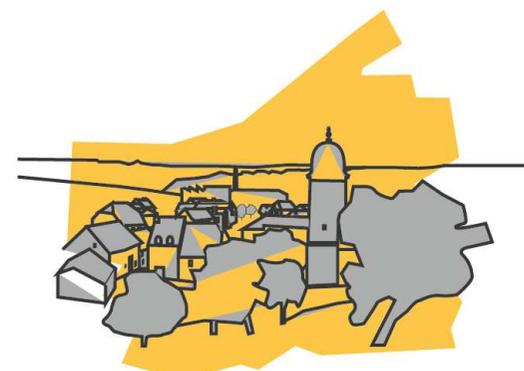


Élaboration du Plan Local d'Urbanisme

RÉUNION PUBLIQUE

Présentation
du diagnostic

mardi
17
SEPT
2019



PLU COLOMBIER-FONTAINE



Agence de Développement
et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

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

www.adu-montbeliard.fr





Sommaire

1. Qu'est ce qu'un Plan Local d'Urbanisme ?
2. Contexte de l'élaboration du PLU
3. Eléments de diagnostic du territoire communal





1 / Qu'est ce qu'un **Plan Local d'Urbanisme** ?





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

- C'est avant tout, un document d'urbanisme **STRATEGIQUE**
 - Il est l'expression d'un **projet communal** pour le **développement de la commune** sur les **15 prochaines années**
 - Il demande de faire des choix dans de nombreux domaines de la vie quotidienne (cadre de vie, habitat, commerces & activités...)
- Un document d'urbanisme **REGLEMENTAIRE**
 - Il fixe les **règles d'utilisation des sols** sur tout le territoire communal
 - C'est un **document juridique opposable** à toute personne publique ou privée qui souhaite réaliser un projet





2 / Contexte de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme





2 . Contexte de l'élaboration du PLU

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

- Un Plan D'Occupation des Sols a été approuvé le 21 septembre 1989.
- Une révision du POS et une transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU) a été engagée en juillet 2008 puis arrêtée.
- La commune est actuellement soumise au **RNU**, ce qui la bloque dans sa politique de développement de l'habitat.
- Relance de la procédure **d'élaboration du PLU, fin 2018.**

L'élaboration du PLU doit permettre à la commune de préparer une nouvelle étape de développement afin de **maintenir les dynamiques actuelles** et de **pérenniser le fonctionnement des équipements** dont dispose la commune.





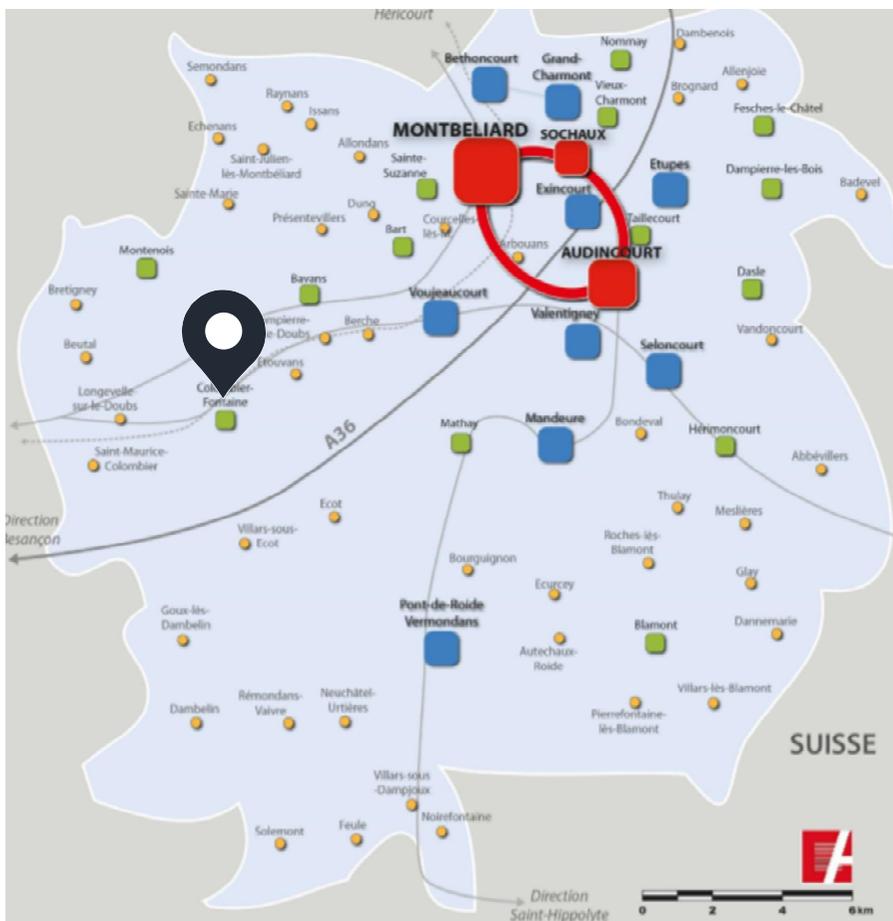
Les **enjeux** du PLU :

- Quel type de développement pour la commune ? Quel projet ?
- Quel équilibre entre les différentes composantes du territoire (habitat, paysage, équipements, agriculture, activités...) ?

Les **objectifs** du PLU :

- Anticiper et organiser le futur développement de la commune en fonction des enjeux;
- Permettre un développement urbain maîtrisé et cohérent;
- Conserver et mettre en valeur le paysage et le patrimoine;
- Encadrer la réhabilitation du bâti ancien.



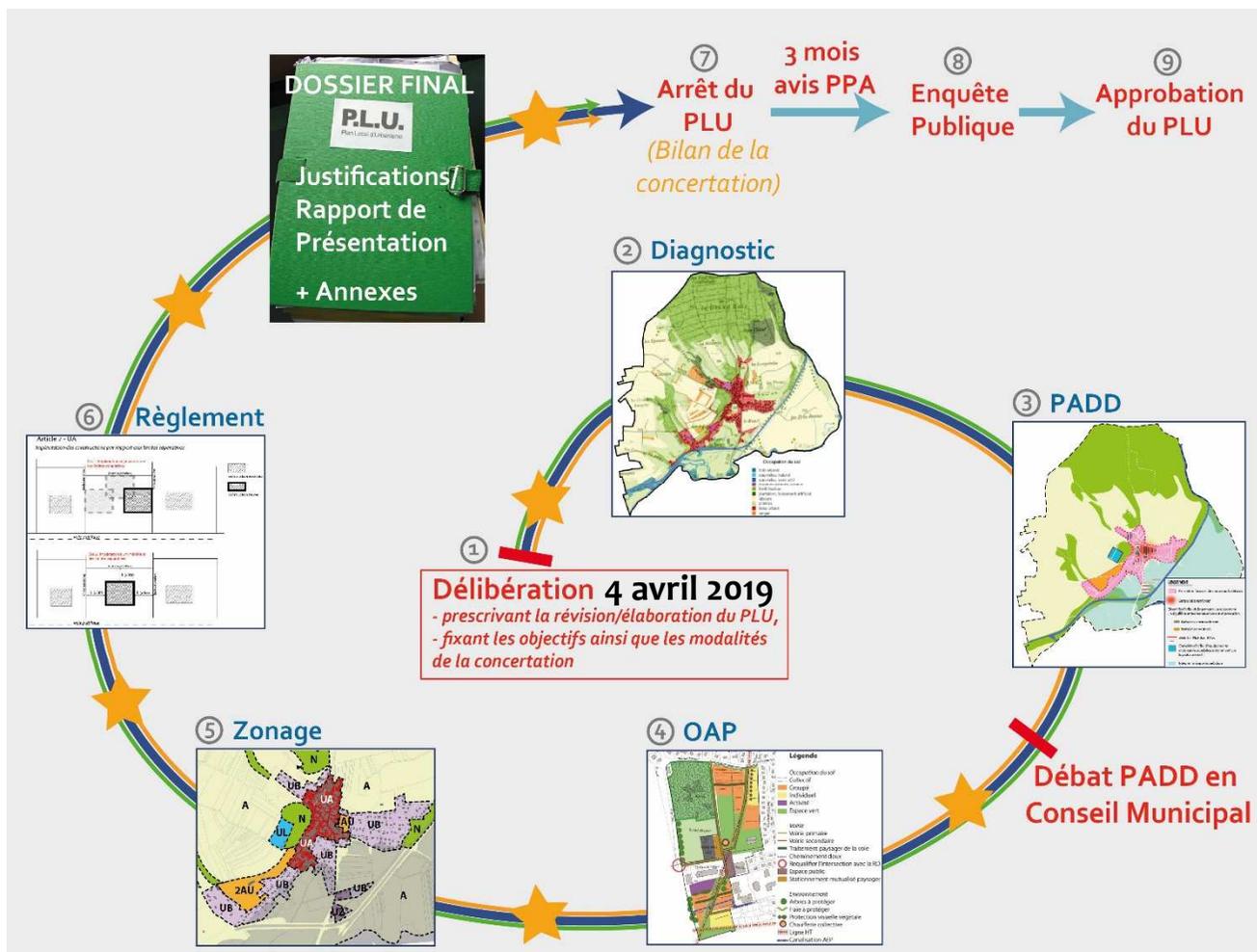


Colombier-Fontaine est considérée comme ayant un rôle de **BOURG** au sein de l'armature urbaine (à l'instar de Bart, Bavans, Blamont) : vocation de « proximité » pour les communes alentours.

Le PLU doit respecter les plans et schémas qui orientent le développement du Pays de Montbéliard Agglomération :

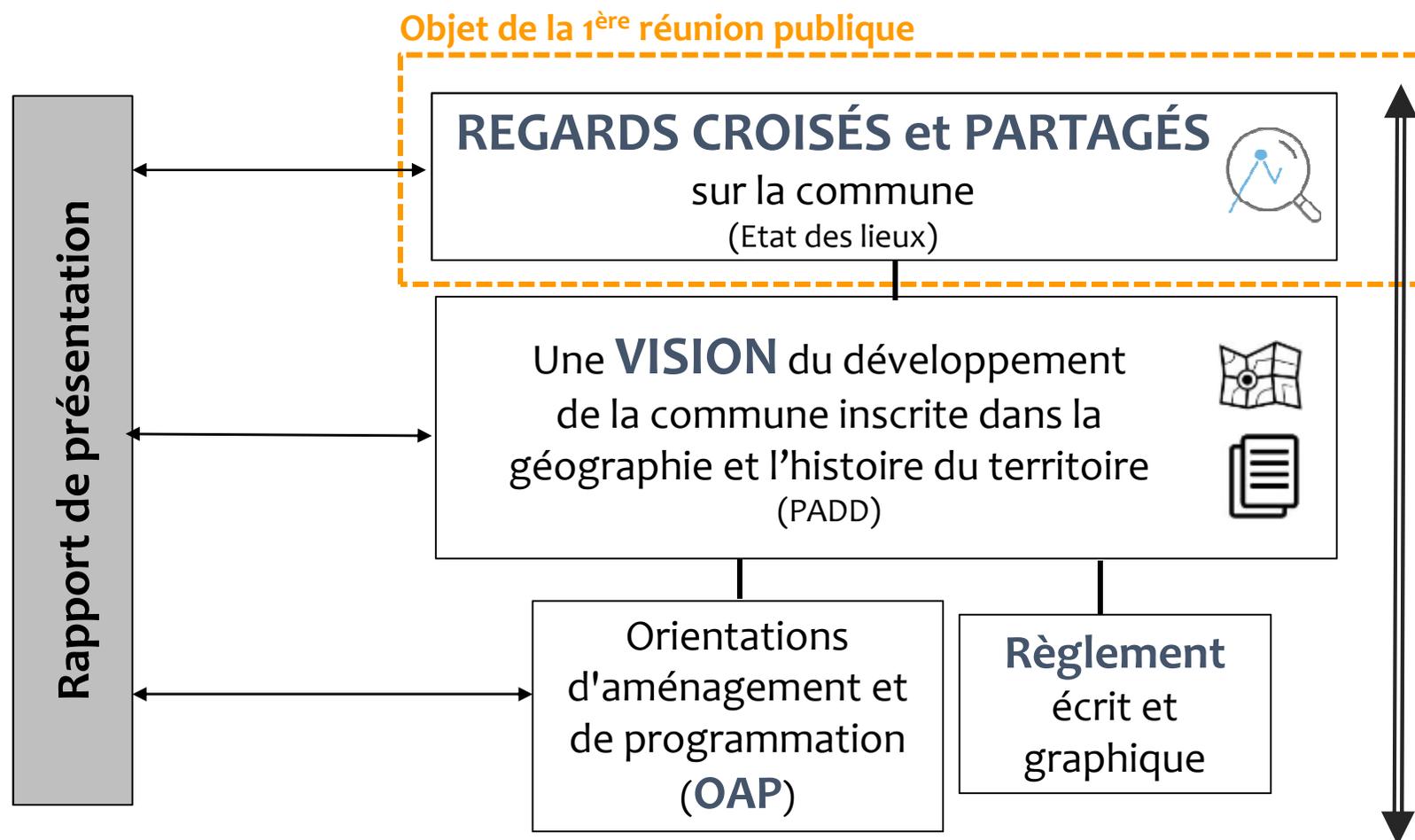
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (**SCoT**)
- Le Programme Local de l'Habitat (**PLH**)
- Le Plan de Déplacements Urbains (**PDU**)

Quelle est la démarche ?





