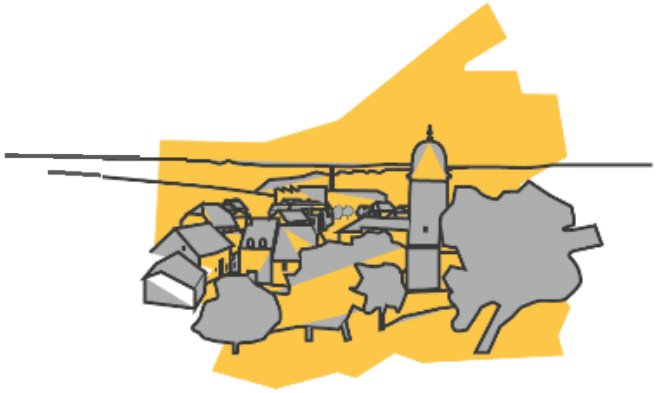
COMMUNE DE COLOMBIER-FONTAINE

PLAN LOCAL

D'URBANISME

II - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

DOCUMENT DE TRAVAIL



VERSION : 11/ 12 /2024

Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

www.adu-montbeliard.fr

DOCUMENT DE TRAVAIL

PREAMBULE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme porte les ambitions de la commune à l'horizon 2039. Celui-ci vise un double objectif pour la commune, ses habitants et son bassin de vie : dynamiser la commune, dans tous les domaines pour accroitre son attractivité et améliorer le cadre et la qualité de vie de ses habitants par la mise en œuvre d'un modèle de développement basé sur l'équilibre entre développement et préservation.

Le PADD, cadre de référence du PLU

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L101-2 du Code de l'Urbanisme.

Il est l'expression d'une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire de la commune pour les 15 prochaines années. En cela, il fixe les grandes orientations « cadres » des projets de la commune. Ces grands principes seront précisés et traduits spatialement et réglementairement dans le plan de zonage, la partie écrite du règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le contexte de l'élaboration

Colombier-Fontaine, commune de 1 195 habitants, aux portes de l'agglomération de Montbéliard, a connu au XIX et XXe siècle une intense activité industrielle (filature Méquillet, Chaiserie Baumann, fonderie). Depuis l'arrêt des industries, son bassin de vie se trouve bien plus structuré par l'offre de services que par l'emploi industriel.

Malgré une desserte par le TER Bourgogne-Franche-Comté (ligne Besançon-Viotte-Belfort), un positionnement dans un environnement de qualité (Doubs, Canal du Rhône au Rhin, mosaïque de paysage), une structure commerciale et de services qui dépasse ses frontières et un cadre de vie « urbain à la campagne », Colombier-Fontaine a connu ces dernières années une période de décroissance démographique et de faible activité en matière de constructions urbaines.

Aujourd'hui, forte de plusieurs projets structurants, la commune entend renouer avec l'attractivité pour lui permettre d'inscrire dans la durée un rôle structurant pour son bassin de vie en offrant logements, commerces, emplois et équipements à ses habitants mais aussi à ceux des villages environnants.

Ce rôle de ville 'Pôle' a par ailleurs été réaffirmé dans le Scot du Pays de Montbéliard dans lequel Colombier-Fontaine est désignée avec le rang de Bourg-centre pour la partie sud-ouest de l'agglomération.

Les défis à relever

A travers le PLU, la commune souhaite trouver un équilibre entre :

- Le rôle de bourg de proximité que souhaite continuer à jouer Colombier-Fontaine : la volonté de faire vivre la commune, les équipements et commerces…
- L'attachement à ce qui fait aussi le charme et l'attrait de Colombier-Fontaine : l'identité villageoise, la présence de la nature sous diverses formes, ses commerces de proximité et ses équipements structurants.
- La volonté de s'inscrire dans une démarche vertueuse et volontariste de réduction de la consommation de l'espace naturel et agricole en optimisant les espaces déjà urbanisés et en prenant des mesures pour lutter contre l'étalement urbain.
- Le souhait de participer à la transition écologique du territoire.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le sens du projet de revitalisation à horizon 2039

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU prend appui sur une orientation générale constituant un fil rouge pour les deux orientations stratégiques : **PRESERVER ET VALORISER l'existant et CONSOLIDER ET RENFORCER LE ROLE DU CENTRE-BOURG.**

Aujourd'hui, il existe une attente forte de la part des habitants de vivre dans la proximité. Le projet porté par la commune a pour objectif de réunir les conditions urbaines nécessaires à l'expression des pratiques quotidiennes du bourg (école, crèche, commerces alimentaires, équipements de santé et de commerces du quotidien offrant un potentiel d'interactions sociales…).

