de l'EV6 en bordure de canal offre également de nombreuses possibilités de balades le long de la vallée du Doubs.

Des sentiers de randonnée locaux existent également sur la commune mais aucun GR.

● **Les lieux de vie : pratiquer la commune (les espaces publics)**

Le cœur du village est historiquement organisé autour du Bié, de sa végétation et de la Grande Rue bordée de services et commerces, sans pour autant que ces espaces ne constituent une réelle place de village au sens lieu de vie et de rencontre des habitants.

Dans sa grande majorité, l'espace public de Colombier-Fontaine se limite aux voiries de la commune ; celle-ci ne compte en effet aucune place ou square clairement identifiable. On constate ainsi peu d'ambiances créées sur les autres espaces publics de la commune qui présentent un caractère dans l'ensemble assez vieillissant et minéral (absence de végétation le long des principales voies de la commune, trottoirs étroits n'invitant pas à la déambulation) même s'ils ne présentent pas pour autant de dégradations particulières.

Le caractère et l'identité verte des voies sont donc le plus souvent dus à l'espace privé qui les encadre.

Certains espaces publics sont même parfois peu qualifiés à l'image du champ de foire, vaste espace de 0.5 ha totalement imperméabilisé ou encore le parvis de l'Eglise Saint Jean L'Évangéliste. Concernant le champ de foire (ancien site Baumann), la commune subit les conséquences du classement de cet espace en PPRI, rendant impossible toute construction ou réaménagement de qualité.

ENJEUX & BESOINS – ESPACES PUBLICS

- La requalification des espaces publics permettrait de créer plus de lien et de favoriser les déambulations entre les différents espaces du centre-ville.
- Développer d'autres pratiques et usages dans le centre, notamment en lien avec l'Eurovéloroute et le Doubs

3.2.4. Paysages en perspective : perceptions et interfaces

● **Silhouettes du bourg et entrées de ville peu qualifiées**

Colombier-Fontaine compte trois entrées principales :

L'accès depuis Dampierre-les-Bois, Montbéliard par la RD 126, le Carrefour d'entrée de bourg :



Entrée de ville par la RD663 : une première approche qualitative avec un tissu végétal et bâti intéressant. Puis une arrivée sur le carrefour d'accès à la commune de moindre qualité ne favorisant pas l'attractivité (vaste espace minéral, perspectives vers le Doubs fermées, caractère routier de l'espace...)



Entrée par la Grande rue via une séquence paysagère de qualité (privée) cadrant une perspective sur la commune, suivie d'une séquence très ouverte où l'espace est marqué par les franchissements de la voie ferrée et du canal du Rhône au Rhin. Cette rue constitue l'axe d'entrée historique de la ville qui pourrait être mieux valorisé.



Une urbanisation réalisée au coup par coup mêlant des constructions hétérogènes (habitat, petites activités, hangars, délaissés) et l'absence de traitement des abords de la voie n'aident pas à valoriser l'entrée de Colombier-Fontaine depuis Montbéliard.



Malgré le statut et le gabarit important de la voie, l'arrivée sur Colombier-Fontaine par la RD se fait par une séquence paysagère intéressante : de belles échappées visuelles vers le Doubs et la végétation de ses abords. L'entrée de ville est simplement signalée par un panneau et n'est pas impactée par des panneaux publicitaires.

Cette voie permet de relier Colombier-Fontaine à Montbéliard, Bavans ou l'Isles sur le Doubs. L'entrée nord de Colombier-Fontaine fait le lien entre la RD 126 et la Grande rue, axe historique de la commune.

L'entrée par l'Est dans le périmètre communal voit se succéder deux paysages très différents.

Dans un premier temps, l'image qui domine est celle du grand paysage qui n'est qu'assez peu pollué visuellement parlant, hormis par le biais de la casse auto installée dans l'ancienne filature Mequillet Noblot située en entrée de ville. Actuellement en très mauvais état, ce bâtiment va faire l'objet de travaux ce qui devrait améliorer l'impact visuel qu'il peut avoir sur cette entrée de ville.

Ensuite, plus loin, le passage au sein d'un tissu hétérogène et morcelé, en font un espace peu lisible qui n'invite pas à la découverte. Le traitement très « routier » du carrefour RD 126/Grande rue renforce l'impression pour l'automobiliste, de ne pas véritablement « entrer en ville ».

Toutefois, cette entrée présente de nombreux atouts : proximité du Doubs, perspectives, présence de l'église... Qui pourraient servir d'appui pour la requalification de cette entrée de ville afin d'inciter les usagers de la RD 126 à entrer dans le bourg.

L'accès Ouest depuis Colombier-Chatelôt par la RD257



Source : Google Streetview

Cette entrée de ville située à l'Ouest de la commune est très différente de la précédente, à l'Est. Très naturel, la notion de grand paysage mentionnée précédemment dans le diagnostic saute aux yeux, un effet permis par l'absence ou la présence très rare de bâtiments venant bloquer la vue vers les valons bordant la commune.

Le principal enjeu pour cette entrée de ville est de limiter les constructions et si certaines d'entre-elles doivent sortir de terre, l'impact paysager de ces nouveaux bâtiments devra être traité avec une attention particulière.

L'accès Nord par la RD 126

Cette entrée de ville propose deux paysages très différents à quelques centaines de mètres d'intervalle, l'un très qualitatif où domine la présence de l'eau et de la nature... Puis le second, plus proche de l'entrée dans le bourg de Colombier-Fontaine en arrivant sur l'entreprise Castmetal où les bâtiments industriels, les espaces publics non travaillés et le stationnement domine.

Vue à l'entrée dans le territoire communal



Vue de Castmetal



Source : Google Streetview

La clé de l'amélioration de cette entrée de ville réside dans une meilleure intégration de l'entreprise dans le paysage, en requalifiant les espaces publics et/ou les bâtiments ou en implantant un rideau naturel afin de les dissimuler.

L'accès par la gare : les vues depuis le TER

La commune étant desservie par une halte TER, l'image renvoyée depuis les rails est importante pour la réputation communale. Ces rails traversant le grand paysage de Colombier-Fontaine et bordant le canal, l'image renvoyée par la commune est celle d'un endroit où il fait bon vivre et au cadre de vie de qualité.

Cependant, la halte ferroviaire et les espaces urbains qui la bordent ne bénéficient pas d'un réel aménagement d'espace public. Le traitement de ce dernier pourrait permettre à la fois de donner une meilleure image de la commune aux usagers.