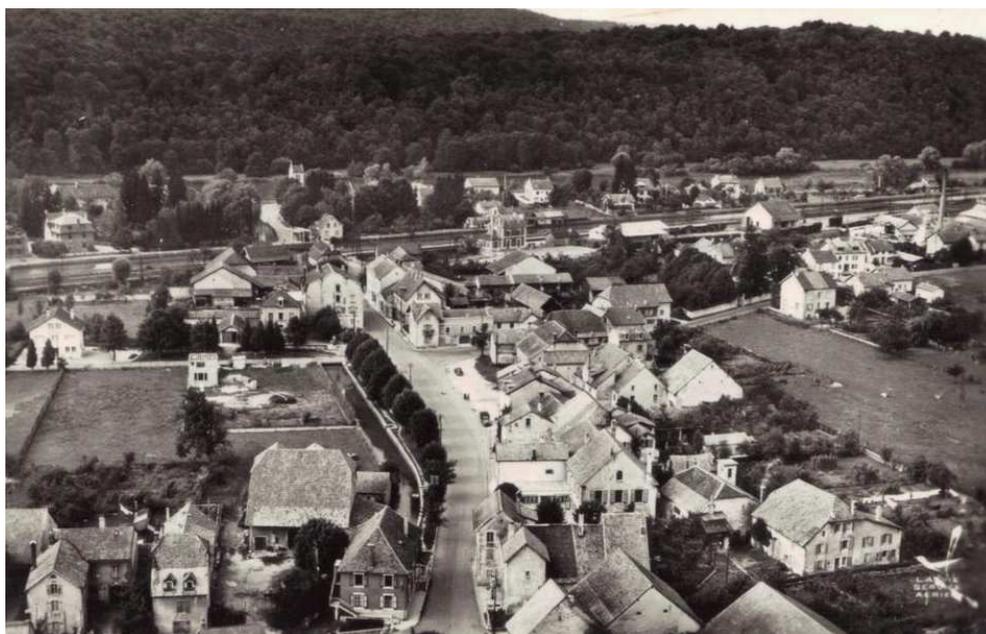
Quelle est la démarche ?





3 / Éléments du **DIAGNOSTIC** du territoire communal

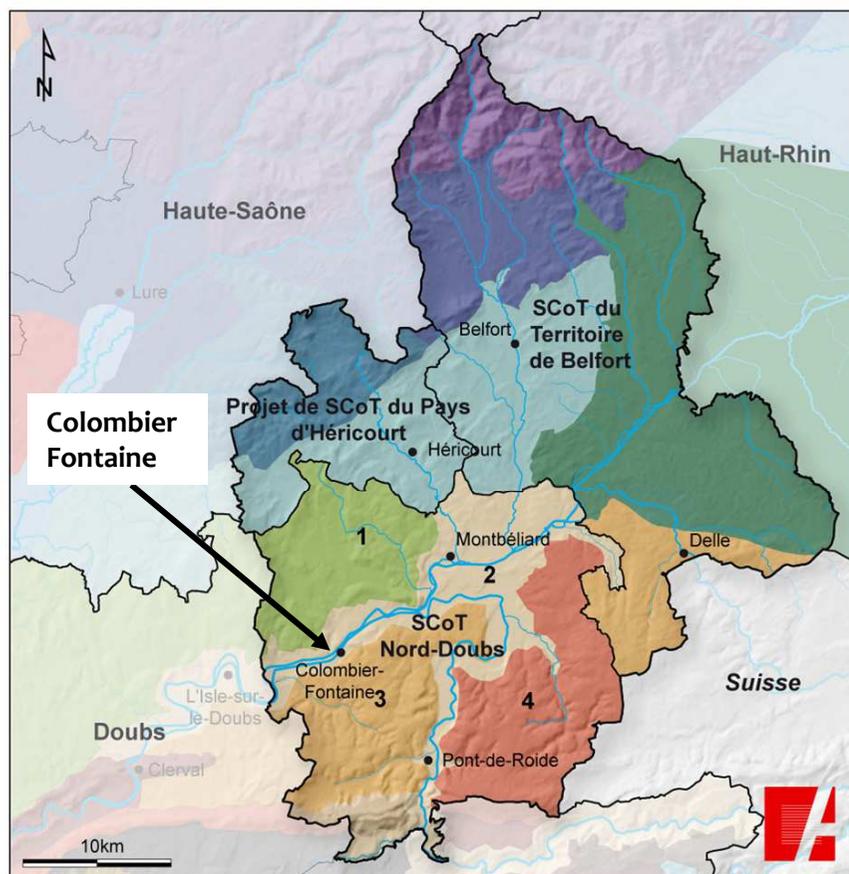




3.1 /
Le développement de la commune



Le développement de la commune



1. Plaine et vallée du Rupt
2. Vallées industrielles urbanisées
3. Plateaux d'Ecot
4. Plateaux de Blamont Hérimoncourt

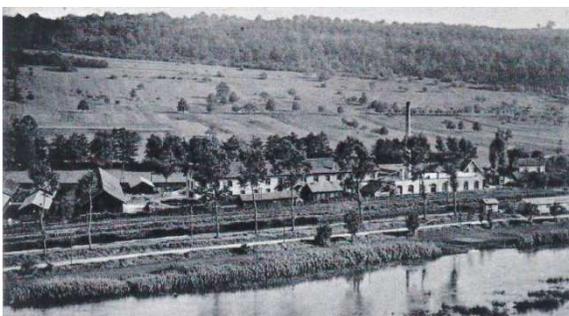
Colombier-Fontaine appartient à l'unité paysagère des vallées industrielles anciennes.

Les villages de ces vallées, dont la vocation antérieure était rurale, ont connu un développement urbain très fort aux XIXe et XXe siècle.

Le développement de la commune



La filature Méquillet Noblot



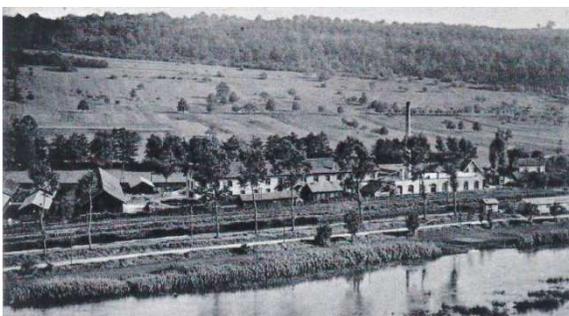
La chaiserie BAUMANN en 1920

Arrivée des nouveaux moyens de transport :

- **1828** : le **canal Rhin-Rhône** est mis en eau.
- **1858** : inauguration de la **ligne de chemin de fer** reliant Besançon à Montbéliard.

Ces infrastructures participent à renforcer la position avantageuse de Colombier-Fontaine, la commune s'industrialise, **l'organisation et l'armature urbaine du village rural s'en trouvent modifiées.**

Le développement de la commune



La chaiserie BAUMANN en 1920

- **1860** : la famille **MÉQUILLET-NOBLOT** installe une filature au bord du Doubs.
- **1901** : la **chaiserie BAUMANN** ouvre son premier atelier.
- **1915** : une **fonderie** (aujourd'hui **CASTMETAL**) débute sa production,

L'industrialisation imprime sa marque. L'urbanisation s'intensifie à la même époque. Le bourg grossit (cités ouvrières, maisons de contremaître...) et s'étend sur les terrains agricoles.

Le développement de la commune



L'ancienne filature Méquillet Noblot fermée en 1971



Démolition de l'usine Baumann en 2008. Seul le bâtiment historique est réhabilité.

Années 70 : début de la crise industrielle et Colombier-Fontaine, à l'instar de nombreuses communes du Pays de Montbéliard, est confrontée à un mouvement de désindustrialisation rapide et important.

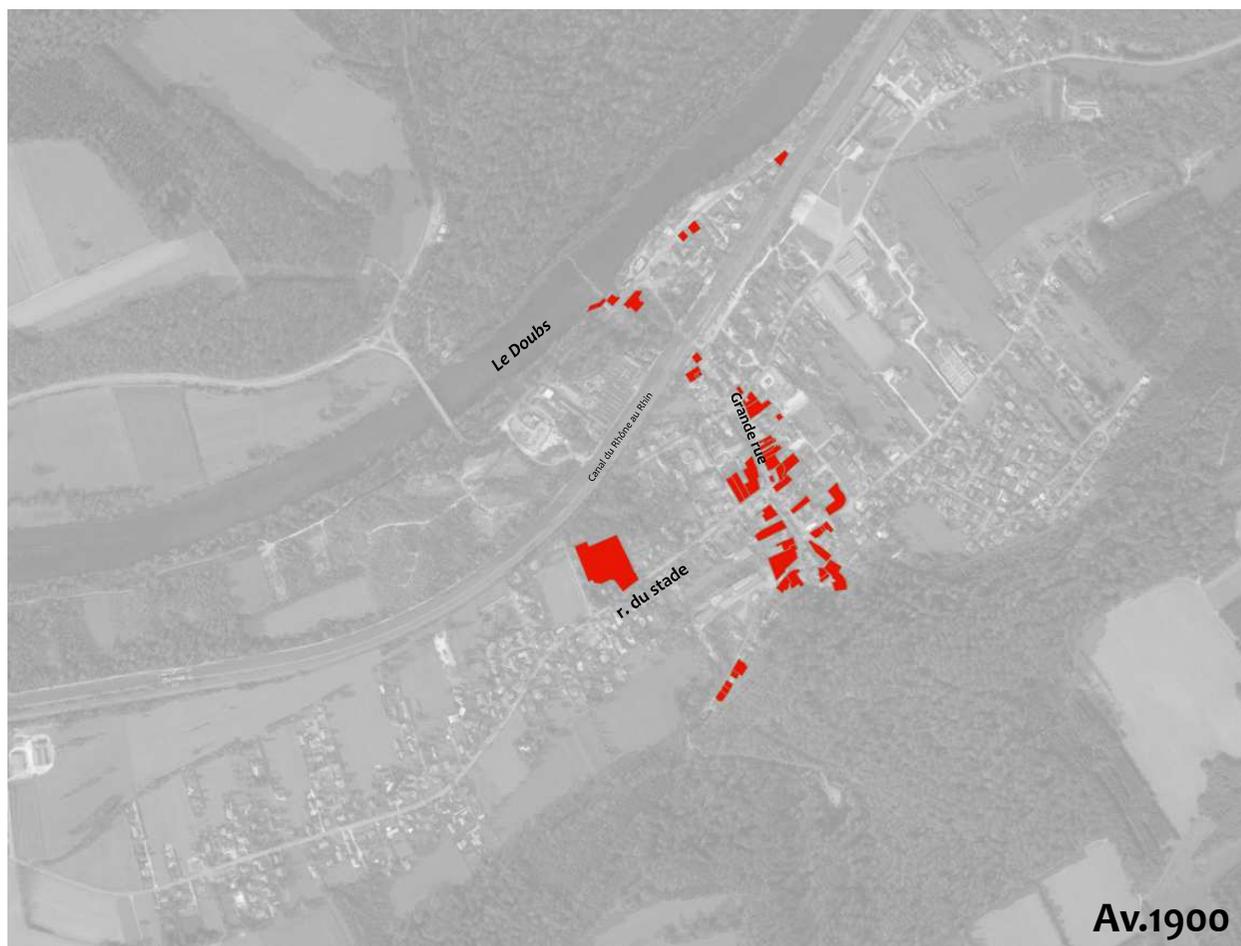
L'empreinte industrielle est aujourd'hui encore perceptible malgré la démolition quasi-totale du site Baumann : fonderie, cités ouvrières, maisons « patronales »