C'est ainsi que la commune a pour objectif d'engager une **dynamique positive** répondant aux aspirations des habitants, à l'aide de **2 AXES THEMATIQUES**, déclinés en plusieurs orientations stratégiques indiquées en page suivante.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Sommaire

Le PADD, cadre de référence du PLU **3**
Le contexte de l'élaboration **3**
Les défis à relever **3**
Le sens du projet de revitalisation à horizon 2039 ..... **4**
AXE 1 PRESERVER et VALORISER l'existant 7
1.1 LE GRAND PAYSAGE ET LES ATOUTS NATURELS 7
Orientation 1 : Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal 7
Orientation 2 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue 7
1.2 RENFORCER LA RESILIENCE DE LA COMMUNE 8
Orientation 3 : Conforter la place de la nature en ville 8
Orientation 4 : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques 8
Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire 8
Orientation 6 : Accroître la qualité du cadre de vie 9
1.3 MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 10
Orientation 7 : Un développement résidentiel centré sur le renouvellement 10
Orientation 8 : Une consommation d'espace nécessaire pour le développement du tissu économique 10
1.4 DEVELOPPER UNE STRATEGIE PERFORMANTE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE 11
Orientation 9 : Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable et améliorer la gestion des eaux de pluie 11
Orientation 10 : Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements 11
Orientation 11 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales 12
AXE 2 CONSOLIDER ET RENFORCER LE ROLE DE BOURG CENTRE 14
2.1 RENFORCER LA CENTRALITE 14

DOCUMENT DE TRAVAIL

Orientation 12 : Conforter le rôle de Colombier-Fontaine comme pôle de proximité 14
Orientation 13 : Faciliter les déplacements de proximité : développer l'usage et l'offre de mobilité alternatives à la voiture individuelle 15
2.2 SOUTENIR LES INITIATIVES ECONOMIQUES 16
Orientation 14 : Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités 16
2.3 REPONDRE AUX NOUVELLES ASPIRATIONS DES HABITANTS EN MATIERE DE LOGEMENT 17
Orientation 15 : Proposer une nouvelle offre de logements adaptée à la demande 17
Orientation 16 : Valoriser le développement des communications numériques 17

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE 1 PRESERVER et VALORISER l'existant

1.1 LE GRAND PAYSAGE ET LES ATOUTS NATURELS

Orientation 1 : Considérer les atouts paysagers comme base de conception du développement communal

La commune souhaite renvoyer l'image d'un territoire **reconnu pour la qualité de son cadre de vie.** Pour cela, elle compte s'appuyer sur la valorisation de sa mosaïque paysagère mêlant espaces agricoles ouverts en plaine et espaces boisés des coteaux et du plateau. Colombier-Fontaine est en effet traversée par un corridor forestier d'importance supra communale.

Ayant conscience de cet atout, la municipalité souhaite protéger la Trame Verte et Bleue en assurant une continuité de milieux naturels et agricoles.

Pour cela, plusieurs pistes d'action sont envisagées :

- Donner une réalité intime et sensible à la relation à la nature en traitant davantage les vues et les contacts avec le Doubs,
- Préserver l'activité agricole, les secteurs de vergers, les fonds de jardins/potagers, …
- Pratiquer une urbanisation adaptée, respectueuse du caractère du Bourg,
- Développer les sentiers de randonnées (accès à la nature) ...

La qualité écologique de la plaine du Doubs et du plateau boisé est liée à la présence d'un ensemble de milieux naturels (Doubs et ruisseaux du Bié et de Rorbe et leurs abords, milieux humides ou secteurs à enjeux humides) et de sources utilisées pour l'alimentation en eau potable (Sources de Vaux et de la Douve) que la commune entend protéger des pressions liées à l'urbanisation afin qu'ils préservent leurs rôles hydrauliques et écologiques au sein du territoire.

DOCUMENT DE TRA

Orientation 2 : Préserver et valoriser la trame verte et bleue

Colombier-Fontaine bénéficie d'une trame verte et bleue diversifiée, composée de nombreux éléments naturels tels que des végétations variées, des haies bocagères, des ripisylves et des vergers. Ces composantes s'intègrent harmonieusement à la zone urbanisée et contribuent au cadre de vie des Cros tout en jouant un rôle essentiel pour la biodiversité locale.

Le Doubs, le canal et le Bié structurent l'organisation de la commune et en sont donc des éléments importants. De même pour les multiples ruisseaux qui bordent les espaces urbanisés et serpentent à travers les champs, agissant comme de véritables corridors écologiques car souvent affublés de

végétation et de haies bocagères. Le PLU veillera donc à protéger ces éléments structurants pour la commune.

1.2 RENFORCER LA RESILIENCE DE LA COMMUNE

Orientation 3 : Conforter la place de la nature en ville

Mêler intimement nature, habitat et vie quotidienne : le paysage comme valeur économique et d'attractivité

Protéger les espaces naturels ne signifie pas nécessairement les sanctuariser, mais avant tout les valoriser. Aussi, pour conserver cette caractéristique, le projet communal s'appuie :

- Sur la mise en valeur et la protection de l'écrin boisé de la commune, la sensibilisation au maintien mais aussi à la reconstitution de haies sur la plaine agricole afin de conserver le paysage de plaine ;
- La préservation autant que possible des vergers, de la trame de jardins privés, notamment certains jardins d'anciennes maisons de maître particulièrement intéressants car proposant une grande variété d'arbres exotiques. Les espaces agricoles enclavés seront également préservés afin de maintenir la diversité végétale dans le bourg. Les nouvelles opérations devront s'inscrire dans cet état d'esprit par leur conception paysagère ;
- Le traitement des franges urbaines, des limites espace urbain/espace naturel ;
- L'encouragement à recourir à un traitement paysager (haies mélangées) des limites entre espace public et espace privé pour un traitement qualitatif de cette interface.

Orientation 4 : Limiter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aux changements climatiques

Colombier-Fontaine est fortement impactée par les risques liés aux inondations et par des risques de mouvements de terrain (glissements, éboulements, effondrements) sur quelques secteurs de la commune.

L'objectif est d'assurer la sécurité des Cros face à ces risques.