● Diagnostic général des entrées de ville

Pour ceux qui n'habitent pas la commune, l'image de Colombier-Fontaine est véhiculée à travers ses entrées de ville. Leur valorisation présente donc un enjeu important pour l'attractivité et la qualité du cadre de vie de la commune.

Les vues lointaines

- La trame végétale est peu infiltrée dans le tissu bâti mais les vues offertes sur le grand paysage sont récurrentes.
- Dans la partie aval du Doubs où se situe Colombier Fontaine, l'urbanisation, tout en étant importante ménage des tronçons de vallées au caractère à la fois rural et industriel affirmé.
- Il en découle un paysage séquencé avec une alternance de vues avec peu de profondeur de champ dans les parties urbanisées et de grandes échappées visuelles vers les champs, les prairies et les coteaux boisés entre deux bourgs.

Vues depuis le coteau

- La montée vers les coteaux est relativement bouchée et offre peu de points de vue sur la ville
- Le paysage urbain du village de Colombier-Fontaine présente un certain nombre de points noirs qui nécessiteraient une requalification par des traitements paysagers adaptés afin d'améliorer la qualité de vie urbaine et les conditions de découverte du centre ancien.
- Les points durs : Castmetal, La ZA du centre, la gare

Interfaces / Perceptions

- Une perception de l'eau limitée dans la ville et des usages qui mériteraient d'être développés.
- Une présence de l'eau globalement assez peu perceptible le long du Doubs, sentiment notamment dû au paysage très fermé aujourd'hui à cause de quelques constructions anarchiques et de faible qualité.
- Vues sur le Doubs : aujourd'hui, le développement des plantations et l'enfrichement constaté de ses rives tendent à fermer davantage ce paysage.

- L'urbanisation linéaire le long des voies filtre les vues sur les espaces agricoles ou plus naturels situés en second plan.
- Les vues sur Castmetal et sur le secteur de stockage à l'arrière de l'entreprise gâchent le paysage naturel perçu au premier abord lorsqu'on pénètre le territoire communal.

ENJEUX & BESOINS – PAYSAGES ET VUES

- **Penser les lisières urbaines en tant qu'espaces de transition entre ville et campagne**
- **Requalifier les entrées de villes à travers la mutation ou le traitement paysager des activités industrielles ou artisanales qui y sont situées**
- **Renforcer l'image de la commune en portant une attention particulière à l'entrée de ville, la signalétique, la silhouette et les franges bâties**

3.2.5. Patrimoines, fondamentaux de la commune, porteurs d'identité

Bien que Colombier-Fontaine ne comporte pas de monument architectural particulièrement renommé, le village présente une certaine harmonie ainsi que du patrimoine bâti, culturel, et du petit patrimoine.

Le charme des anciens corps de ferme, des maisons ouvrières, ou encore les édifices religieux constituent autant de marqueurs de l'histoire de la commune.

Pour Colombier-Fontaine, tout l'enjeu consiste à préserver ces fondamentaux pour qu'ils puissent perdurer. Mais dans le même temps, il ne peut s'agir de figer ces lieux et de les rendre inadaptés à l'évolution des modes de vie.

● Ambiance urbaine et architecturale

Les éléments caractéristiques comme les détails de façade, les alignements, les murets, clôtures et portails, ou les volumes offrent à la commune une identité urbaine et architecturale propre.

Ces éléments sont, le cas échéant, détaillés par zone bâtie en partie 3.2.3.

● Patrimoine bâti

Patrimoine agricole

Les corps de ferme du XVIII^e siècle sont parmi les bâtiments les plus anciens de Colombier-Fontaine. Situées au coeur du village, ces imposantes bâtisses parfois mitoyennes dessinent des rues étroites et sinueuses autour de la rivière du Bief.



Les fermes en retour d'équerre relient l'habitation et la grange par une cour agricole. Elles témoignent de l'aisance de leurs habitants à une certaine époque.



Les fermes bloc réunissent l'habitation et les travées agricoles dans le même bâtiment. L'usage amène les ouvertures à se situer directement sur la rue sans qu'un trottoir ne définisse de limite entre l'entrée et le niveau de la rue.



Patrimoine industriel

Chaiserie Baumann

En 1901, Emile Baumann investit l'ancienne saboterie et développe l'activité sur 7 hectares. L'institution produit des meubles en bois courbé jusqu'à sa fermeture en 2003.



Filature Méquillet-Noblot

Située rue de la Filature, son activité démarre en 1862 sur l'emplacement d'un ancien moulin. Elle opère aujourd'hui en tant que centrale hydroélectrique.



Fonderie

Située au 2 rue du Doubs, elle est inaugurée en 1907 par la société Peugeot en bordure du canal et de la gare. Elle est toujours en activité pour Castmetal.



Les logements ouvriers



Les maisons de maître



Les bâtis du XIXe siècle



Patrimoine culturel

Le Temple protestant et l'église catholique Saint-Jean-l'Évangéliste se trouvent aux extrémités du village. En amont et en aval du Bief, au pied du coteaux et près du Doubs, ils encadrent la Grande rue et la rue de la Bascule où se concentrent le passage et les commerces de proximité.



Temple protestant

Il fut construit au XVII^e siècle alors qu'en France l'Édit de Nantes est remis en cause à la mort d'Henri IV. Il est aujourd'hui propriété de l'Église luthérienne. Depuis le haut de la rue du Temple, son clocher comtois surplombe le reste du village. Un cimetière enherbé borde le bâtiment et rompt avec la rue par un muret en pierres.



Église de Saint-Jean l'Évangéliste

L'église néo-gothique fut construite en 1937 lorsque le nombre de catholiques augmenta dans le village.

Elle est située au bord de la départementale et ses abords ont subi peu de traitement paysager, faisant de la place-parvis un parking en entrée de ville.



Patrimoine naturel et paysager

Les vergers



Le Bief et ses abords



● Patrimoine culturel non-bâti

Les appellations

La commune est concernée par les appellations suivantes :

- GP Emmental français Est-central
- GP Gruyère
- AOC/AOP Morbier
- GP Saucisse de Montbéliard
- GP Saucisse de Morteau ou Jésus de Morteau

Archéologie

La commune n'est concernée par aucune zone de présomption de prescription archéologiques (ZPPA). 16 sites ou indices archéologiques sont cependant identifiés par le service régional de l'archéologie (Annexe X).