Un patrimoine à valoriser autant que possible





Le développement de la commune



Carrefour rue du Stade / Grande rue





Le développement de la commune



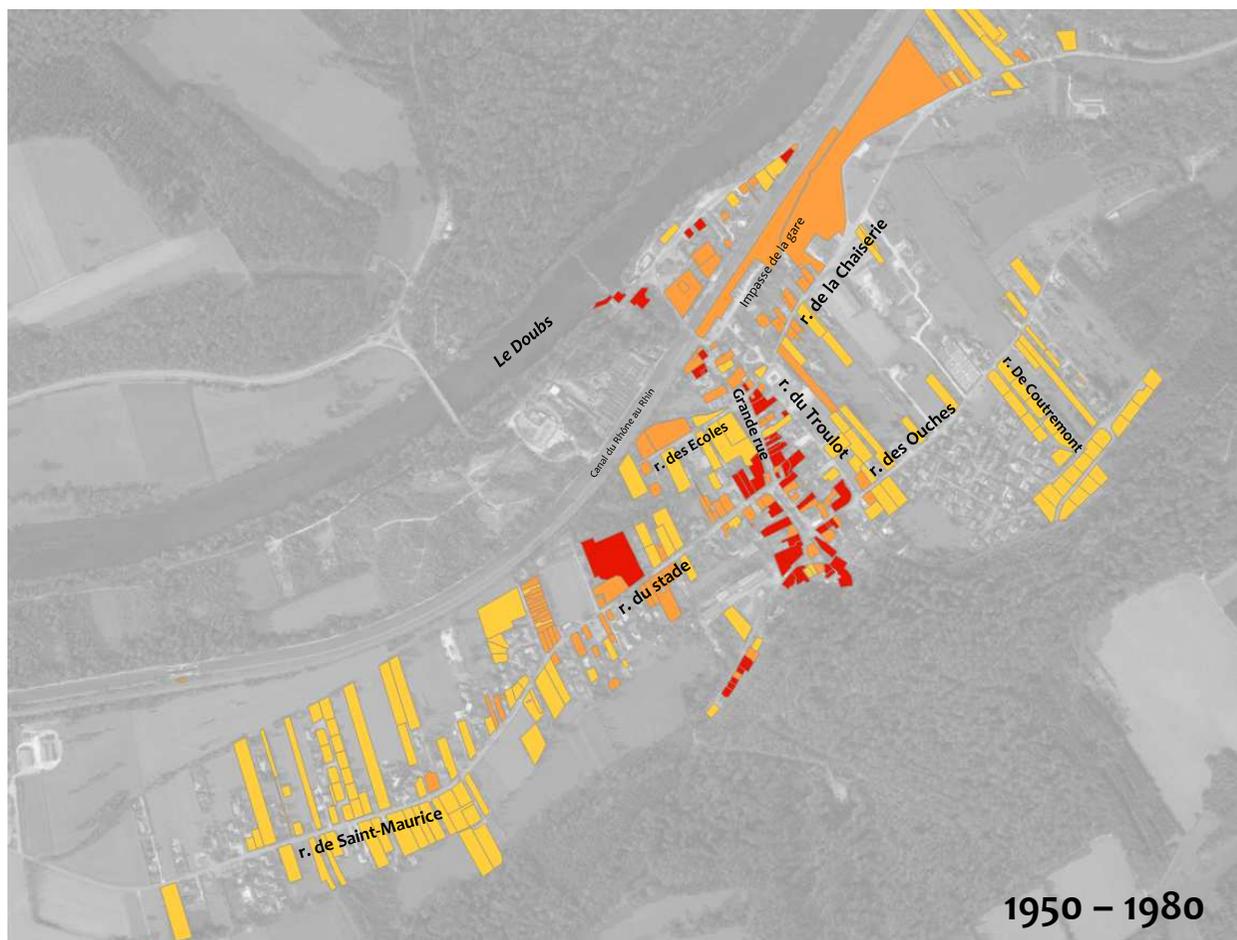
Rue des Ecoles





Le développement de la commune

19

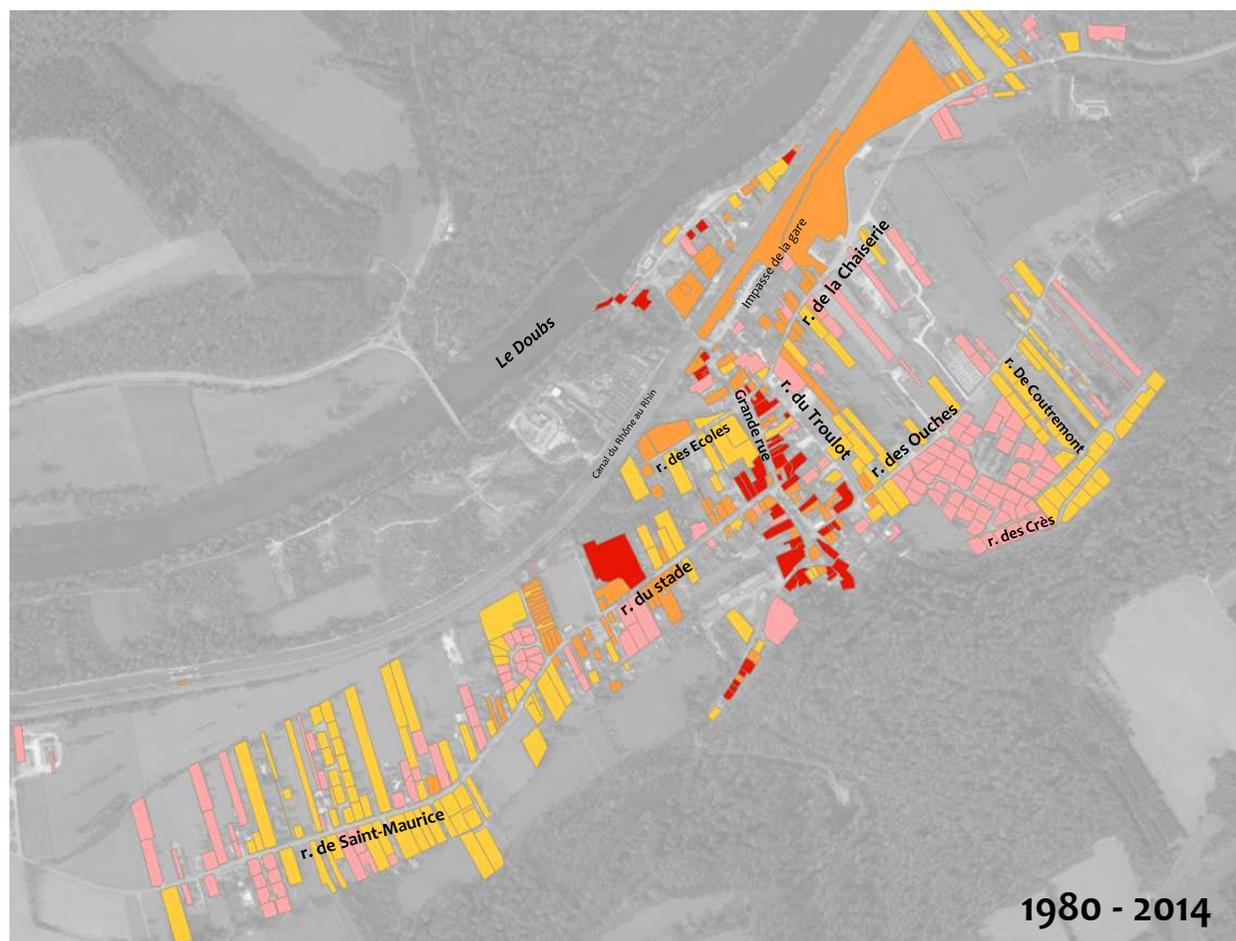


Rue de Coutremont
Habitat pavillonnaire en lotissement

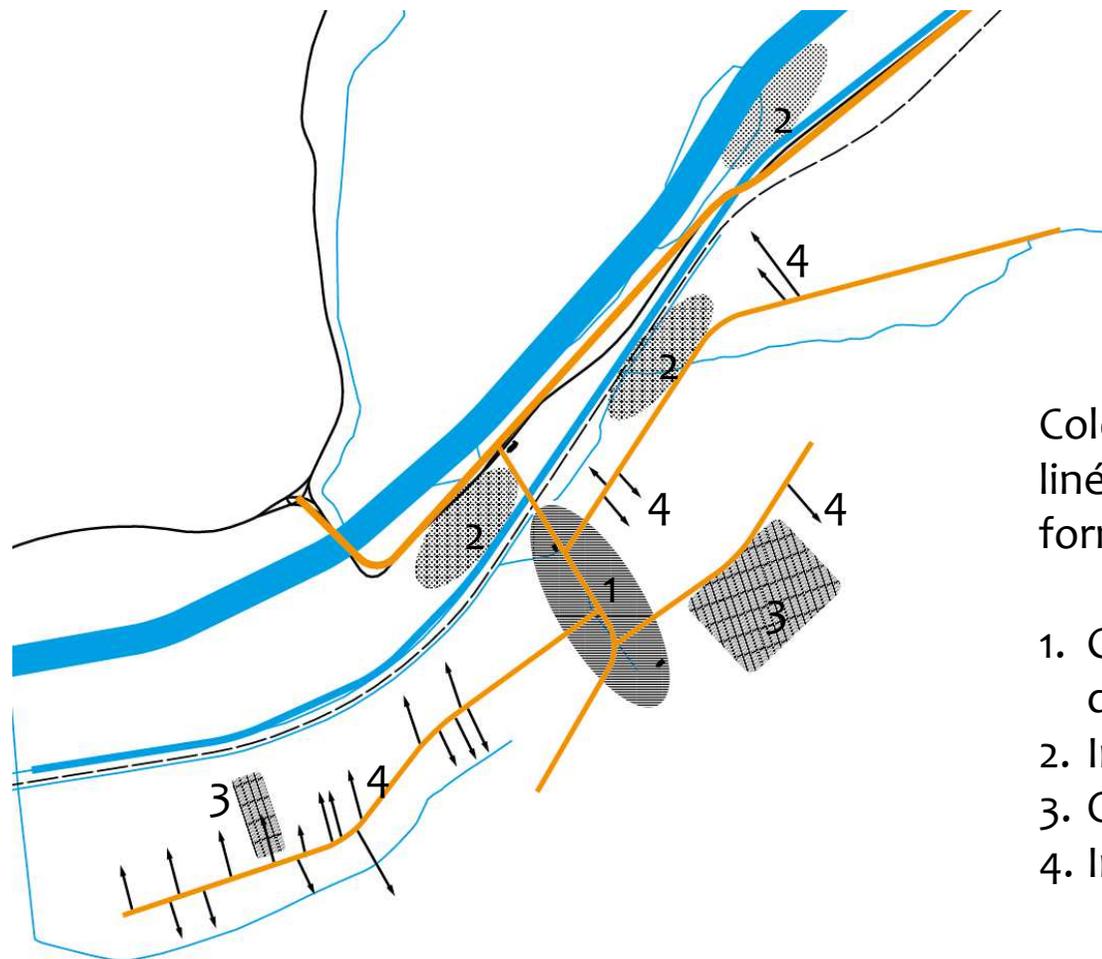




Le développement de la commune



Le développement de la commune



Colombier Fontaine est un bourg linéaire organisé selon quatre formes :

1. Centre ancien à caractère rural dominant
2. Implantations industrielles
3. Opérations groupées
4. Impasses résidentielles