Pour atteindre cet objectif, il s'agit de :

- Limiter l'exposition au risque inondation en évitant les constructions dans les zones inondables identifiées par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Doubs Central du 28 mars 2008 ;
- Prévoir des modalités de construction en prenant en compte le risque de glissement de terrain.

Orientation 5 : Préserver l'identité de la commune ainsi que les qualités paysagères du territoire

Un patrimoine 'à vivre'

La commune de Colombier-Fontaine possède peu de patrimoine remarquable à proprement parler mais dispose d'un petit patrimoine relativement riche comme des détails de façade, des alignements, des murets et clôtures, des maisons de maître et leurs parcs arborés riches d'espèces exotiques, des volumes caractéristiques… qui transmettent des savoir-faire, des qualités constructives et esthétiques qui sont autant d'expression d'une culture locale et d'éléments d'un cadre de vie que la commune souhaite protéger et enrichir. Pour Colombier-Fontaine, tout l'enjeu consiste à préserver ces fondamentaux pour qu'ils puissent perdurer.

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 et des standards actuels en matière d'habitat.

DOCUMENT DE TRAVAIL

La commune souhaite donc encourager les initiatives privées de rénovation des vieilles bâtisses et encadrer leur évolution afin de préserver leurs caractéristiques tout en permettant des formes plus adaptées aux modes de vie contemporains.

L'intégration urbaine et paysagère des nouvelles constructions devra quant à elle se faire en harmonie avec le cadre existant afin d'en assurer une bonne greffe à leur environnement bâti tout en permettant à des formes plus contemporaines de s'exprimer.

Orientation 6 : Accroître la qualité du cadre de vie

Colombier-Fontaine dispose d'une offre de services et de commerces de proximité qui pourrait être mieux valorisée pour attirer une fréquentation plus soutenue :

- Auprès des locaux, en consolidant son rôle de bourg-centre ;
- Auprès de l'ensemble des usagers de la RD126 en les incitant à s'arrêter et à découvrir les atouts du bourg, notamment ses commerces et services.

Pour cela, l'amélioration du cadre de vie constitue un levier essentiel.

Offrir une image attractive depuis la RD126

En effet, la commune présente la caractéristique d'être bien desservie par la RD126 sans pour autant en subir les nuisances (ni sonores, ni insécurité) puisque le développement de la commune s'est essentiellement fait après le passage du canal et de la voie ferrée. Cet avantage constitue cependant aussi un 'point faible' puisqu'il isole quelque peu la commune.

Un des enjeux pour l'attractivité de Colombier-Fontaine consiste donc à inciter les usagers de la RD126 à bifurquer pour entrer dans le bourg. Pour cela, la commune envisage de repenser l'entrée de ville depuis la RD126 notamment à travers :

- **Une mise en scène du Doubs :** fil bleu du territoire, le Doubs structure le paysage et représente un atout paysager majeur pour l'image de la commune. L'accès visuel à celui-ci est cependant aujourd'hui très limité, les berges étant occupées par des constructions peu valorisantes. Il existe donc un vrai potentiel à exploiter. Les aménagements de l'euro véloroute faciliteront cette mise en scène.
- **Une revalorisation de l'espace devant l'église Saint-Jean-l'Evangéliste :** un statut à redéfinir, notamment dans le cadre de l'aménagement de l'EV6, mise en valeur de l'édifice, de la salle des fêtes et du carrefour.

Le traitement de ces espaces, qui reflèteront l'identité de la commune, participera à la stratégie de valorisation de l'image de Colombier-Fontaine.

L'entrée de ville Ouest par la RD257 depuis la rue de Saint-Maurice Colombier devra également être améliorée, en portant notamment une attention particulière qui sera portée à l'intégration paysagère de la zone d'activités des Planches.

Renouveler l'image du centre ancien

En dehors du travail autour des entrées de ville, l'image du centre ancien dans son ensemble est à renouveler.

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le centre de la commune, son identité urbaine et architecturale et son niveau d'animation peuvent aujourd'hui constituer un important critère de choix résidentiel. L'enjeu est donc de renforcer les conditions de l'appropriation de l'échelle communale, pour des usagers dont les pratiques quotidiennes dépassent bien souvent cette échelle.

L'objectif pour Colombier-Fontaine sera de tendre vers un espace public fédérateur pour le bourg et un aménagement propice au développement des initiatives privées (commerces, logements...).

Il ne s'agit donc plus seulement de regrouper des fonctionnalités dans un espace de proximité, mais également de travailler l'espace public qui les relie, sa qualité et de donner envie de le fréquenter et d'y vivre.

1.3 MAITRISER LA CONSOMMATION FONCIERE DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Orientation 7 : Un développement résidentiel centré sur le renouvellement

En dehors des quelques opérations pour lesquelles des autorisations d'urbanisme ont déjà été déposées ou accordées, le développement de la commune en matière d'habitat s'appuiera sur trois piliers :

- La remise sur le marché des logements vacants ;
- La mobilisation éventuelle des potentiels existants et urbanisables en densification par initiative privée ;
- L'action publique pour reconvertir les friches existantes sur la commune afin d'y accueillir une nouvelle offre d'équipements et de logements.

La commune de Colombier-Fontaine dispose d'une forte capacité à se renouveler sur elle-même avec 47 logements vacants et près de 9 hectares de potentiels fonciers qui ont été repérés au sein de l'enveloppe urbaine et seront inclus dans une zone urbanisable. Ces 9 hectares sont répartis de la manière suivante :

- 6 hectares de foncier utilisable pour de la mutation, répartis-en 3 sites – l'ancienne chaiserie Baumann, l'ancienne scierie et l'ancienne piscine municipale ;
- 3 hectares en Densification sur des dents creuses ou de grands fonds de jardins.