ENJEUX & BESOINS – PATRIMOINE

- > Maintenir les éléments qui participent au caractère patrimonial de l'ambiance urbaine
- > Requalifier les bâtiments et les milieux de vie reconnus en respectant leur passé, tout en les faisant évoluer vers l'avenir (matériaux et technologies durables)
- > Permettre une évolution (réhabilitation, reconversion) et la valorisation du patrimoine bâti ancien afin d'offrir un cadre de vie adapté et de qualité aux habitants mais aussi répondre aux enjeux actuels, par exemple en termes de transition énergétique tout en respectant l'identité
- > Valoriser le « paysage du quotidien »
- > Préserver les parcs des maisons patrimoniales

3.2.6. Consommation foncière entre 2013 et 2023

● **Cadrage méthodologique**

Le périmètre d'analyse retenu correspond à celui de l'enveloppe urbaine de 2013 : elle correspond au territoire artificialisé, formé par l'ensemble des bâtiments (logements, commerces, bâtiments, équipements publics, espaces publics, stationnements, parcs, dents creuses) (voir définition SCoT PMA – DOO - Annexe 4).

Elle est tracée grâce à un traitement géomatique (méthode dilatation/érosion) et affinée par retravail manuel qui permet d'ajuster cette première enveloppe. Ce périmètre est ainsi plus précis que celui défini par le SCoT.

Elle tient compte des formes urbaines et architecturales afin de prendre en compte les particularités de chaque tissu urbain avant de se positionner sur la manière de mobiliser un potentiel.

A l'intérieur de l'enveloppe urbaine, sont considérés comme de la consommation d'ENAF, les dents creuses (terrains non bâtis tels que définis dans le SCoT) dont la surface est supérieure à 2 000m² et présentant :

- **Soit une valeur environnementale forte identifiée dans l'Etat Initial de l'Environnement,**
- **Soit une utilisation par une exploitation agricole**

Les autres terrains urbanisés au sein de l'enveloppe urbaine ont été considérés **comme de la consommation d'espaces artificialisés. Ils n'ont donc pas été comptabilisés dans le calcul de la consommation d'ENAF.**

Toute consommation ayant lieu à l'extérieur de l'enveloppe urbaine est par défaut considérée comme une consommation d'ENAF, sauf cas particulier.

● **Consommation foncière**

Entre 2013 et 2023, la commune de Colombier-Fontaine présente une consommation totale de 4,8 ha. La principale vocation de ces espaces a été la création de logements (88%). Les 12% restants sont répartis équitablement entre équipement (caserne de pompiers) et activités économiques. Dans l'analyse ci-après, il a été fait le choix de découper les statistiques en deux périodes 2013 – 2020, et 2021-2023.

Cela pour deux raisons :

- **2021 marque le début de la comptabilisation dans le cadre du ZAN**
- **Le changement de municipalité en 2020 a donné un coup d'accélérateur au développement de la commune qui était très limité sur la période 2013-2020**

Par ailleurs, il est important de mentionner que la commune est régie par le Règlement National d'Urbanisme depuis la caducité de son Plan d'Occupation des Sols en 2017, lui offrant une marge de manœuvre limitée pour contrôler le développement sur la commune.

● **Une consommation d'espaces naturels très limitée**

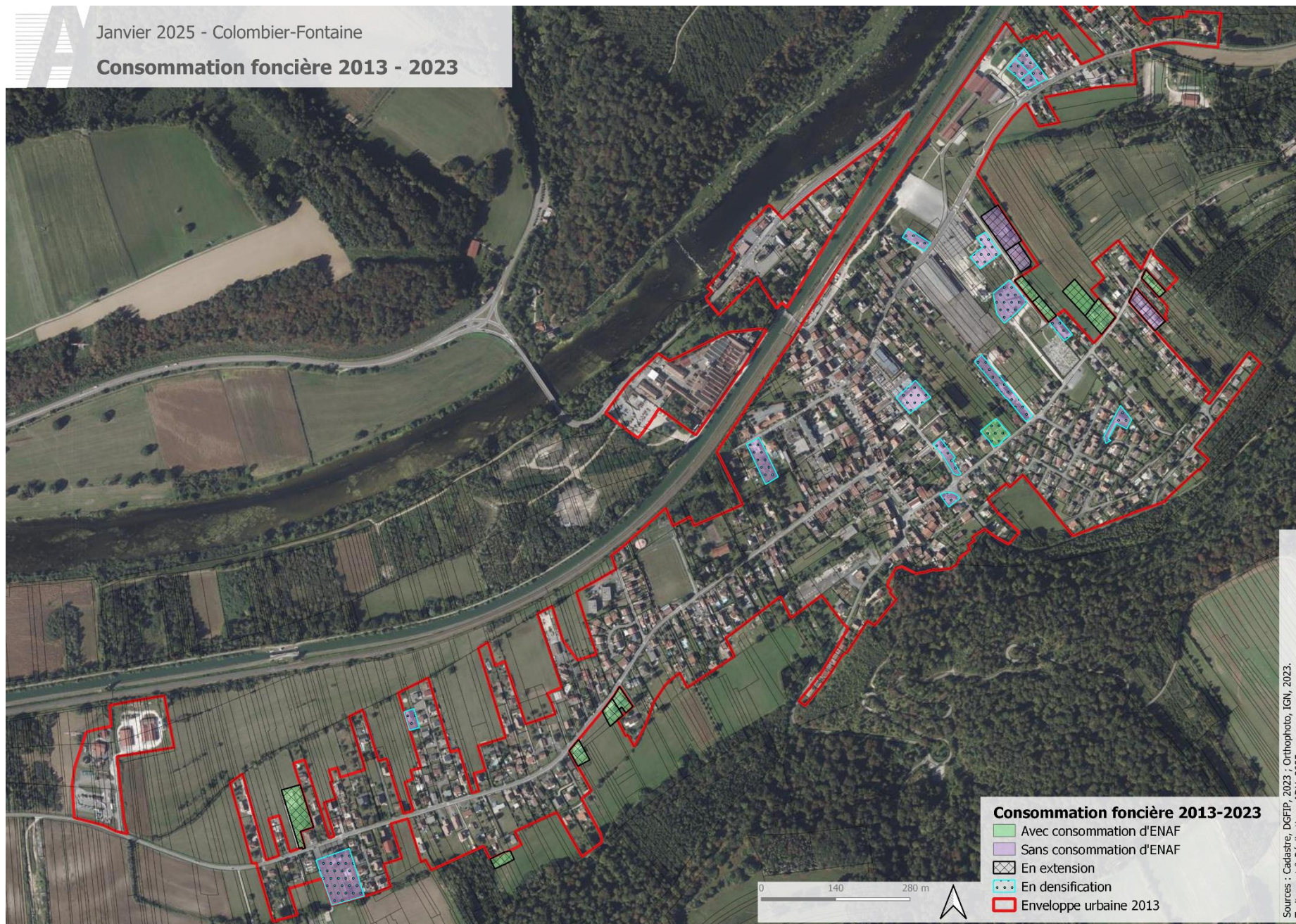
Au cours de la période 2013-2020, la commune de Colombier-Fontaine a montré un faible développement, accompagné d'une consommation foncière limitée. Sur les 1,7 ha consommés au cours de cette période, seulement 0.33 ha l'ont été sur des espaces naturels, agricoles ou forestiers (ENAF), soit une consommation annuelle de 0.04 ha (400m²).