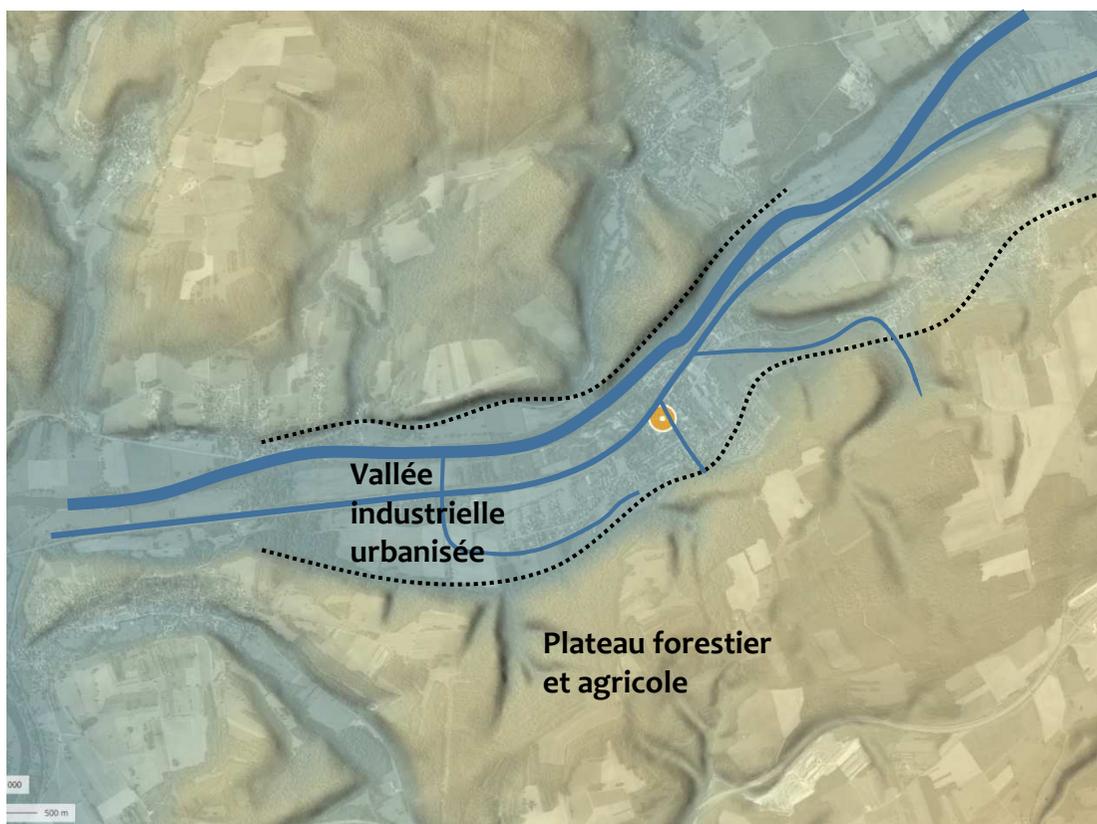


3.2 /

- L'Identité naturelle
- Risques et sensibilités



L'inscription dans le grand paysage



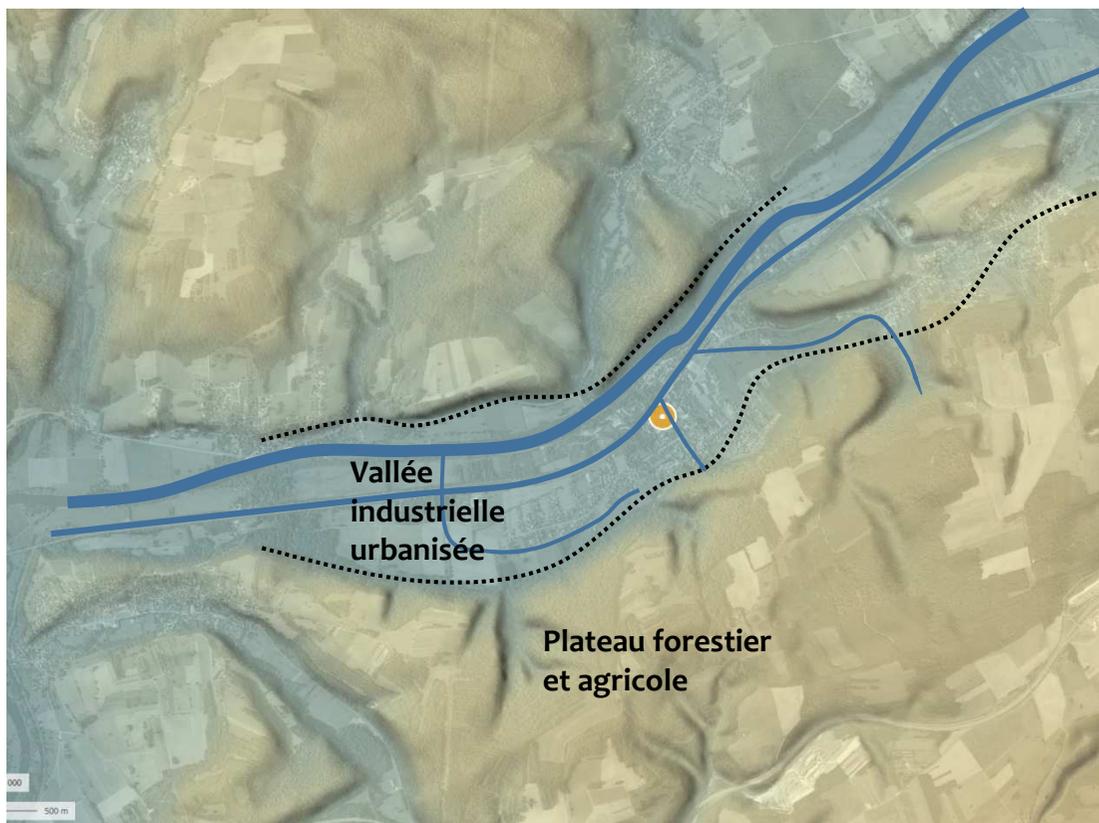
La topographie et les éléments naturels ont **fortement influencé** la construction et l'organisation de la ville :

- **La forêt** en position dominante, visible de loin ;
- **L'eau sous plusieurs formes** (Doubs, canal Rhin-Rhône, Bié, ruisseau de Rorbe), **élément identitaire du territoire et atout paysager.**





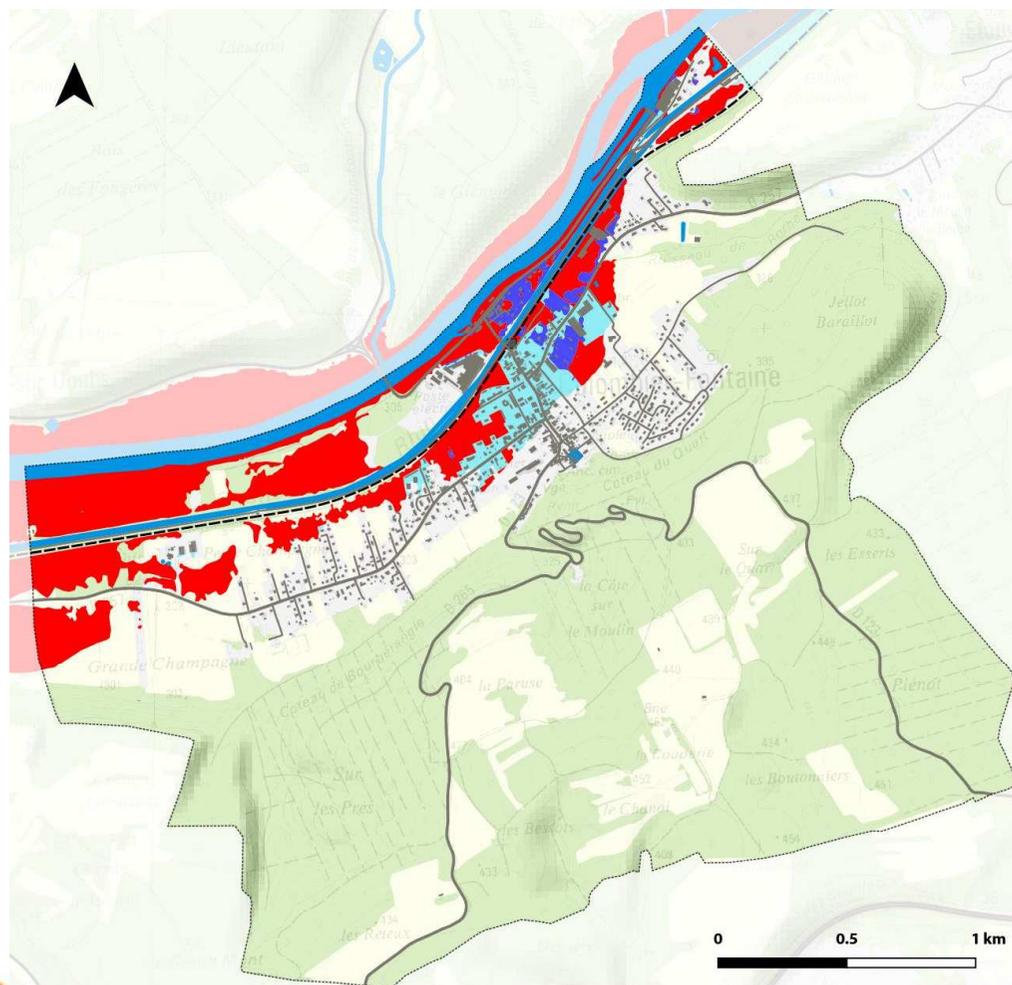
L'inscription dans le grand paysage



Le relief et sa végétation, l'eau
= un **rôle structurant** dans le développement de la commune et **déterminant** dans l'espace urbain.

Ils constituent autant de **limites, de continuités, d'espaces d'articulation, de respiration ...** qu'il conviendra d'intégrer dans le projet de **PLU**

Risques et sensibilités sur la commune



Colombier-Fontaine
**Contraintes
 environnementales**
 mai 2019

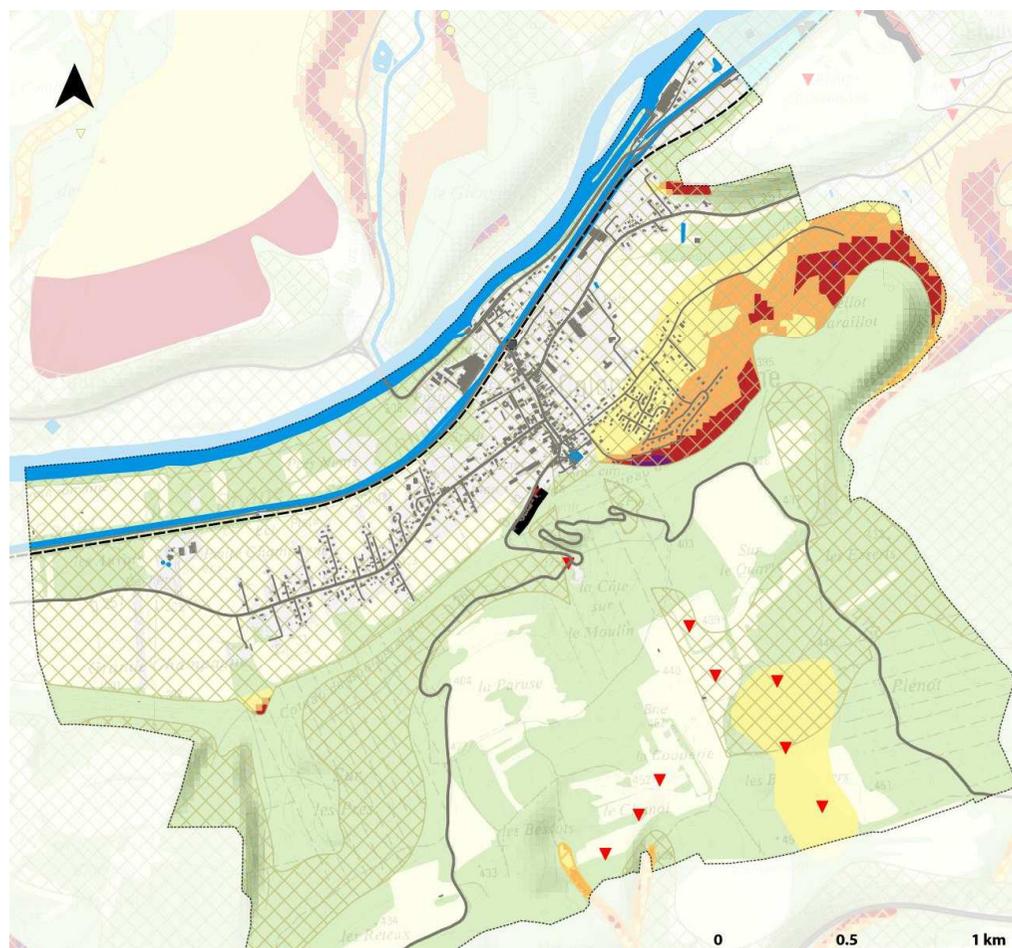
Plan de Prévention des risques inondation

PPRI Doubs Allain (27/05/2005)

- Zone bleu clair
- Zone bleu foncé
- Zone rouge

Un développement de la commune guidé par le **PPRI** et la présence de **zones humides** qui vont contraindre l'aménagement de la commune (vigilance quant à l'imperméabilisation des sols)

Risques et sensibilités sur la commune



Colombier-Fontaine
 Contraintes
 environnementales
 mai 2019

Zones d'aléas mouvements de terrain

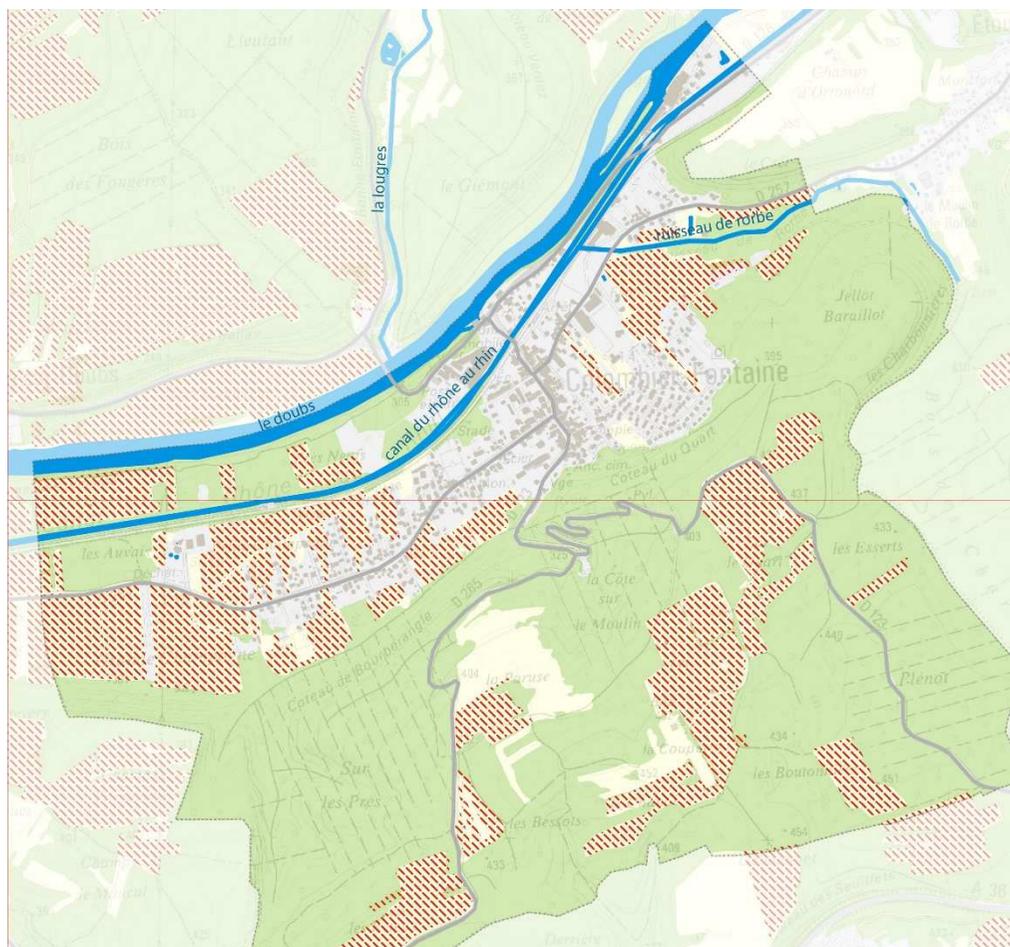
Aléas glissements	Aléas éboulements
 Faible	 Falaises, aléa fort
 Moyen	▼ Effondrements de cavités indices karstiques (dolines)
 Fort	 Retraits-gonflements d'argiles
 Très Fort	 Aléa faible

Plusieurs aléas faibles à forts

= réalisation recommandée d'études spécifiques afin de **définir les dispositions constructives** à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.



Risques et sensibilités sur la commune



Présence de nombreuses terres à bonne valeur agronomique, notamment dans le tissu bâti

= le PLU veillera à assurer l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation de l'espace rural

Terres agricoles

bonne valeur agronomique

Repères géographiques

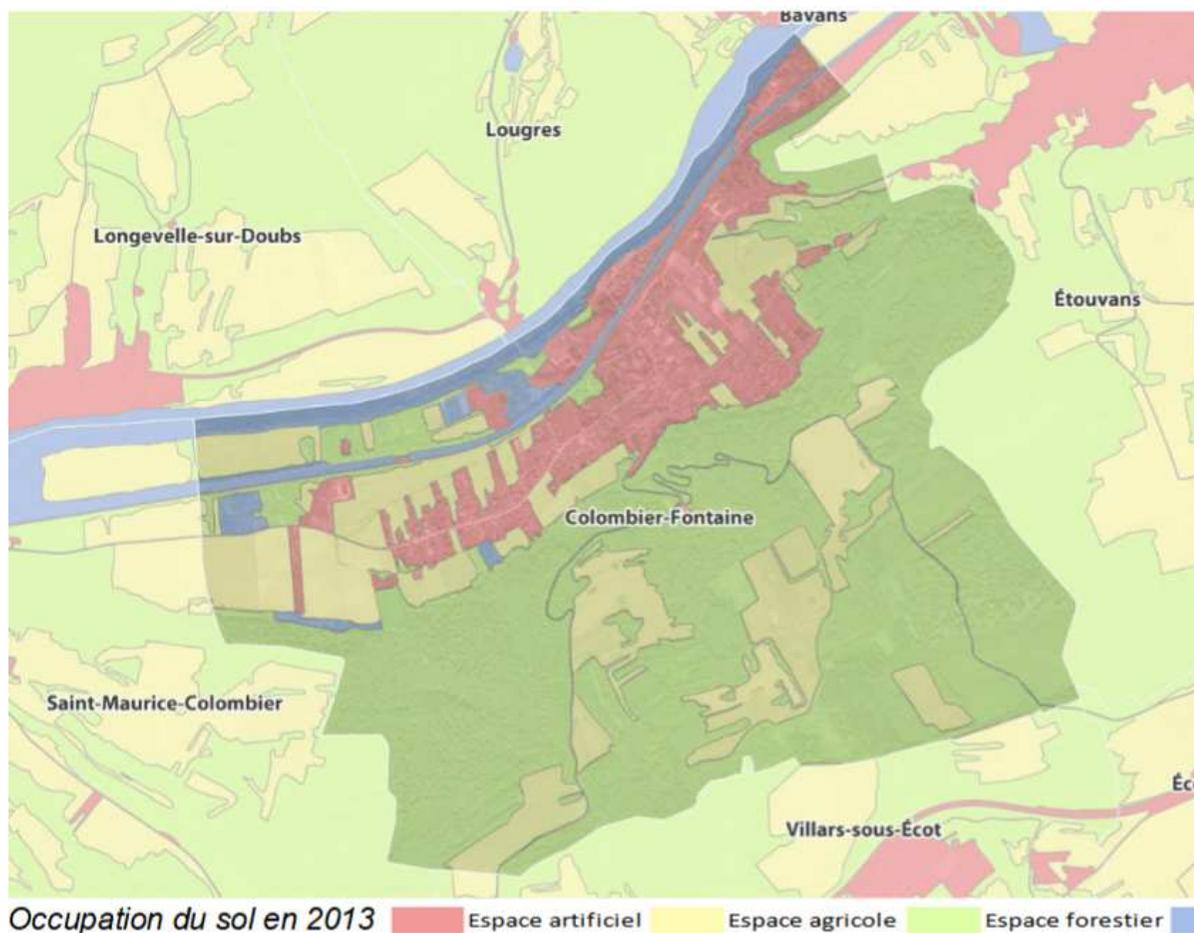
Limite communale

Limite communale
 Réseau routier
 Réseau hydrographique
 Espace agricole
 Espace artificiel
 Espace forestier

Source: BCD Environnement, 2015 - Etudes En Environnement 2014
 Fond cartographique : IGN BDTopo 2012, ADU MCS 2013
 Traitement: SIG ADU



Risques et sensibilités sur la commune

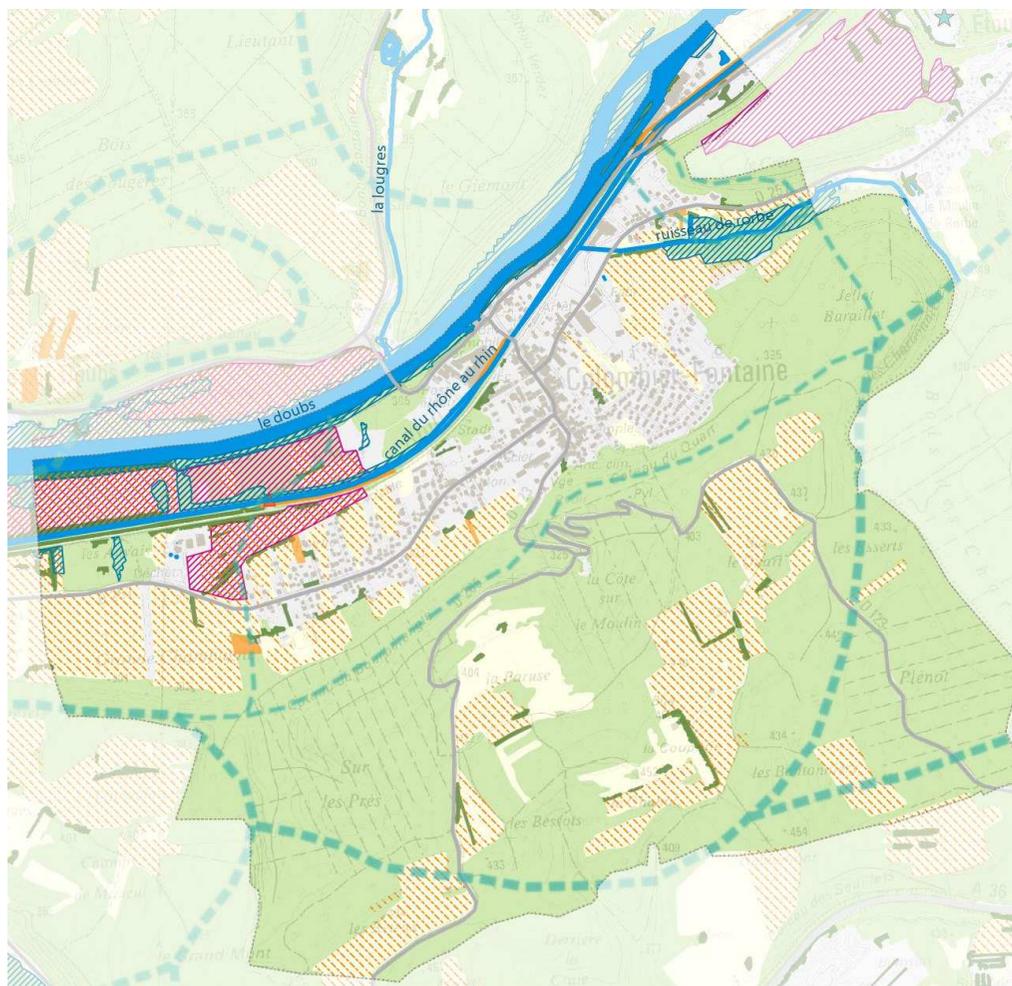


- **Espaces urbanisés** : 118 ha (15%)
- **Espaces forestiers** : 443 ha (57%)
- Espaces naturels : 45 ha (6%)
- **Espaces agricoles** : 168 ha (22%)

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.

Celui-ci doit rester lisible et sa continuité est à maintenir : il est constitutif d'une **identité territoriale locale** autant que le bâti.

La trame Verte et Bleue



Colombier-Fontaine

Trame Verte et Bleue

mai 2019

Réservoirs de biodiversité

- zones humides
- espaces forestiers

Corridors écologiques

- corridors de la trame forestière
- corridors de la trame bleue
- corridors de la trame des espaces ouverts
- réseau de haies
- vergers

Ruptures de continuités

- discontinuités liées aux seuils et aux barrages
- discontinuités liées aux palplanches

Terres agricoles

- bonne valeur agronomique

Repères géographiques

- Limite communale
- Réseau routier
- Réseau hydrographique
- Espace agricole
- Espace artificiel
- Espace forestier

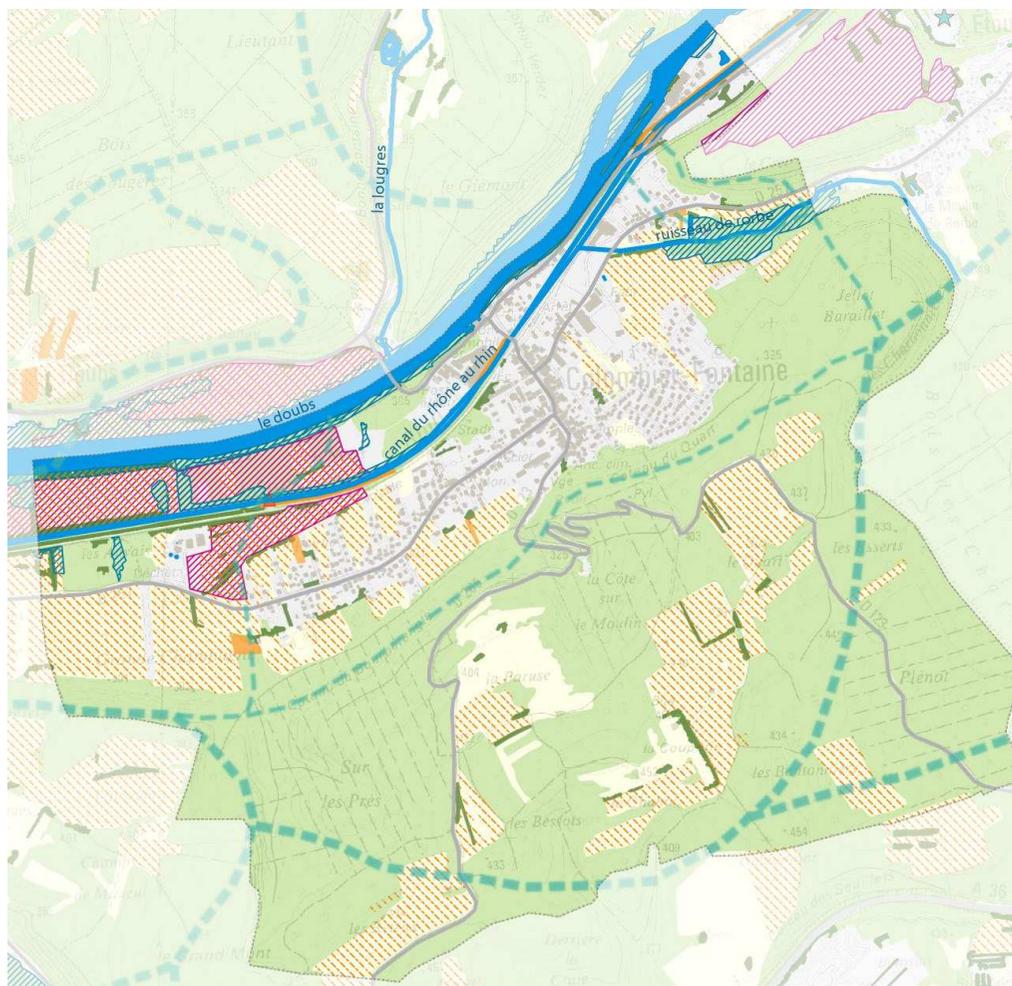
Source : BCD Environnement, 2015 - Etudes En Environnement 2014
 Fond cartographique : IGN BDTopo 2012, ADU MCS 2013
 Traitement : SIG ADU
 Réalisation : ADU, 2019



Dans le cadre du SCoT Nord Doubs, une étude a permis d'identifier **les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques existantes**



La trame Verte et Bleue



Colombier-Fontaine

Trame Verte et Bleue

mai 2019

Réservoirs de biodiversité

- zones humides
- espaces forestiers

Corridors écologiques

- corridors de la trame forestière
- corridors de la trame bleue
- corridors de la trame des espaces ouverts
- réseau de haies
- vergers

Ruptures de continuités

- discontinuités liées aux seuils et aux barrages
- discontinuités liées aux palplanches

Terres agricoles

- bonne valeur agronomique

Repères géographiques

- Limite communale
- Réseau routier
- Réseau hydrographique
- Espace agricole
- Espace artificiel
- Espace forestier

Source : BCD Environnement, 2015 - Etudes En Environnement 2014
 Fond cartographique : IGN BDTopo 2012, ADU MCS 2013
 Traitement : SIG ADU
 Réalisation : ADU, 2019

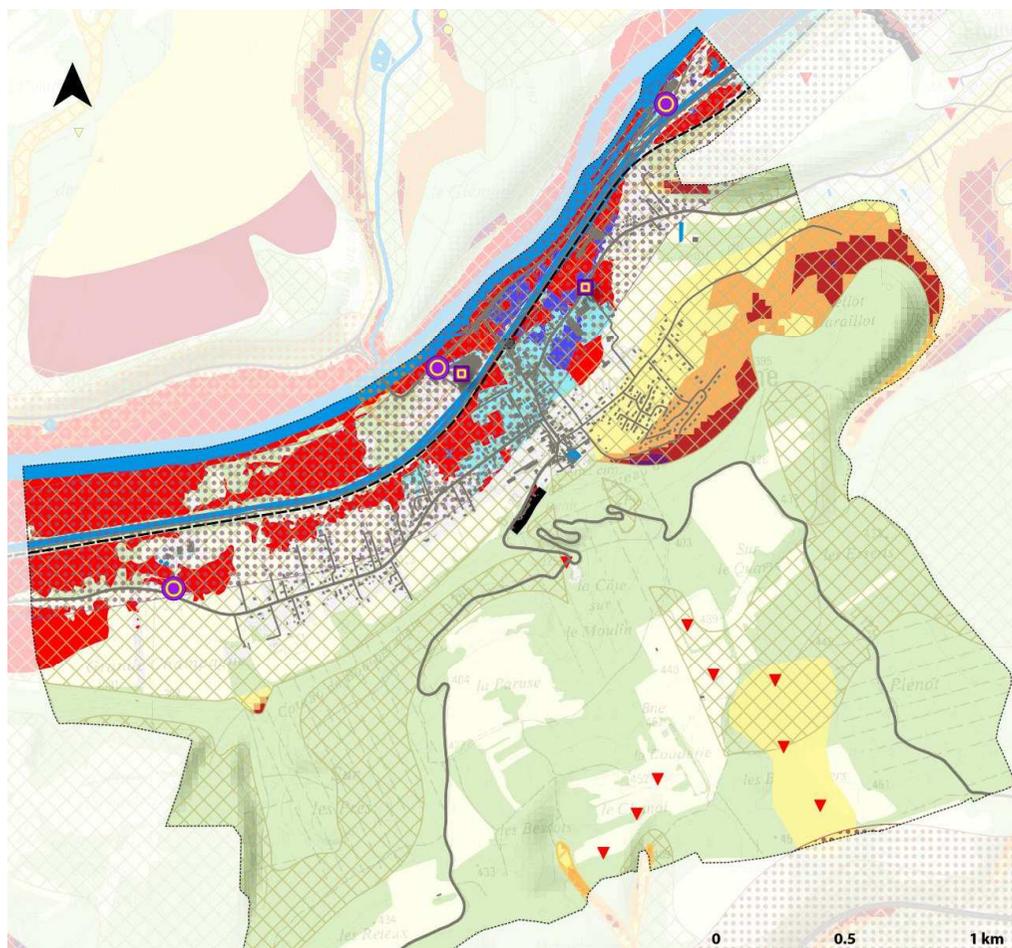


Présence de zones humides, d'un réseau de haies, de vergers au cœur de la commune, d'espaces forestiers... qui sont des réservoirs de biodiversité.

= le PLU veillera à préserver, restaurer ces continuités, autant pour la protection de la biodiversité que pour le maintien d'un cadre de vie paysager



Synthèse



Un paysage sensible, des risques = composer avec les contraintes, des éléments à intégrer dans le PLU à travers notamment :

- La préservation d'espaces naturels pour leur **richesse paysagère**,
- Le maintien d'**espaces ouverts** sur le grand paysage pour leur **rôle de respiration** au sein du tissu urbain,
- **L'insertion paysagère des urbanisations futures**, avec une attention particulière aux transitions,
- L'histoire industrielle et les activités encore présentes à prendre en compte.

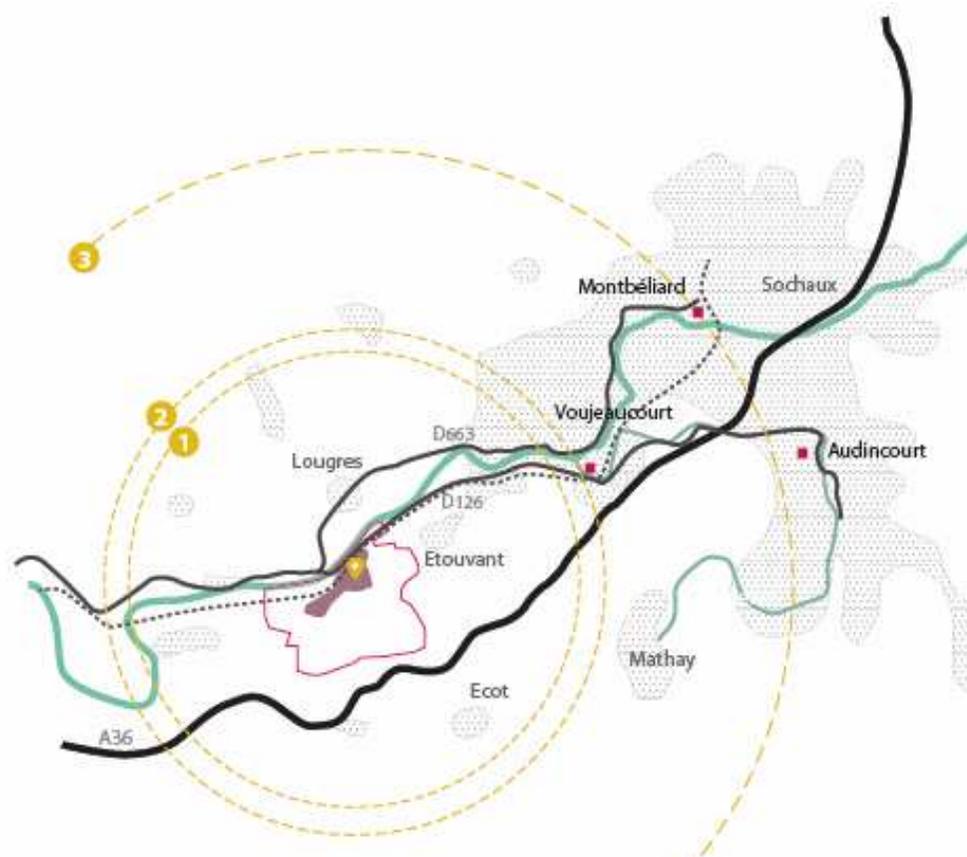


3.3 /

- Colombier-Fontaine au sein de l'Agglomération
- Contexte commercial, emploi, structure de la population, emploi...



Colombier Fontaine au sein de l'agglomération



- Une commune éloignée des principaux équipements structurants du territoire (Hôpital, gare TGV...),

... qui bénéficie peu du mouvement de périurbanisation à l'œuvre au sein de l'agglomération.

- + Mais une commune bien desservie par les axes de communication et par le TER ...

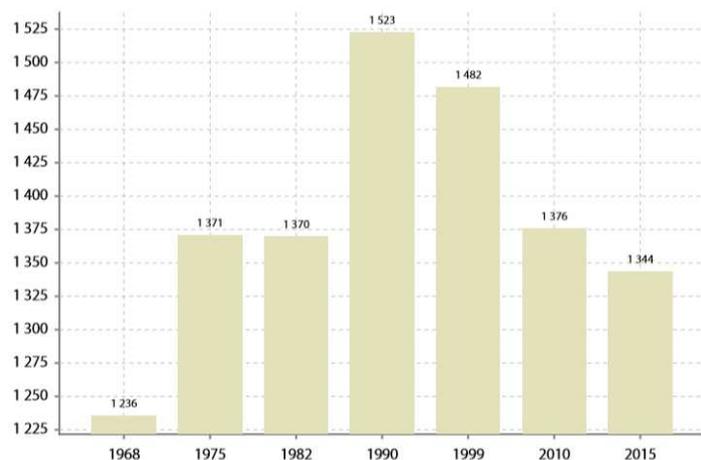
Présence notable **d'équipements importants et peu répandus** (au regard de la taille de la ville) générant une **attractivité étendue** qui **positionne la ville comme bourg-centre** de son territoire.

Accroître l'attractivité résidentielle à l'échelle du bassin de vie de proximité en s'appuyant sur le rôle de bourg-centre.



Colombier Fontaine au sein de l'agglomération

> Évolution de la population communale

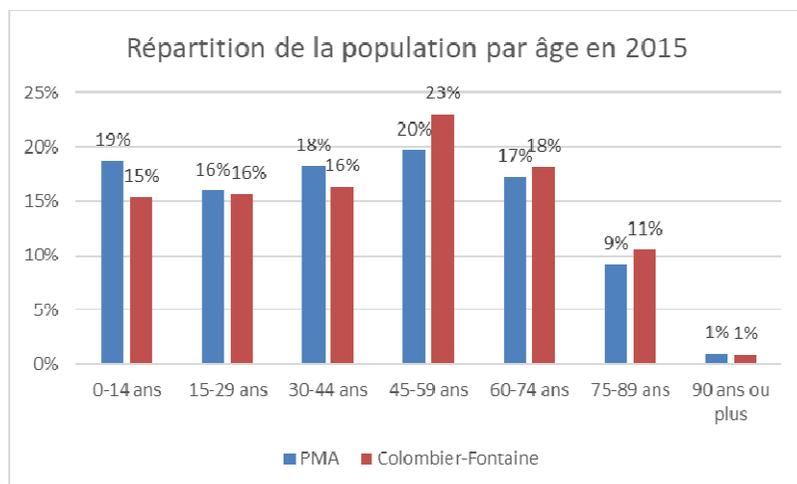


! Depuis 1990, Colombier perd des habitants à un rythme plus rapide que PMA.

1999 et 2015 = un indice de jeunesse en baisse (comme à l'échelle de PMA) - Moins d'un jeune pour une personne de plus de 60 ans alors qu'elle en comptait près de 3 pour une au début des années 1970.

En 2015, **30% de la population de Colombier a plus de 60 ans** (27% pour PMA).

63 % des ménages de la commune sont constitués de couples sans enfant ou de personnes seules.

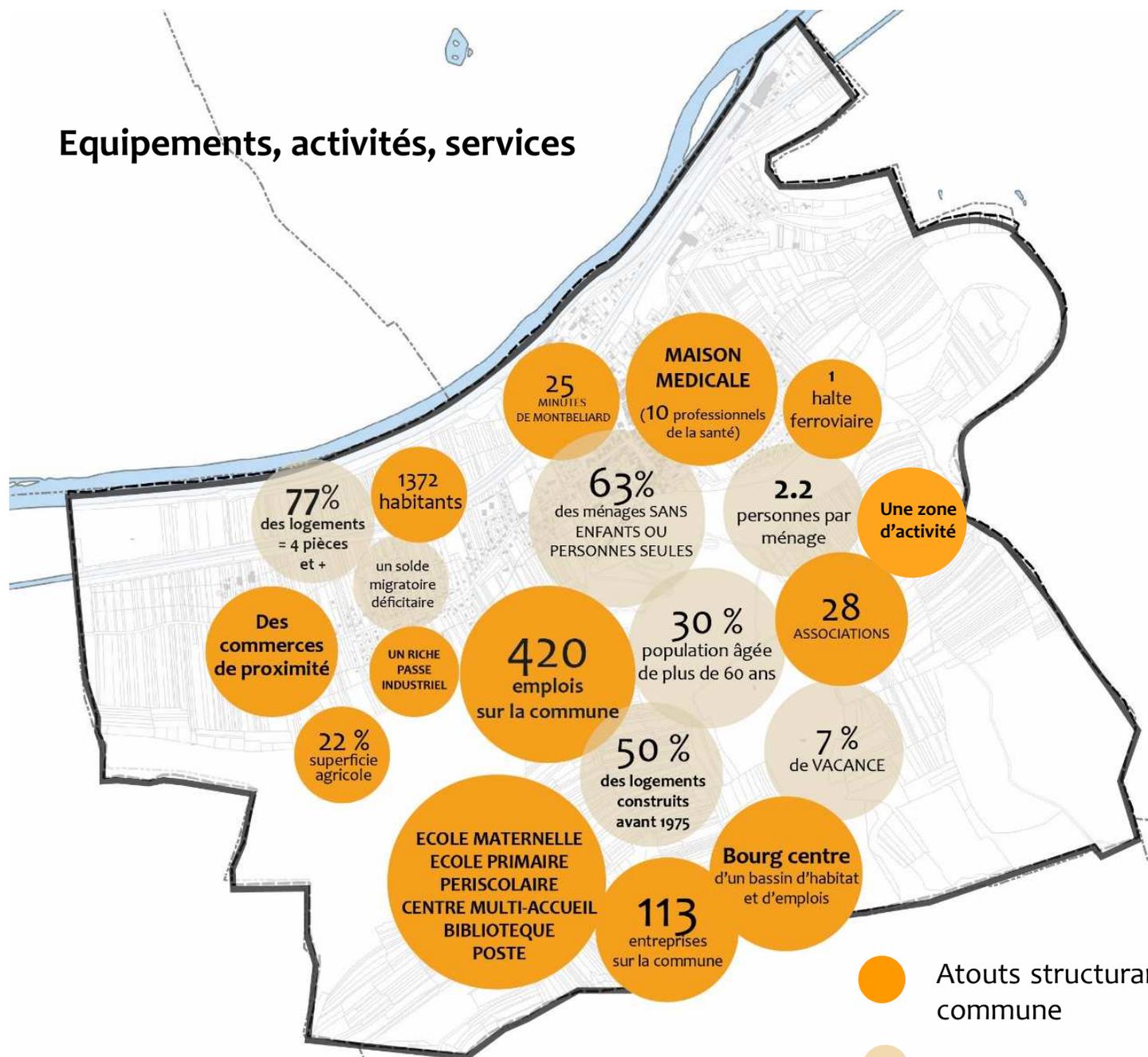


Le PLU, une opportunité pour répondre aux enjeux de :

- **Diversification de l'offre de logements** pour satisfaire une demande variée,
- **Requalification du parc de logements anciens** pour l'adapter aux critères actuels de taille et de consommation énergétique,
- **Maîtrise des projets** et un **bon usage du potentiel foncier** mobilisable,



Equipements, activités, services



Une offre économique positionnant la commune comme pôle de proximité :

- Des secteurs d'activités économiques présents : ZA.
- Une offre commerciale de proximité importante;
- Un bon niveau d'équipements et services de proximité, avec des investissements récents par la création d'un pôle santé.
- Des friches industrielles au devenir incertain, faisant l'objet d'une réflexion à l'échelle de l'agglomération

.... Mais des points de vigilance à avoir

● Atouts structurants de la commune

● Points de vigilance à avoir



3.4 / Fonctionnement urbain



Le fonctionnement urbain : dessertes viaires et entrées de ville



Exemple village-rue : centralité étalée ou absence de centralité, nuisances sonores/insécurité routière



Colombier –Fontaine : village concentré, réelle centralité et opportunités

Caractéristique forte de Colombier Fontaine : elle est constituée d'un **véritable centre** déconnecté du grand axe de communication.

Un cœur de bourg non soumis à des flux de transit et les nuisances qu'ils génèrent, grâce au passage de la RD à l'extérieur de la ville :

- **une organisation/ambiance villageoise quasi originelle préservée regroupant les principaux services, commerces...**
- **Une centralité à conforter à travers le PLU.**



Le fonctionnement urbain : centralité



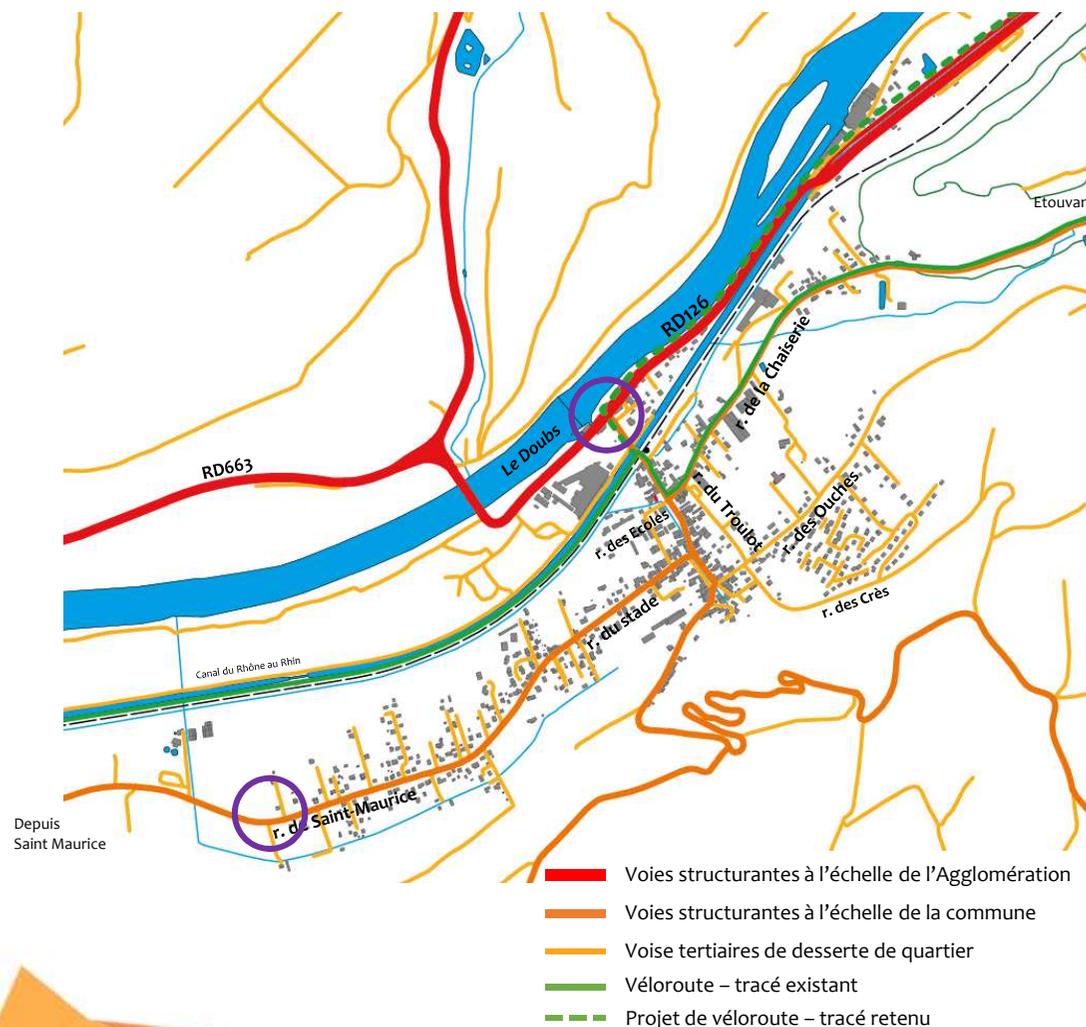
L'organisation selon un axe Nord Sud le long du ruisseau du Bief permet de donner une caractéristique très singulière au noyau villageois.

Cette orientation vient contrecarrer le caractère très étendu de Colombier Fontaine (axe Etouvans-Saint Maurice) et donne une identité propre au centre administratif et commercial.

Les espaces publics et la présence structurante du Bié renforcent l'impression de centralité.



Le fonctionnement urbain : dessertes viaires et entrées de ville



Un réseau de voies comportant peu de dysfonctionnements et adapté au trafic qu'il doit supporter.

Deux principales entrées de ville à requalifier, tant dans leur traitement urbain que dans le partage modal de l'espace public.

Enjeu sur la qualité paysagère des entrées de ville : depuis la RD 126 et celle depuis Saint Maurice

Des liens piétons à développer entre le centre ville et son environnement.

Enjeu de sécurisation de certaines voies : Rue du Stade, rue de la Chaiserie notamment.