Ces potentiels sont très contraints par le PPRI, notamment le site Baumann (4 hectares) qui est entièrement concerné par un zonage rouge ou bleu foncé, réduisant à néant son potentiel pour accueillir de la construction neuve.

Malgré cela, le projet communal porte l'ambition d'un développement résidentiel ne consommant aucun espace naturel agricole et forestier en s'appuyant sur les 3 piliers mentionnés plus haut.

Orientation 8 : Une consommation d'espace nécessaire pour le développement du tissu économique

Le développement de la commune a été fortement ralenti ces 10 dernières années, entraînant également une consommation d'ENAF relativement basse d'1,52 hectares entre 2013 et 2023.

A contrario du développement résidentiel, l'accueil de nouvelles entreprises, important pour l'attractivité et pour la fiscalité de la commune, devra se faire en dehors de l'enveloppe urbaine. En effet, les fonciers encore disponibles sont inadaptés et la zone d'activité existant au cœur de bourg est aujourd'hui saturée et soumise au PPRI, rendant sa densification quasiment impossible.

Afin de permettre à Colombier-Fontaine de conforter son rôle de centralité et en complément des opérations de logements neufs et denses déjà engagés dans l'enveloppe urbaine, le projet de PLU prévoit d'étendre la zone d'activité des Planches en ouvrant à l'urbanisation une nouvelle emprise foncière à proximité de la zone existante. Ce projet prévu dans le SCoT du Pays de

DOCUMENT DE TRAVAIL

Montbéliard induira donc une consommation d'ENAF d'1,9 ha pour l'accueil d'activités artisanales.

En lien avec l'activité de tri des déchets se renforçant en France, un projet de 2200m² visant à étendre la déchetterie existante sur un ENAF sera également intégré au PLU.

En résumé :

Période	Consommation	Consommation/an
2013-2023	1,52 ha	0,15 ha/an
2024-2039	2,1 ha	0,14 ha/an

Le projet de PLU prévoit donc une diminution de 7% de la consommation d'ENAF sur les 15 ans qui suivront son approbation.

1.4 DEVELOPPER UNE STRATEGIE PERFORMANTE DE TRANSITION ENERGETIQUE ET ENVIRONNEMENTALE

Orientation 9 : Poursuivre la dynamique de bonne gestion de l'alimentation en eau potable et améliorer la gestion des eaux de pluie

Dans un contexte de transition énergétique et environnementale, la commune de Colombier-Fontaine entend renforcer son engagement pour une gestion responsable et durable de l'eau, ressource essentielle pour le territoire.

Préservation des ressources en eau potable

Le PLU veillera à préserver les espaces naturels qui participent à la recharge et à la qualité des nappes phréatiques. Ces espaces seront protégés et l'extension urbaine limitée afin de maximiser l'infiltration des eaux et garantir un approvisionnement en eau potable de qualité à long terme.

Encouragement aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales

Le règlement du PLU intégrera des dispositions visant à inciter à l'utilisation de techniques alternatives pour la gestion des eaux pluviales.

Ces solutions permettront de limiter les risques de ruissellement, de diminuer les pressions sur les réseaux d'assainissement et de promouvoir une gestion de l'eau adaptée aux enjeux climatiques.

Protection des cours d'eau et des zones humides

Une attention particulière sera portée à la protection et à la préservation des abords du Doubs et du canal en raison de leur rôle écologique et hydrologique majeur. Ces actions visent à maintenir leur capacité à réguler les débits d'eau, à favoriser la biodiversité et à préserver leur rôle dans le cycle naturel de l'eau.

En poursuivant cette dynamique de gestion durable de l'eau, Colombier-Fontaine s'inscrit dans une stratégie cohérente de transition énergétique et environnementale, contribuant à la résilience de son territoire face aux défis climatiques et écologiques à venir.

Orientation 10 : Favoriser la sobriété et l'efficacité énergétique des constructions et des aménagements

Dans le cadre de la transition énergétique, la commune de Colombier-Fontaine s'engage à promouvoir des pratiques de construction et d'aménagement qui allient sobriété et efficacité énergétique. Cette démarche s'inscrit dans une volonté de réduire l'empreinte écologique des bâtis tout en répondant aux besoins d'un habitat moderne et résilient.

Sobriété et efficacité énergétique à l'échelle de la forme urbaine

Le Plan Local d'Urbanisme encouragera la conception de formes urbaines compactes et énergétiquement performantes à travers son règlement : volumétrie et implantation des constructions, incitation à la performance énergétique des constructions…

Accompagnement des transitions constructives

DOCUMENT DE TRAVAIL

Pour soutenir cette dynamique, Colombier-Fontaine veillera à valoriser les démarches architecturales innovantes qui répondent aux enjeux de sobriété énergétique, tout en respectant le cadre paysager et patrimonial de la commune.

Par cette orientation, la commune affirme sa volonté de concilier développement urbain et respect des principes de durabilité, en dotant son territoire de constructions et d'aménagements adaptés aux défis environnementaux et énergétiques actuels et à venir.