Dès 2021, les ambitions de développement de la commune l'ont amenée à construire d'avantage et bien que ces constructions aient majoritairement été réalisées en densification et sur des zones déjà artificialisées, elle s'est néanmoins étendue davantage au rythme de 0.4 ha par an en moyenne.

La part de consommation d'ENAF sur cette période reste néanmoins limitée : 1,2 ha.

Janvier 2025 - Colombier-Fontaine

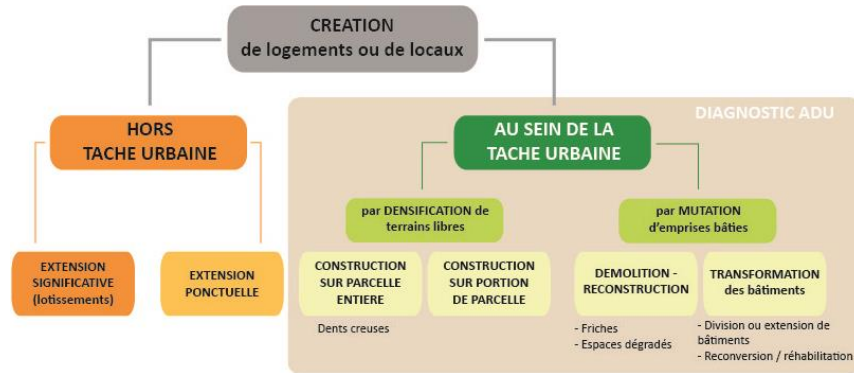
Consommation foncière 2013 - 2023



● **De nombreux gisements fonciers en densification**

Analyse des capacités de développement

L'identification des gisements nécessite une approche différenciée tenant compte des typologies suivantes :



Le repérage réalisé exclut les gisements réglementairement inconstructibles en raison de la présence de risques naturels ou technologiques, de protections environnementales ou de servitudes et réglementations sanitaires. Au départ, ce repérage ne préjuge en aucun cas de l'usage qui sera affecté à ces gisements. Certains de ces gisements pourront ainsi ne pas être mobilisés pour la densification du bourg mais affectés, par exemple, à d'autres usages liés à la prise en compte d'enjeux environnementaux, agricoles ou paysagers.

A partir de cette donnée brute reprenant l'ensemble des gisements existants, leur potentiel de développement en matière de logement, d'équipement (si besoin identifié par la commune) et de locaux d'activité économique sont estimés en prenant plusieurs critères en compte :

- **Tissu urbain environnant (usage, hauteurs, densité)**
- **Contraintes éventuelles de construction (réglementaires ou naturelles)**
- **Facilité à mobiliser le terrain ou non (réseaux, accessibilité de la parcelle, occupation actuelle, ...).**

Estimation du potentiel réel

Logements : un potentiel suffisant d'ans l'enveloppe urbaine

Comme le développement des 10 dernières années en matière d'habitat, le développement futur de la commune en matière de logements pourra, grâce aux gisements existants en densification, se faire sans consommer d'ENAF.

Ces gisements fonciers sont protéiformes :

- **Logements vacants, situés en grande majorité dans le centre-bourg (65 logements en 2020, soit 10% du parc)**
- **Foncier nu, qu'il soit ENAF ou non ENAF (3,7 ha)**
- **Friches ou bâtiments désaffectés sous maîtrise foncière publique (ancienne scierie, ancienne piscine, chaiserie Baumann)**

En :

- 1/ soustrayant de ce potentiel les gisements non constructibles (notamment en raison du PPRI) et les futurs espaces verts protégés,
- 2/ soustrayant les « coups partis » (permis de construire déposés)
- 3/ estimant le nombre de logements envisageables sur les potentiels fonciers **actuels** (hors logements vacants), publics comme privés, qu'il y ait actuellement un programme ou non – ce potentiel représentant environ une cinquantaine de logements
- 4/ estimant le nombre de logements vacants qui pourraient être remis sur le marché sur le temps du PLU en accord avec les objectifs actuels du PLH (13 logements sur le temps du PLH)

L'ensemble de ces potentiels suffisent amplement à atteindre les objectifs de construction neuve et de remobilisation des logements vacants fixés par le PLH.

Equipements

Les éventuels besoins fonciers pour développer de l'équipement pourront être satisfaits grâce aux deux sites sous maîtrise foncière publique : le site de la

scierie et/ou la reconversion des bâtiments du site Baumann, en fonction des normes imposées par le PPRI.

Activité économique : peu de possibilités en densification

Les gisements disponibles pour de l'activité économique sont, en revanche, relativement rares. Les zones d'activité existantes sur Colombier-Fontaine sont presque saturées, seuls quelques potentiels de densification subsistent dans la zone d'activité proche du centre-bourg mais ces derniers appartiennent à des porteurs de projet privés et sont situés en zone bleu clair du PPRI.

Le reste des gisements repérés dans l'enveloppe urbaine ne paraissent pas adaptés au développement d'activités artisanales car ils sont localisés au sein de quartiers d'habitat.