Le petit patrimoine et paysage du quotidien



Le petit patrimoine et paysage du quotidien :

- les vergers, les jardins, l'eau omniprésente (le canal, le Bié, les fossés et leur végétation)
- Le noyau historique, La Grande Rue, l'amorce de la rue du Stade, la rue du Graverot et le secteur du Temple ont un caractère patrimonial et témoignent du caractère rural de la commune



Le PLU est une opportunité pour préserver et mettre en valeur les éléments forts, identitaires du paysage du quotidien (naturel et bâti)



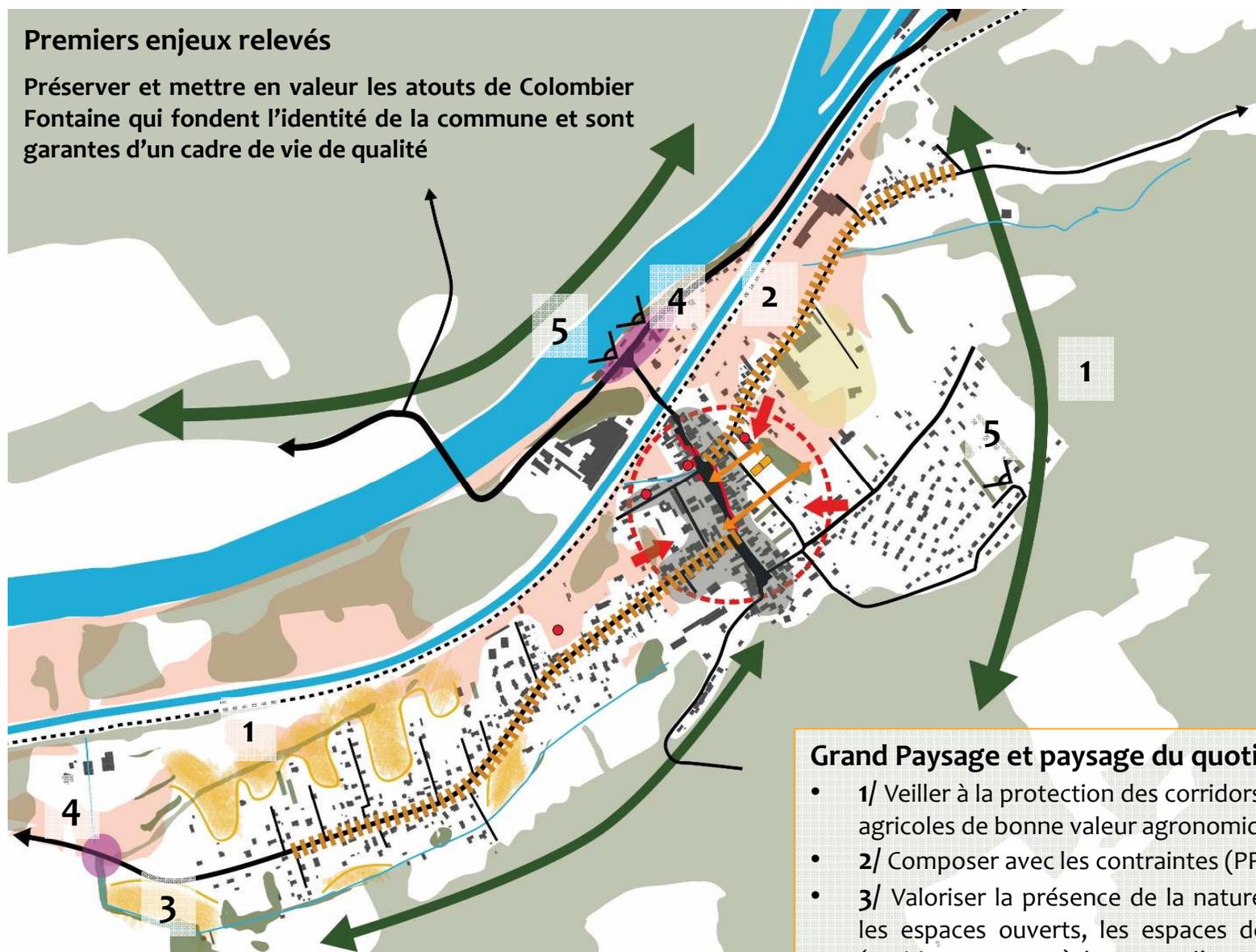


3.5 / Synthèse



Premiers enjeux relevés

Préserver et mettre en valeur les atouts de Colombier Fontaine qui fondent l'identité de la commune et sont garantes d'un cadre de vie de qualité

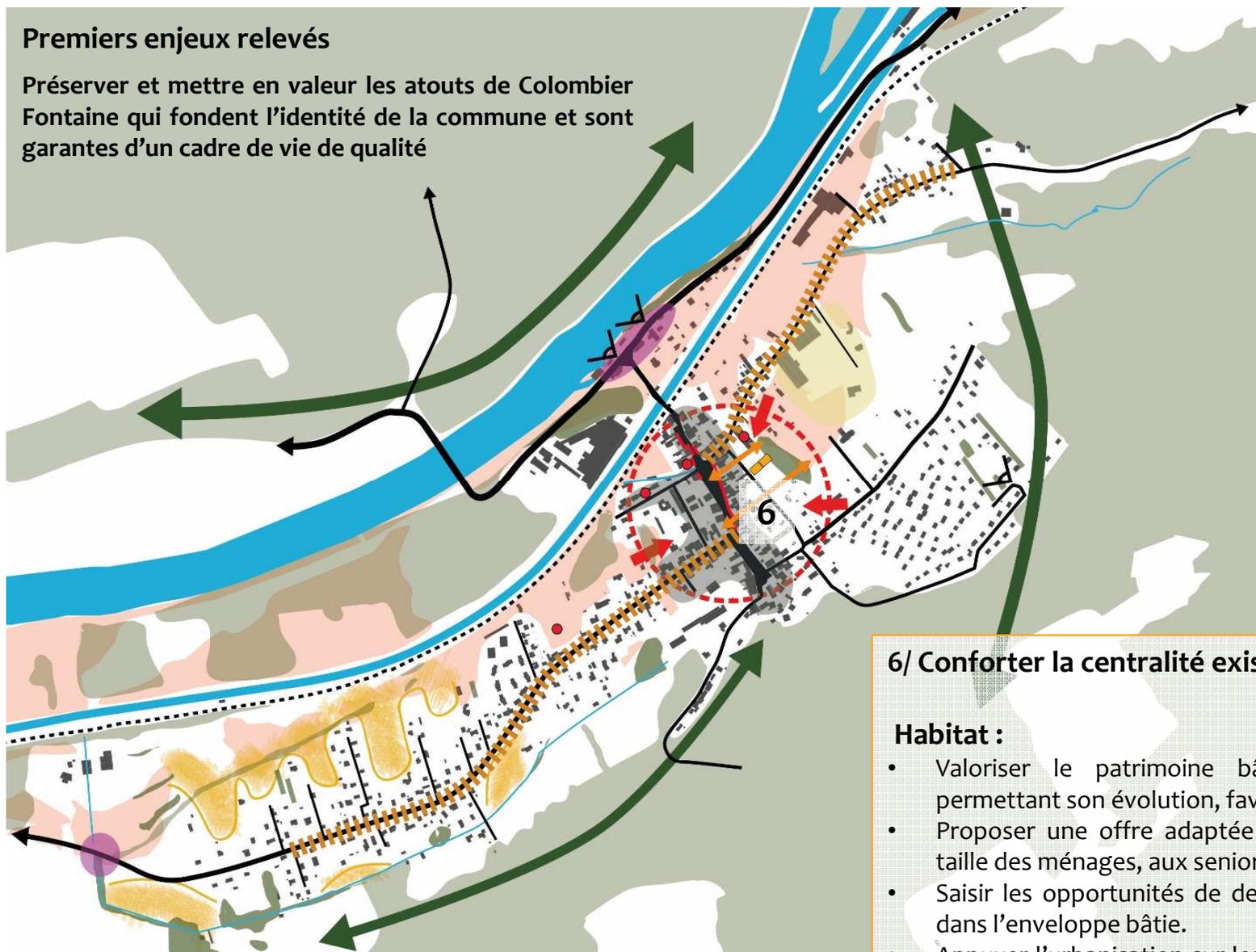


Grand Paysage et paysage du quotidien

- 1/ Veiller à la protection des corridors écologiques, des terres agricoles de bonne valeur agronomique
- 2/ Composer avec les contraintes (PPRI notamment)
- 3/ Valoriser la présence de la nature et de l'eau : préserver les espaces ouverts, les espaces de respiration pertinents (prairies et vergers), les cours d'eau et les ripisylves.
- 4/ Améliorer l'image des entrées de ville
- 5/ Gérer les covisibilités (sur le Doubs, la ZA)

Premiers enjeux relevés

Préserver et mettre en valeur les atouts de Colombier Fontaine qui fondent l'identité de la commune et sont garantes d'un cadre de vie de qualité



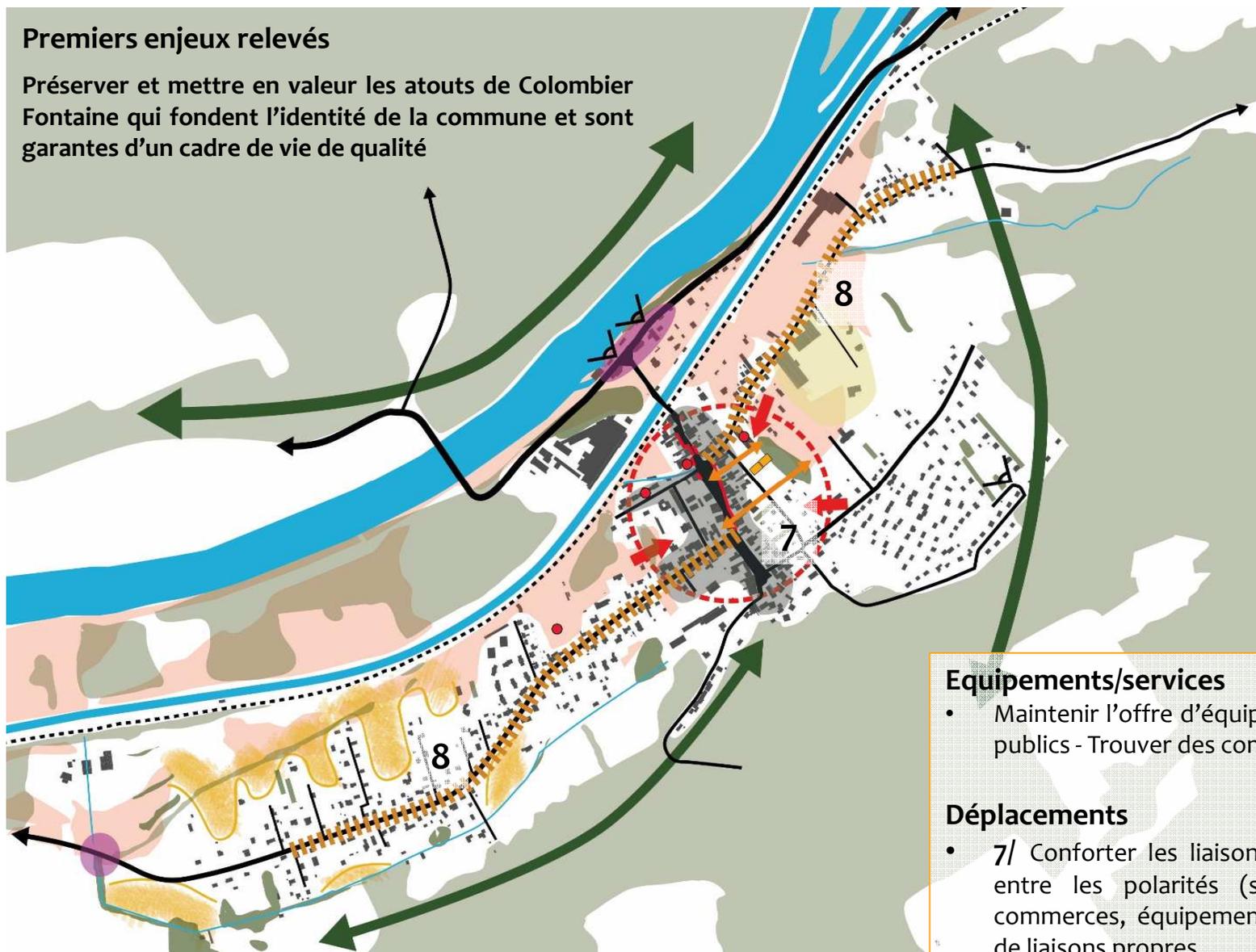
6/ Conforter la centralité existante

Habitat :

- Valoriser le patrimoine bâti ancien tout en permettant son évolution, favoriser sa rénovation
- Proposer une offre adaptée à la réduction de la taille des ménages, aux seniors, aux plus jeunes
- Saisir les opportunités de densification existantes dans l'enveloppe bâtie.
- Appuyer l'urbanisation sur les limites naturelles et selon les contraintes (PPRI)

Premiers enjeux relevés

Préserver et mettre en valeur les atouts de Colombier Fontaine qui fondent l'identité de la commune et sont garantes d'un cadre de vie de qualité



Equipements/services

- Maintenir l'offre d'équipements et de services publics - Trouver des complémentarités

Déplacements

- **7/** Conforter les liaisons piétonnes et cycles entre les polarités (secteur santé, école, commerces, équipements sportifs) : création de liaisons propres
- **8/** Sécuriser la rue du Stade et la rue de la Chaiserie notamment



Calendrier prochain

Novembre 2019 : réunion Personnes Publiques Associées, présentation du diagnostic

Décembre à mars 2020 : travail sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Comment pouvez-vous participer à l'élaboration du PLU ?

Dès maintenant et jusqu'à l'arrêt du projet :

un **registre** est ouvert à la mairie : vous pouvez y inscrire vos observations, suggestions et questions éventuelles.

Merci de votre attention



www.adu-montbeliard.fr