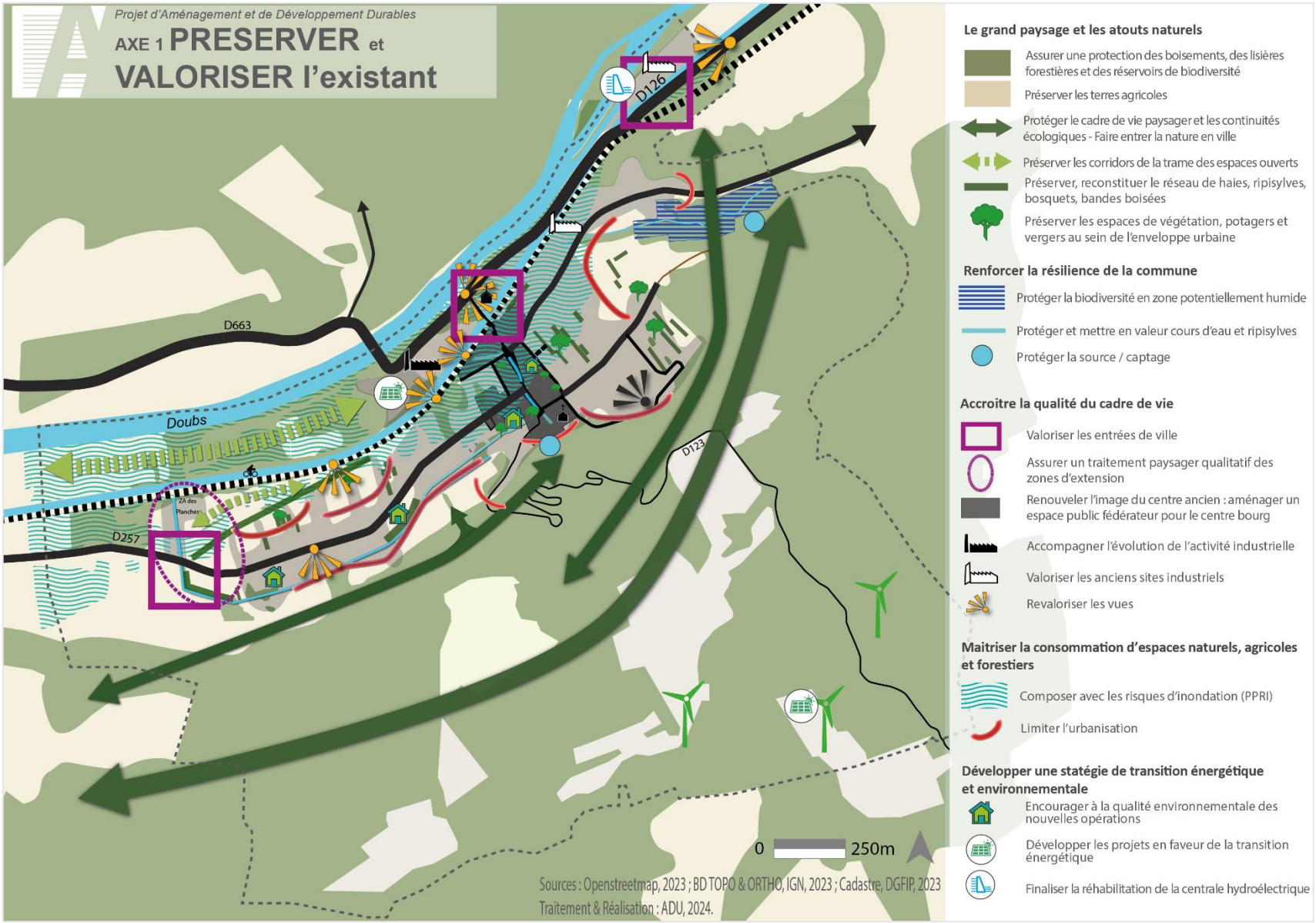
Orientation 11 : Promouvoir le développement des énergies renouvelables et locales

En 2022, la commune a fait partie d'un projet d'implantation d'un parc éolien sur les communes de Colombier-Fontaine, Ecot et Etouvans : 6 éoliennes implantées dont 3 situées sur le ban communal sur les lieux-dits la Couperie, les Boutonniers et Plénot.

La municipalité entend poursuivre le développement de projets en faveur de la transition énergétique à travers notamment :

- La réhabilitation de la centrale hydroélectrique de l'ancienne filature Méquillet Noblot,
- Le développement de la production d'énergie photovoltaïque par le développement d'ombrières notamment sur le terril à l'arrière de l'entreprise Castmetal et au pied de l'une des éoliennes afin de mutualiser le réseau électrique implanté pour les éoliennes avec une production photovoltaïque.

DOCUMENT DE TRAVAIL


Projet d'Aménagement et de Développement Durables
AXE 1 PRESERVER et VALORISER l'existant
D126
D663
Doubs
D257
D123
ZA des Planches
0
250m
Sources : Openstreetmap, 2023 ; BD TOPO & ORTHO, IGN, 2023 ; Cadastre, DGFIP, 2023
Traitement & Réalisation : ADU, 2024.
Le grand paysage et les atouts naturels
Assurer une protection des boisements, des lisières forestières et des réservoirs de biodiversité
Préserver les terres agricoles
Protéger le cadre de vie paysager et les continuités écologiques - Faire entrer la nature en ville
Préserver les corridors de la trame des espaces ouverts
Préserver, reconstituer le réseau de haies, ripisylves, bosquets, bandes boisées
Préserver les espaces de végétation, potagers et vergers au sein de l'enveloppe urbaine
Renforcer la résilience de la commune
Protéger la biodiversité en zone potentiellement humide
Protéger et mettre en valeur cours d'eau et ripisylves
Protéger la source / captage
Accroitre la qualité du cadre de vie
Valoriser les entrées de ville
Assurer un traitement paysager qualitatif des zones d'extension
Renouveler l'image du centre ancien : aménager un espace public fédérateur pour le centre bourg
Accompagner l'évolution de l'activité industrielle
Valoriser les anciens sites industriels
Revaloriser les vues
Maitriser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers
Composer avec les risques d'inondation (PPRI)
Limiter l'urbanisation
Développer une statégie de transition énergétique et environnementale
Encourager à la qualité environnementale des nouvelles opérations
Développer les projets en faveur de la transition énergétique
Finaliser la réhabilitation de la centrale hydroélectrique

AXE 2 CONSOLIDER ET RENFORCER LE ROLE DE BOURG CENTRE

2.1 RENFORCER LA CENTRALITE

Orientation 12 : Conforter le rôle de Colombier-Fontaine comme pôle de proximité

Colombier-Fontaine joue un rôle important pour son bassin de vie en proposant une gamme de services, d'équipements et de commerces relativement étoffée. La municipalité souhaite réaffirmer et consolider ce rôle pour ses habitants mais aussi pour ceux des villages voisins.

Pour cela, elle compte s'appuyer sur ses atouts, travailler sur son cadre de vie, son image et mener des projets structurants dépassant parfois le seul cadre communal.

Révéler l'existant, le donner à voir, orienter son évolution

La prise en compte de l'existant constitue un enjeu majeur à l'heure où l'aménagement de l'espace doit tendre vers plus de sobriété et de respect vis-à-vis des ressources locales.

Sur ce point, Colombier-Fontaine a de nombreux atouts à exploiter : un niveau d'équipement de services lui permettant de rayonner hors de ses limites, des commerces de proximité, une gare, des richesses paysagères …

Mais ces atouts sont disséminés sur la commune et peu lisibles (manque de points de repères), peu valorisés, une impression renforcée par l'organisation originelle de la commune sous forme de village-rue. C'est pourquoi le projet communal cherche à recréer du lien entre tous ces éléments pour les révéler, les donner à voir.

Retisser le centre-ville

1/ *Faciliter les déplacements de proximité et améliorer l'accès au centre bourg* en travaillant les connexions entre le centre-ville, actuellement organisé autour de la Grande rue et les principaux pôles d'attractivité (centre-médical, crèche, école, équipements sportifs et de loisirs), notamment la rue de la Chaiserie, la rue du Troulot et la rue du Stade. L'objectif recherché est de donner ainsi de l'épaisseur au centre-ville.

2/ *Construire une nouvelle dynamique de projets :* La stratégie portée par la municipalité vise à renforcer le potentiel du centre-ville par un maillage de projets immobiliers, d'espaces publics et d'équipements concourant au développement de la zone.

3/ *Favoriser le lien social et le vivre ensemble,* à travers :

- Le confortement du pôle de services/équipements/commerces autour de la rue du Troulot et de la Grande rue.
- L'aménagement d'un lieu de rendez-vous pour les habitants : la commune manque d'une place de village clairement identifiée, permettant l'organisation de marchés de producteurs locaux, de fêtes de village... ;
- La revalorisation de l'espace gare en lien avec l'axe gare-centre-ville et le projet de poursuite de l'Eurovélo (EV6) traversant le Département d'Allenjoie à Saint-Vit, notamment en aménageant des cheminements doux ;

Le confortement du groupe scolaire

DOCUMENT DE TRAVAIL

La commune envisage de regrouper les écoles maternelle et primaire dans un nouveau groupe scolaire ainsi que l'ensemble des services périscolaires et de restauration sur le site de l'ancienne scierie, dans un programme mixte habitat/équipement.

L'objectif est d'assurer des services éducatifs de qualité dans un bâtiment adapté aux PMR, de limiter les déplacements des élèves vers les espaces de restauration et de créer un vrai pôle scolaire davantage adapté aux besoins et défis actuels, notamment en matière de sobriété énergétique.

Orientation 13 : Faciliter les déplacements de proximité : développer l'usage et l'offre de mobilité alternatives à la voiture individuelle

Apaiser la circulation automobile et sécuriser les déplacements modes doux.

Dans la continuité des aménagements projetés ou réalisés (rue de la chaiserie, entrée de ville depuis la RD126), la commune souhaite poursuivre les aménagements pour apaiser la circulation et donner davantage de place aux déplacements piétons et cycles (travaux de sécurisation rue du stade et rue des écoles).

De plus, avec l'EV6, le vélo trouve sa place dans une stratégie de valorisation touristique de la commune et comme axe de développement dans la construction d'un nouveau mode d'organisation de la commune plus respectueux de l'environnement autour des mobilités piétonnes ou cycles.

Le projet de nouvelle école sera un témoin important de cette nouvelle politique puisqu'il intègrera le développement de plusieurs cheminements doux dédiés pour diversifier la façon dont les écoliers et leurs parents pourront se rendre à l'école.

En plus de ces aménagements, le jalonnement et la signalétique sont à retravailler pour mieux informer l'usager qu'il soit local ou non.

DOCUMENT DE TRA

2.2 SOUTENIR LES INITIATIVES ECONOMIQUES

Orientation 14 : Renforcer le potentiel économique de Colombier-Fontaine et assurer l'attractivité des zones d'activités

Soutenir une économie locale

Colombier-Fontaine a une forte histoire industrielle mais son dynamisme économique actuel est essentiellement porté par sa structure de services publics et d'équipements.

La municipalité souhaite favoriser la diversification de son économie dans une logique d'augmentation de son attractivité afin de s'affirmer comme pôle de proximité dans l'armature commerciale et économique du sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard.

Ce développement économique lui permettra également d'améliorer son attractivité résidentielle afin d'assurer la pérennité des services et des commerces en place.

Pour cela, la commune entend agir sur **quatre actions majeures** :

1/ Etoffer son économie artisanale :

… en accueillant de petites activités fonctionnant avec un marché de proximité dès lors que celles-ci sont compatibles avec les usages « urbains » à proximité.

En compatibilité avec les orientations du SCoT (Colombier-Fontaine y est classée en secteur d'étude pour l'extension ou le développement de nouvelles zones locales d'équilibre), l'agrandissement de la zone d'activité existante des Planches sera privilégié pour l'accueil de PME-PMI et artisans, cela afin de disposer d'une offre foncière disponible immédiatement à la commercialisation, élément crucial pour capter de nouvelles entreprises.

Située en entrée de ville, son intégration dans le paysage devra être particulièrement soignée et fera pour cela l'objet d'une attention particulière.

2/ Protéger son attractivité économique :

… en veillant au maintien du commerce de proximité dans le centre-bourg.

La commune entend soutenir les activités économiques de proximité tel que les commerces et les services, qui répondent aux besoins du territoire et aux demandes en termes de services à la population et ont, d'une certaine manière, un rôle à jour dans l'animation de la commune.

3/ Continuer à structurer son offre d'équipements :

L'attractivité de la commune passera également par la poursuite de la structuration de son offre en équipements. Cela se traduira notamment par la mise d'une stratégie de confortement des équipements existants : restructuration du groupe scolaire, confortement du pôle de santé.

4/ Conserver une économie agricole :

Pour cela, il s'agira, tout en permettant le développement de l'économie artisanale, de protéger les terres de bonne valeur agronomique. La mise à l'arrêt du développement de logements en extension portée par le projet communal participe de cet objectif.

Une attention particulière sera également portée concernant l'accès aux parcelles agricole. Le maintien des activités agricoles dépendant notamment de ces accès, les chemins agricoles adjacents aux zones d'habitation ne seront pas mobilisables pour des activités non liées à la pratique agricole.

En accord avec le Projet Alimentaire Territorial de PMA, la commune souhaite également diversifier les activités agricoles exercées sur son territoire par le soutien de nouvelles activités de type maraichage.

DOCUMENT DE TRAVAIL

2.3 REPONDRE AUX NOUVELLES ASPIRATIONS DES HABITANTS EN MATIERE DE LOGEMENT

Orientation 15 : Proposer une nouvelle offre de logements adaptée à la demande

Accompagner le « bien vieillir dans son village » :

Environ 13% de la population de Colombier-fontaine a plus de 75 ans soit presque 3% de plus que la moyenne du Pays de Montbéliard.

La crise sanitaire, qui a mis en lumière le fort isolement des personnes âgées, nous oblige à repenser les modes d'habiter : habitat solidaire, habitat participatif, habitat partagé intergénérationnel, résidences autonomie …

Pour maintenir les anciens sur son territoire, la commune souhaite développer l'offre de logements pour les seniors et encourager à des innovations en matière d'habitat.

C'est la raison pour laquelle elle accompagne un projet de création d'une vingtaine de logements locatifs séniors portés par le bailleur social Neolia sur le site de l'ancienne piscine de Colombier-Fontaine. La moitié d'entre eux seront réservés aux habitants de la commune. Ce projet alliant reconversion de friche et formes urbaines diversifiées pourra servir d'exemple pour de futurs projets destinés aux personnes âgées.

S'inscrire dans les transitions des modes d'habiter :

Le projet communal et son choix d'adapter les logements anciens et de favoriser le renouvellement au lieu de la construction neuve en extension s'inscrit dans l'évolution des demandes du marché immobilier.

En effet, cette nouvelle offre de logement de plus petite taille, proche du centre-bourg et donc des commerces et services permettra de diversifier et de moderniser le marché immobilier local, en accord avec la politique portée au niveau du Pays de Montbéliard.

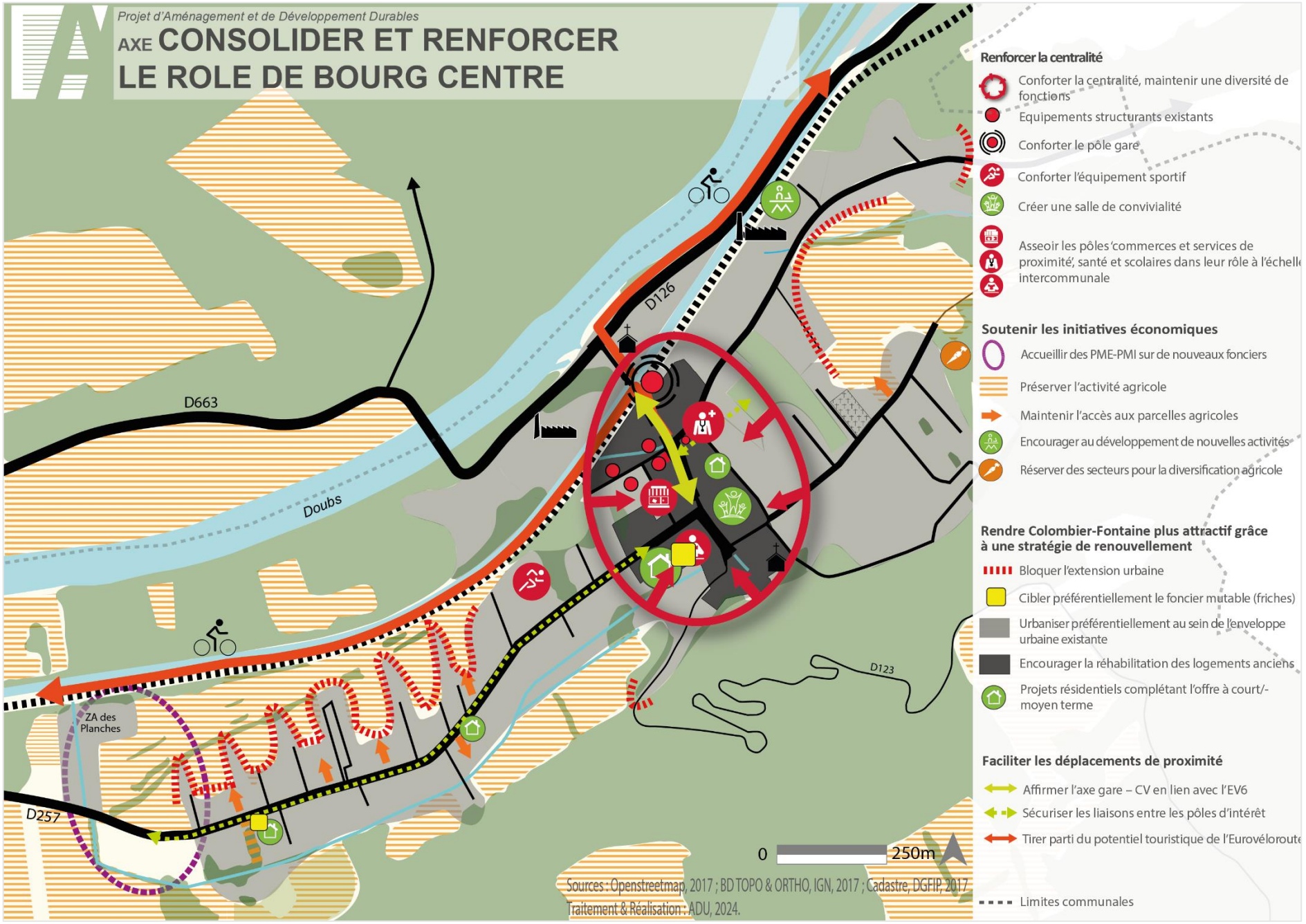
Orientation 16 : Valoriser le développement des communications numériques

Infrastructure technique majeure, le 46ième et dernier Nœud de Raccordement Optique du réseau a été installé en mars 2022 à Colombier-Fontaine. Il permet à 3 250 foyers, entreprises et sites publics d'accéder à la fibre, sur les communes de Berche, Beutal, Bretigney, Colombier-Fontaine, Dampierre-sur-le-Doubs, Ecot, Etouvans, Longevelle-sur-Doubs, Lougres, Montenois, Saint-Maurice-Colombier, Villars-sous-Ecot.

De nos jours, l'accès à un bon débit est une question récurrente pour tout citoyen désireux d'emménager dans une commune afin de pouvoir bénéficier des divers services internet, de la télévision haute-définition ou encore répondre aux besoins/demandes du télétravail. C'est un réel atout pour l'attractivité de la commune.

La commune souhaite également valoriser ce développement de la fibre afin de favoriser le développement des activités économiques.

DOCUMENT DE TRAVAIL


Projet d'Aménagement et de Développement Durables
AXE CONSOLIDER ET RENFORCER LE ROLE DE BOURG CENTRE
D663
Doubs
D126
D123
D257
ZA des Planches
0
250m
Sources : Openstreetmap, 2017 ; BD TOPO & ORTHO, IGN, 2017 ; Cadastre, DGFIP, 2017
Traitement & Réalisation : ADU, 2024.
Renforcer la centralité
Conforter la centralité, maintenir une diversité de fonctions
Equipements structurants existants
Conforter le pôle gare
Conforter l'équipement sportif
Créer une salle de convivialité
Asseoir les pôles commerces et services de proximité, santé et scolaires dans leur rôle à l'échelle intercommunale
Soutenir les initiatives économiques
Accueillir des PME-PMI sur de nouveaux fonciers
Préserver l'activité agricole
Maintenir l'accès aux parcelles agricoles
Encourager au développement de nouvelles activités
Réserver des secteurs pour la diversification agricole
Rendre Colombier-Fontaine plus attractif grâce à une stratégie de renouvellement
Bloquer l'extension urbaine
Cibler préférentiellement le foncier mutable (friches)
Urbaniser préférentiellement au sein de l'enveloppe urbaine existante
Encourager la réhabilitation des logements anciens
Projets résidentiels complétant l'offre à court/-moyen terme
Faciliter les déplacements de proximité
Affirmer l'axe gare – CV en lien avec l'EV6
Sécuriser les liaisons entre les pôles d'intérêt
Tirer parti du potentiel touristique de l'Eurovéloroute
Limites communales