ENJEUX ET BESOINS – TRAJECTOIRE FONCIERE

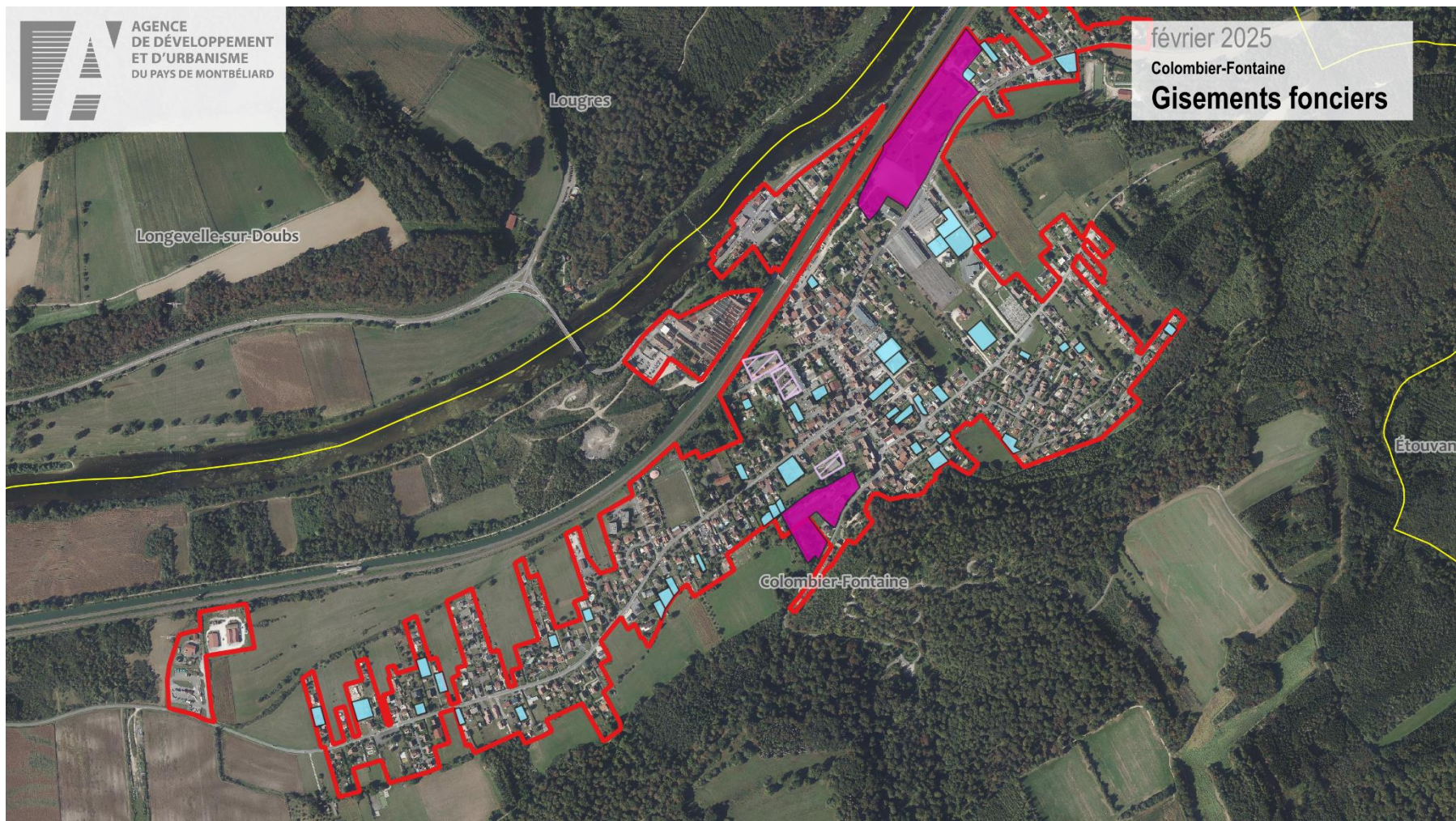
- **Limiter la consommation d'ENAF pour mobiliser au maximum les potentiels, nombreux, existants dans l'enveloppe urbaine.**
- **En reconstruisant la ville sur elle-même permettre une redynamisation du cœur de bourg et une amélioration de la qualité urbaine.**
- **Permettre l'urbanisation de nouvelles zones lorsque les potentiels existants ne peuvent répondre aux besoins de développement de la commune.**

DOCUMENT DE TRAVAIL



AGENCE
DE DÉVELOPPEMENT
ET D'URBANISME
DU PAYS DE MONTBÉLIARD


février 2025
Colombier-Fontaine
Gisements fonciers



Légende

Gisements fonciers

- Densification
- Mutation
- Mutation potentielle

 Enveloppe urbaine 2023



Sources : Orthophoto, IGN, 2023 - Traitement & réalisation : ADU, 2025.

3.3. Fonctionnement de la commune

3.3.1. Mobilités : un enjeu majeur de transition

- **Une commune bien desservie, facilement accessible par des voies passantes au nord du cœur de bourg...**

La commune est desservie située sur plusieurs axes en matière de mobilités : la RD 126, le canal Rhin-Rhône, l'eurovéloroute 6 et la voie ferrée, toutes localisées au nord de la commune, formant quatre parallèles regroupées spatialement.

La localisation de ces structures permet une connexion de la commune avec le territoire alentour sans besoin de traverser le centre. Cette situation permet de préserver une certaine tranquillité à la commune, qui s'est développée au sud de ces axes, fortement influencée par le développement du réseau routier et ferroviaire.

Cependant, son centre-bourg un lieu confidentiel, qui se prête peu à une fréquentation spontanée due aux axes de flux à proximité.

Contrainte physique et atout en matière d'accessibilité, a le développement de la commune. qui ne représentent pas réellement de coupure dans le fonctionnement de la commune.

La commune se trouve aujourd'hui dans son organisation quasi-originelle : contraint par le Doubs, la RD126 et le canal, le développement s'est fait entre la voie ferrée et le plateau. La commune a ainsi pu préserver son ambiance villageoise, un bourg-centre 'détaché' de la RD126 et de sa circulation, un véritable atout pour le cadre de vie des habitants éloignés des nuisances sonores et visuelles, apportant un sentiment de sécurité.



- **...avec une fréquentation principalement automobile...**

La situation géographique de Colombier-Fontaine au sein du pôle métropolitain et de PMA favorise l'utilisation de la voiture comme moyen de transports. Les actifs de Colombier Fontaine utilisent très majoritairement les mobilités de type voiture, camion ou fourgonnette pour se rendre sur leur lieu de travail, bien que cette tendance soit en baisse. Ces déplacements atteignent une part modale de 83 % en 2024, soit 7% de moins qu'en 2013.

Colombier-Fontaine est longé par les routes départementales RD 126 et RD 663 qui supportent un trafic d'environ 5 350 véhicules par jour en moyenne en 2023, connaissant une baisse continue depuis 2015, dont la part de poids lourds a été divisée par deux au cours des 10 dernières années.

- **... et des potentiels de mobilités alternatives à exploiter**

Pourvue d'une gare SNCF, Colombier-Fontaine est également accessible en train, desservie régulièrement par les lignes régionales reliant Belfort à Besançon.

La commune est également accessible depuis Montbéliard par voie cyclable avec le passage de l'eurovéloroute 6 le long du Doubs, mais le réseau interne reste à développer.

Colombier-Fontaine n'est pas desservi régulièrement par le réseau de bus de l'agglomération. Le terminus des bus en direction de Colombier-Fontaine se fait sur la commune de Voujeaucourt, à une dizaine de minutes de voiture.

Malgré, l'absence d'un service continue, les habitants peuvent bénéficier d'un service à la demande : le service Tad'Y. Il s'agit d'une offre sur mesure mise à disposition des territoires ruraux ou les plus excentrés du cœur d'agglomération. Colombier-Fontaine dispose de 4 arrêts sur la commune.

ENJEUX & BESOINS - MOBILITES

- > **Préserver l'apaisement du cœur de bourg non soumis aux flux de la RD126 et aux nuisances qu'elle génère**
- > **Valoriser l'accessibilité de la commune en développant l'intermodalité : mailler le territoire pour développer les mobilités actives (marche, vélo, etc.) et collectives (train)**

3.3.2. L'automobile : au cœur des usages

● Une commune en réseau

Le Pays de Montbéliard se situe au cœur d'un **réseau routier dense**. Les axes structurants permettent la liaison rapide des pôles stratégiques du Nord Doubs mais aussi l'accès à des pôles extérieurs (Belfort, Suisse). L'autoroute A36 permet de relier deux grands carrefours autoroutiers (Rhône et Rhin) d'un point de vue global. Elle facilite également la desserte des différentes communes de l'agglomération grâce à la présence de nombreux échangeurs.

La présence de ces deux axes structurants confère à Colombier-Fontaine une bonne accessibilité routière et un positionnement stratégique dans le maillage routier principal au sud de Montbéliard, permettant l'accès aux grands axes routiers (A36) et ainsi, d'accéder rapidement aux pôles économiques.

La commune de Colombier-Fontaine est également un point de liaison entre le Bas-Pays et le plateau jurassien. Elle est un carrefour du réseau viarie départemental permettant la rupture de charge entre voirie de grande circulation et un réseau de desserte de petit gabarit.

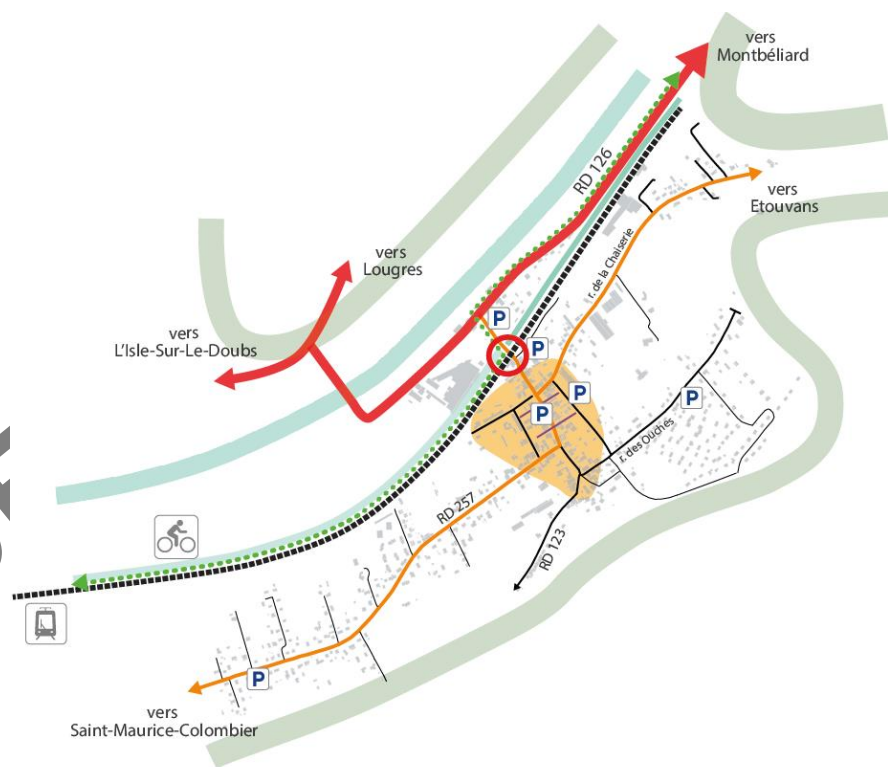
● Desserte locale

Quant à la desserte locale, le réseau des autres voies est organisé autour de 3 voies principales, à savoir la Grande rue, les rues de la Chaiserie/rue du stade (RD 257) et la rue des Ouches ; celui-ci, aisément lisible, comporte peu de dysfonctionnements en termes automobiles et est adapté au trafic qu'il doit supporter.

L'organisation selon un axe Nord-Sud de la commune le long du ruisseau du Bié permet de donner une caractéristique singulière au noyau villageois. Cette orientation vient contrecarrer le caractère très étendu de Colombier Fontaine (axe Etouvans- Saint Maurice) et donne une identité propre au centre-ville.

Le gabarit des voies, hérité du développement originel du centre, est relativement étroit. Les trottoirs présentent bien souvent un dimensionnement réduit, pour permettre des déplacements aisés pour les piétons et PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

La configuration ville-rue masque en réalité un fonctionnement plus complexe, d'impasses en peigne, organisation donnant le sentiment d'un certain flottement du bâti, beaucoup d'espaces.



● **Le stationnement automobile**

Le **stationnement privé** se fait quasi exclusivement sur parcelles privatives.

Hormis le long de la RD123 en cœur de bourg, qui y rend la voiture particulièrement visible, il n'existe pas de stationnement le long des voies de communication.

Colombier-Fontaine dispose d'un nombre suffisant de places de **stationnement public** rendant la commune et ses équipements accessibles.

Lieu de stationnement automobile	Nombre de places
Centre-ville (entre école et espace devant le Bié)	60
Maison médicale	35
Terrain de sport	28
Ancienne piscine	20
Salle des fêtes/église	30
Cimetière	10
TOTAL	183

Le territoire communal dispose d'un total de 183 places de stationnement pour véhicules automobiles.

Si des activités nécessitant un lieu de stationnement à proximité supplémentaire se développent sur le secteur de la friche Baumann, le champ de foire est repéré comme un **potentiel de stationnement**.

● **Un usage dominant de la voiture individuelle, notamment dans les déplacements domicile-travail**

L'isolement relatif de la commune vis-à-vis du pôle principal d'emploi de l'aire urbaine induit une **prédominance des déplacements motorisés**, via la RD 126 notamment.

- En 2021, un cinquième des actifs de la commune travaillent au sein de leur commune, et plus de la moitié dans d'autres communes au sein de l'agglomération de Montbéliard. Les autres actifs travaillent autant dans le Doubs qu'au-delà.
- La même année, plus de 80% des actifs utilisent une voiture ou fourgonnette pour se rendre au travail.
- Depuis 2010, le taux de motorisation des ménages est supérieur est plutôt stable proche de 90%.
- Près de 40% des ménages possèdent au moins 2 deux voitures ou plus en 2021, soit une légère baisse (4,4%) par rapport à 2015.

L'étalement urbain généré ces dernières décennies, explique également une telle domination des modes de transport individuel motorisés.

Même si Colombier-Fontaine est bien desservie par le réseau routier, donc accessible, il n'en demeure pas moins une **nécessité de limiter des déplacements automobiles** dans un souci de **développement durable**. Cette nécessité se traduit notamment par un besoin de confort économique et d'équipements et services.

L'émergence d'**alternatives face à la voiture individuelle** pour faciliter l'accès du territoire aux pôles d'emplois pourrait être assurée en favorisant l'**intermodalité** et le **covoiturage**.

ENJEUX & BESOINS – TRANSPORT ROUTIER

- > **Équilibrer l'espace dédié aux différentes mobilités :**
 - **Sécuriser les déplacements piétons et cyclistes**
 - **Maximiser le rôle de la 'petite' gare de Colombier-Fontaine par sa connexion multimodale aux centralités, en tant que porte d'entrée dans le territoire**

3.3.3. Une halte ferroviaire, un potentiel de mobilité à valoriser

Le village est traversé, parallèlement au canal du Rhône au Rhin, par la voie ferrée de Dijon-Belfort.

La commune dispose aujourd'hui d'un **arrêt TER**, situé idéalement aux abords du cœur de bourg, proposant 8 horaires quotidiens de correspondances avec Montbéliard ou Belfort, 7 autres pour Besançon et un pour la gare TGV Belfort-Montbéliard, avec un espace de stationnement suffisant. Depuis Colombier-Fontaine, il est possible de rejoindre Montbéliard en une dizaine de minutes et Belfort en 26 minutes. Malgré d'importantes variations, la **fréquentation** de cette gare est globalement **en hausse** depuis 2015 (+24%) pour atteindre 17 670 voyageurs en 2023, d'après la SNCF.

Cependant, compte tenu des caractéristiques quantitatives de l'offre (horaires, cadencement), le train **n'est pas encore un moyen de transport privilégié** par les habitants de Colombier-Fontaine souhaitant se rendre sur leur lieu de travail (5,1% des actifs en 2021) ou d'études.

Rapidement accessible depuis le reste du village, son **accès** peut être rendu difficile en modes actifs par la faible largeur des trottoirs (pour les PMR et poussettes), le manque de sécurisation entre les espaces routiers et piétons, ainsi que par l'absence d'espaces sécurisés pour les cycles.

De plus, l'image du secteur gare ne favorise pas aujourd'hui son attractivité : aménagement peu qualitatif devant la gare. Elle peut être considérée comme la deuxième **entrée de ville**, notamment pour les cyclotouristes, depuis l'EV6, mais aujourd'hui peu valorisée.

Conforter l'urbanisation autour du pôle gare n'étant pas envisageable du fait du classement des terrains en zone PPRI, ce secteur fait l'objet d'un **projet d'aménagement qualitatif autour des mobilités**, en partenariat avec le chef de projet « Village d'avenir » local.



ENJEUX & BESOINS – TRANSPORT FERROVIAIRE

- > Améliorer l'image de cette entrée de ville
- > Valoriser le pôle 'gare' en relation avec un projet centre-ville
- > Poursuivre les efforts en faveur de l'intermodalité à travers des liaisons en mode actifs vers cette halte ferroviaire

3.3.4. Un réseau de liaisons douces à compléter

● Les déplacements piétons

Le territoire communal présente quelques **difficultés dans les circulations douces**. Il est, en effet, concerné par de nombreuses **ruptures urbaines** : emprises routières, foncier ferroviaire, industries, friches, emprises industrielles et naturelles. Le centre ancien dispose notamment de **peu de perméabilités piétonnes** à travers les îlots.

De plus, l'aménagement de Colombier-Fontaine **favorise peu la pratique des modes doux** sur la commune. D'importants freins au développement des mobilités douces peuvent être cités, comme l'étroitesse de certains trottoirs, leur rupture nette, les trottoirs unilatéraux ou encore le tracé rectiligne des voies favorisant la vitesse. Ces éléments peuvent poser des **problèmes de sécurité**, et rendre les mobilités douces peu attractives pour les usagers. C'est le cas notamment entre la gare et le centre-bourg, de la rue du stade et de la rue de la chaiserie. Une attention particulière sur ce plan sera également à apporter au niveau de la D123 selon le projet qui s'installera sur la friche de l'ancienne scierie.

La commune a engagé des travaux d'amélioration des trottoirs sur la rue de Saint-Maurice afin de sécuriser la circulation piétonne entre les zones.

Dans la continuité des aménagements opérés en entrée de ville dans le cadre de l'aménagement de l'EV6, des interventions sur plusieurs espaces publics en faveur d'une plus grande lisibilité, sécurité, convivialité et accessibilité seraient souhaitables.

● Les cycles, potentiel de mobilité alternative et d'attractivité touristique

La Véloroute de Besançon à Baume-les-Dames fait partie de l'**Eurovéloroute N°6 (EV6)** allant de Nantes à Budapest. Appelée « Véloroute du Doubs », cette portion longe la rivière Doubs et le canal du Rhône au Rhin et est inscrite au Plan Départemental des itinéraires de promenades et de randonnées (PDIPR).

Récemment été finalisée par le Département, elle longe aujourd'hui le canal sans discontinuité, avec une nouvelle passerelle au-dessus du Doubs. Les paysages très variés, les sections linéaires le long du canal alternent avec celles qui suivent

le Doubs et représentent une vraie force et **potentiel de loisir** pour Colombier-Fontaine et ses habitants, ainsi qu'un **potentiel touristique**.

Malheureusement, l'absence de dessertes et de liaisons cyclables au sein du bourg est prégnante. **Aucune piste cyclable ne permet de liaison** ni entre les pôles structurants de la vie locale (école, bibliothèque, crèche, équipements sportifs, lieux de loisirs...), ni avec les infrastructures de transport (EV6, halte TER).

Aujourd'hui, les cyclotouristes ne sont que très peu captés par la commune ; faute d'une **signalétique spécifique** indiquant les commerces, restaurants, café du centre-ville, les touristes sont peu nombreux à s'y arrêter.

● Le stationnement des vélos

La commune dispose de 8 emplacements matérialisés pour les vélos au pôle d'échange de la gare, pour développer les mobilités cyclables, des emplacements de stationnement vélo doivent être matérialisés auprès des principaux points d'attractivités de la commune : équipements publics, commerces, loisirs...

ENJEUX & BESOINS – MODES ACTIFS

> **Permettre au quotidien un véritable parcours entre les lieux de vie et pôles structurants (école, bibliothèque, crèche, équipements sportifs, lieux de loisirs...)**

> **Sécuriser les déplacements actifs, notamment au niveau des rue du Stade, rue de la Chaiserie et D123 selon le projet à venir**

> **Développer des circulations piétonnes et cycles sécurisées en lien avec la gare et l'EV6 afin faciliter les circulations des Cros et touristes entre le centre et l'extérieur de la commune**

3.3.5. Le canal du Rhône au Rhin

Canal qui relie la Saône, affluent navigable du Rhône, au Rhin, par la vallée du Doubs et son prolongement en Haute Alsace jusqu'à Niffer sur le Rhin, un autre prolongement rejoignant Strasbourg par la canalisation de l'Ill.

Il est conçu comme un maillon nécessaire pour connecter les ports maritimes du nord de l'Europe avec ceux de la Méditerranée en créant une liaison fluviale Rotterdam-Marseille en passant par l'Allemagne.

Le canal a pour particularité de ne pas avoir de courant. Découpés en biefs, il est possible d'accoster en amont et en aval du pont-levis. Le tourisme fluvial représente environ un millier de passages par an dont Colombier-Fontaine profite encore peu aujourd'hui.

3.3.6. Les réseaux

Les éléments concernant l'eau potable et l'assainissement sont disponibles dans l'état initial de l'environnement (EIE).

- **La défense à incendie**

- **Réseau électrique**

Dans le Doubs, deux collectivités territoriales exercent la compétence d'autorités organisatrices de la distribution publique d'électricité : le Syndicat mixte d'Energies du Doubs (SYDED) qui représente 563 communes et le Syndicat Intercommunal d'Electricité de Labergement Sainte-Marie (SIEL) créé en 1897, ratifié par décret présidentiel en 1901 et qui représente 10 communes. Colombier-Fontaine est représentée par le SYDED, la distribution d'électricité y est donc assurée par Enedis en tant que concessionnaire sur le territoire du SYDED.

Le SYDED représentant 563 communes, soit plus de 98% des communes du département du Doubs, a délégué l'exploitation du service public de l'électricité à Enedis par le biais du contrat de concession signé le 14 décembre 2020.

Une ligne très haute tension aérienne (225kV) traverse la partie Ouest de la commune et une autre ligne haute tension aérienne (63kV) dessert l'usine Castmetal. Les servitudes générées par ces installations figureront en annexe du PLU et sur le plan de zonage dans les SUP.

- **Couverture numérique**

Couverte par la fibre optique dans le cadre des raccordements FTTH, la commune de Colombier-Fontaine est dotée d'une **très bonne couverture numérique**, avec un taux de locaux raccordables supérieur à 80%, d'après les données de l'ARCEP. Ses habitants peuvent bénéficier d'une **connexion numérique de qualité et rapide**. De plus, la couverture mobile de la commune est assurée par une antenne de proximité utilisée par quatre opérateurs proposant de la 4G, et un de la 5G, d'après les données de l'ANFR.

ENJEUX & BESOINS – RESEAUX

- > Prendre en compte les réseaux existants et leurs capacités d'accueil dans les aménagements prévus

Principaux enjeux issus du diagnostic

1/ Le cadre de vie et la qualité de vie, deux points forts à conserver et à renforcer :

Points forts :

- Mettre en valeur et protéger le grand paysage ;
- Garder ce lien fort avec l'eau et renforcer sa présence en ville ;
- Développer et protéger la nature en ville pour participer à l'ambiance « rurale » de la commune ;
- Protéger le patrimoine tout en l'adaptant aux enjeux du présent.

Points faibles :

- Une nécessité de développer l'offre d'infrastructures en faveur des déplacements doux, notamment pour les déplacements de proximité ;
- Des friches à l'impact visuel négatif qui doivent être traitées et représentent un potentiel de développement intéressant au cœur de l'enveloppe urbaine.

2/ Une fragilité démographique et résidentielle à enrayer... :

Points faibles :

- De moins en moins d'emplois sur la commune ;
- Une vacance des logements grandissante ;
- Une population vieillissante ;
- Un taux migratoire négatif.

3/...Notamment pour affirmer le rôle de bourg centre et le renforcer :

Points forts :

- Une offre importante d'équipements publics à conserver et à conforter ;
- Des commerces et des services permettant à Colombier-Fontaine d'attirer les flux extérieurs... Mais seulement de passage ;
- Une commune bien connectée aux réseaux lui permettant d'avoir une influence à l'échelle locale :
 - Présences d'une halte ferroviaire ;
 - Départementales fréquentées desservant la commune.

Points faibles :

- La forte soumission du centre aux risques d'inondation qui grève le développement et la densification de cette partie stratégique du bourg ;
- Un potentiel de flux important à capter dans le cœur de bourg :
 - Départementale ;
 - EuroVéloroute 6 ;
 - Usagers du train.

Ces trois grandes thématiques serviront de base pour la définition du projet communal retranscrit dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable.