



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
BOURGOGNE-FRANCHE-COMTÉ

**Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
de Bourgogne-Franche-Comté
sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Colombier-Fontaine (25)**

N° BFC – 2025-003738

PRÉAMBULE

La commune de Colombier-Fontaine fait partie du Pays de Montbéliard Agglomération. L'élaboration de son plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrit par délibération du conseil municipal du 4 avril 2019. Le projet de PLU a été arrêté par délibération du 2 juin 2025.

En application du Code de l'urbanisme¹, le présent document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La démarche d'évaluation environnementale consiste à prendre en compte l'environnement tout au long de la conception du document. Elle doit être proportionnée à la sensibilité environnementale du territoire concerné par le document d'urbanisme et à l'importance des incidences environnementales de ce dernier. Cette démarche est restituée dans la pièce 1.3 du dossier présenté.

Ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale, le dossier fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale qui porte sur le caractère complet et la qualité de la restitution de l'évaluation environnementale ainsi que sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le document d'urbanisme. Cette analyse porte tout particulièrement sur la pertinence et la suffisance des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation des impacts. L'avis vise à contribuer à l'amélioration du projet de document d'urbanisme et à éclairer le public. Il n'est ni favorable, ni défavorable.

En application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, l'autorité environnementale compétente pour les plans locaux d'urbanisme (PLU) est la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe). Elle bénéficie du concours d'agents de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) qui préparent et mettent en forme toutes les informations qui lui sont nécessaires pour rendre son avis.

Les modalités de préparation et d'adoption du présent avis sont les suivantes :

La DREAL a été saisie par la commune de Colombier-Fontaine le 19 juin 2025 pour avis de la MRAe sur le projet d'élaboration de son PLU. Conformément au Code de l'urbanisme, l'avis de la MRAe doit être émis dans les 3 mois.

Conformément aux dispositions de l'article R.104-24 du Code de l'urbanisme, l'agence régionale de santé (ARS) a été consultée et a émis un avis le 7 juillet 2025.

La direction départementale des territoires (DDT) du Doubs a produit une contribution le 4 août 2025.

Après en avoir délibéré à la séance du 26 août avec les membres suivants : Carole BÉGEOT, Bernard FRESLIER, Hugues DOLLAT, Aurélie TOMADINI, Marie WOZNIAK, l'avis ci-après est adopté

Nb : En application du règlement intérieur de la MRAe BFC adopté le 30 janvier 2024, les membres délibérants cités ci-dessus attestent qu'aucun intérêt particulier ou élément dans leurs activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

Cet avis, mis en ligne sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr/#/public/portalReviews> et sur le site internet des MRAe (<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>), est joint au dossier d'enquête publique ou mis à disposition du public.

¹ Articles L. 104-1 et suivants et R. 104-1 et suivants du Code de l'urbanisme issus de la transposition de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

1. Présentation du territoire et du projet de PLU

1.1. Contexte

Colombier-Fontaine est une commune située à 12 km de Montbéliard, comptant 1 195 habitants. Elle est à la fois rurale et urbaine, relativement éloignée des principaux équipements structurants du territoire comme l'Hôpital Nord Franche-Comté ou la gare Belfort-Montbéliard TGV. La commune bénéficie cependant d'une bonne desserte par les axes de communication et le train express régional Bourgogne-Franche-Comté. Elle dispose d'un pôle de santé et des équipements petite enfance, ainsi que d'entreprises industrielles comme CASTMETAL. Colombier-Fontaine est reconnue comme bourg-centre pour la partie sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard.

Par ailleurs, elle est située au cœur de la vallée du Doubs, en bord de rivière, avec un panel de petits commerces et un potentiel touristique avec notamment la 'Véloroute du Doubs', partie de l'Eurovéloroute N°6. Des aménagements récents, comme 3,5 kilomètres le long du canal et un ouvrage d'art majeur, viennent renforcer ce potentiel touristique, dans le cadre d'une stratégie touristique verte ambitieuse.

Colombier-Fontaine a fait face à un mouvement de désindustrialisation rapide et important, qui n'a pas pu être compensé avec un développement limité comparé aux communes voisines, en raison notamment de contraintes fortes liées notamment au risque inondation.

Elle est située dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (ScoT) du Pays de Montbéliard, approuvé le 16 décembre 2021. Elle est identifiée comme un bourg centre dans l'armature du ScoT pouvant permettre d'assurer un équilibre concernant l'emploi, les services, les commerces et les équipements de proximité pour répondre aux besoins de la population sur le sud-ouest de l'agglomération de Montbéliard.

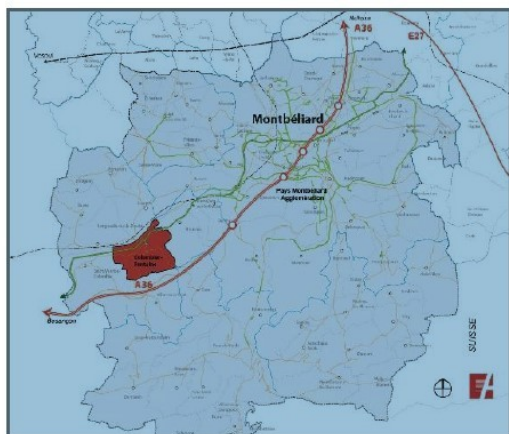


Figure 1: Plan de situation de la commune et orthophoto 2023-IGN (source dossier)

1.2. Le projet de PLU

L'élaboration du PLU porte les ambitions de la commune à l'horizon 2039.

Le PADD définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune pour les 15 prochaines années à travers deux orientations stratégiques :

1. **préserver et valoriser l'existant**, ce qui se décline par la valorisation des atouts paysagers et de la trame verte et bleue du territoire, le renforcement de la résilience de la commune face aux risques notamment inondation, la maîtrise de la consommation foncière et le développement d'une stratégie performante de transition énergétique et environnementale.
2. **consolider et renforcer le rôle du bourg-centre** à proximité de Montbéliard en développant l'offre de mobilité alternative à la voiture individuelle, de renforcer le potentiel économique de la commune, de proposer une offre de logement adaptée à la demande et de développer les communications numériques.

Le besoin en logements

Le contexte démographique du territoire de Montbéliard est celui d'une stagnation de la population (0,7%) sur la période 2015-2021. La commune de Colombier-Fontaine a perdu sur la même période jusqu'à 11,1 % de sa population suite à sa désindustrialisation. La commune annonce vouloir se redévelopper par densification et renouvellement de l'existant.

Il n'a pas été établi de scénario démographique et l'analyse de besoins en logement s'est appuyée sur le PLH établi pour la période de 2021-2026 à l'échelle du pays de Montbéliard agglomération, qui prévoit un objectif de 17 logements neufs sur six ans, soit trois logements par an et la remise sur le marché de 4 logements vacants sur six ans. Sur la durée du PLU, les besoins quantitatifs de logement nécessaires à la stabilisation démographique de la commune sont estimés à 43 logements neufs par prolongement de la tendance affichée dans le PLU. Si l'on suit la tendance portée par le ScoT du Pays de Montbéliard sur le taux de personnes par ménage (1,86 personnes par ménage en 2039 contre 1,97 aujourd'hui), le besoin en logement serait plutôt de l'ordre d'une trentaine de logements.

Par ailleurs, le dossier ne présente pas d'étude de densification proprement dite, ce qui ne permet pas de s'assurer de la mise en œuvre de cet objectif avancé par la collectivité. Au final, à la lecture des orientations d'aménagement de programmation OAP, 60 logements pourraient être construits. Ils se répartissent entre les deux OAP de l'ancienne scierie et de la rue des Ouches. Si le secteur de l'ancienne scierie répond bien à un objectif de sobriété foncière en réhabilitant des sites déjà artificialisés, le zonage de la partie non artificialisée du secteur de la rue des Ouches permettant la réalisation de petits immeubles est consommateur d'espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF), et apparaît moins justifié au regard des besoins en logements qui pourrait être moins ambitieux. Si le projet de PLU affiche utilement la volonté de produire de petits logements, il serait souhaitable par ailleurs que les OAP intègrent des prescriptions réglementaires permettant de s'en assurer.

La MRAe recommande de réaliser une étude de densification pour répondre à l'objectif de sobriété foncière annoncé, de réévaluer à la baisse les besoins en logements et de prévoir d'intégrer des prescriptions règlementaires limitant la taille des logements dans les OAP.

Le développement des activités économiques et les équipements :

La commune souhaite permettre l'implantation de nouvelles activités artisanales. La zone d'activité des Planches zonée UY dans le PLU arrêté a été identifiée par le ScoT comme une zone locale d'équilibre². Bien qu'entrant dans les plafonds de consommation d'ENAF arrêtés par le ScoT, la superficie de 1,9 ha ne fait l'objet d'aucune justification particulière.

La commune a par ailleurs délimité deux sous secteurs NPV dédiés à l'accueil de panneaux photovoltaïques dont un a fait l'objet d'un permis de construire en juin 2025 l'autre étant situé sur le site de l'entreprise Castmétal en zone actuellement polluée et inondable.

² Les ZAE locales d'équilibre définies par le ScoT sont destinées à l'accueil d'activités artisanales et de PME-PMI fonctionnant avec un marché de proximité. Leur implantation doit permettre de venir renforcer les centres bourgs.

2. Les enjeux environnementaux identifiés par la MRAe

Les principaux enjeux environnementaux identifiés et retenus dans le présent avis par la MRAe sur le projet de PLU de la commune de Colombier-Fontaine sont :

- la consommation d'espace et la limitation de l'étalement urbain ;
- la ressource en eau ;
- les milieux naturels ;
- les risques naturels,
- le changement climatique.

3. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

Le rapport de présentation comporte formellement tous les éléments réglementaires attendus, permettant de comprendre le projet de PLU. La description initiale de l'état de l'environnement fait l'objet d'un document à part. (dossier 1.2)

L'évaluation environnementale (dossier 1.3) présente des commentaires sur les incidences environnementales des différentes orientations du PADD, évalue de façon plus détaillée les enjeux environnementaux des zones à urbaniser prévues autour de cinq thèmes (habitats naturels, paysage et patrimoine, climat, zones humides et santé publique) en les qualifiant (nuls à faibles, moyen à fort, très fort). Elle évalue également les incidences sur la nature ordinaire et Natura 2000, sur le paysage, l'environnement physique, le climat, la production alimentaire, l'eau et présente quelques mesures en faveur de l'environnement. Cependant, les mesures présentées restent assez générales et l'approche itérative environnement/aménagement n'est pas décrite.

4. Analyse de la prise en compte de l'environnement

4.1. Consommation d'espace et limitation de l'étalement urbain

Entre 2014 et 2023, 1,52 ha ont été consommés uniquement à des fins d'habitat individuel pavillonnaire soit un rythme de 0,15 ha par an.

La consommation maximale d'ENAF prévue dans le cadre du PLU est de 1,4 hectare pour le développement à vocation d'habitat, soit un rythme annuel de 0,09 ha/an sur les seize ans du PLU. Pour le développement non résidentiel, 2,1 hectares d'ENAF sont identifiés comme urbanisables, dont 1,9 hectare pour l'extension de la zone d'activité des Planches et 2200 m² pour l'extension de la déchetterie. Au total, cela représente une consommation d'ENAF de 3,5 hectares environ pour l'ensemble du projet de PLU.

La hausse est imputable selon le dossier à des projets extra communaux sur des surfaces qui s'inscrivent dans les ordres de grandeur des objectifs fixés par le ScoT qui identifie une emprise foncière d'1,9 ha de foncier agricole de la zone d'activité des planches au titre des zones locales d'équilibre. Or, le ScoT actuel ne s'inscrit pas dans la trajectoire du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) BFC³ approuvé le 22 novembre 2024 qui a fixé un objectif de réduction de la consommation d'Enaf entre 2021 et 2030 par rapport aux dix années précédentes (janvier 2011 - décembre 2020) pour le Nord – Franche-Comté de 56,7 %.

Le choix d'extension de la zone d'activité des Planches se justifie selon le dossier également par l'impossibilité imposée par le plan de prévention des risques inondation (PPRI) du Doubs central^{4v}, de construire en zone inondable dans laquelle se trouve notamment le secteur de l'ancienne entreprise Baumann, qui reste zonée en « UE ». Ce site aurait pu faire l'objet d'un projet partiel de renaturation en compensation par exemple.

En l'état actuel, l'approche proposée par la commune ne permet pas d'affirmer que la maîtrise de la consommation foncière est assurée. Dans la mesure où la prise en compte du taux d'effort de 56,7 % de réduction de consommation d'espace prévu par le Sraddet pour les dix prochaines années sera intégrée au ScoT du Pays de Montbéliard, un phasage des aménagements serait à prévoir pour garantir une meilleure maîtrise foncière.

La MRAe recommande de prévoir dès à présent un phasage en matière de consommation d'espace pour une meilleure maîtrise foncière dans l'attente de la mise en compatibilité du ScoT avec les orientations du Sraddet.

³ Approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 septembre 2020.

⁴ Approuvé par arrêté préfectoral le 28 mars 2008.

4.2. Préservation des milieux naturels

Le territoire couvre une superficie de 766 ha occupé à 50 % de zones boisées et de forêt, à 32% par de l'espace agricole et à 15 % par des surfaces artificialisées, ce qui apparaît assez important pour une commune à dominante rurale.

La trame verte et bleue est bien décrite à partir du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) intégré dans le Sdraddet et qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques assurant la perméabilité du territoire aux flux biologiques, mais cette analyse aurait mérité d'être affinée à l'échelle de la commune comme cela est demandé par le ScoT.

Le projet de PLU dispose d'une OAP continuité écologique qui fixe des orientations pour la trame verte en agglomération et hors agglomération. Le document graphique du règlement a assuré un repérage des arbres remarquables, mais il conviendrait que le SRCE puisse être décliné plus précisément et que des mesures de protection au titre des articles L 151-19 et 23 du Code de l'urbanisme puissent être proposées.

La MRAe recommande que soit approfondie l'analyse des éléments remarquables de la trame verte et bleue et que les mesures de protection soient déclinées plus précisément dans le règlement d'urbanisme.

Les zones humides :

Le diagnostic environnemental précise qu'au-delà de la zone humide répertoriée par la DREAL, des zones humides plus ponctuelles ne sont pas exclues. Dans l'évaluation environnementale, les informations restent partielles et ne permettent pas de s'assurer de leur absence. Il n'est par ailleurs fait aucune référence aux milieux humides dans le règlement.

La MRAe recommande qu'une investigation plus précise soit réalisée démontrant l'absence de zones humides dans les secteurs à urbaniser et de compléter le règlement par des mesures de prévention d'évitement de réduction et de compensation le cas échéant des zones humides.

4.3 Ressources en eau :

4.3.1 Eau potable et captages :

La commune dispose de deux captages sur son territoire non protégés par une déclaration d'utilité publique dont les dossiers sont en cours d'instruction. Les besoins actuels en eau potable sont satisfaits et il existe une interconnexion avec la commune voisine, ce qui permet un secours en tant que de besoin.

L'ARS précise qu'une étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable est engagée à l'échelle du Nord Franche-Comté. Cette étude est portée par le Pôle Métropolitain Nord Franche-Comté. Elle permettra d'identifier les axes structurels de sécurisation de l'alimentation en eau potable (approche inter-collectivités) du Nord Franche-Comté à l'horizon 2035 pour un scénario climatique 2050.

La MRAe recommande que lorsque les résultats de l'étude stratégique de sécurisation de l'alimentation en eau potable seront disponibles, la commune les prenne en compte en modifiant si nécessaire son document d'urbanisme.

4.3.2. Assainissement :

Les eaux usées de la commune sont traitées par une station d'épuration intercommunale de boues activées d'une capacité de 4 000 équivalents habitants adaptés à la charge polluante actuelle. Un schéma d'assainissement est en cours de finalisation et il conviendra d'en reprendre ses conclusions dans le document du PLU.

4.4. Risques naturels

Le territoire communal de Colombier- Fontaine est concerné par les risques inondation et mouvement de terrain. La DDT précise dans sa contribution que les références relatives à ces risques naturels dans le dossier présenté sont obsolètes et nécessiteront d'être mises à jour.

La MRAe recommande de mettre à jour les annexes relatives aux risques naturels.

4.6 Changement climatique et transition énergétique

Le sujet du climat est principalement abordé dans les documents présentés avec la prise en compte du stockage de CO2 par les milieux naturels non artificialisés, et un objectif de sobriété foncière pour protéger ces milieux. La question du développement des énergies renouvelables est également abordée par la présence du parc éolien et la future réalisation d'un parc photovoltaïque sur la commune.

L'ARS rappelle dans son avis que le secteur Nord Franche-Comté et le territoire national dans son ensemble sont et seront de plus en plus assujettis à des épisodes climatiques extrêmes, conduisant notamment à :

- des vagues de chaleur ou à des canicules particulièrement marquées ;
- l'apparition de problématiques sanitaires liées aux vecteurs (ex. : moustique-tigre) ;
- l'apparition d'espèces végétales envahissantes et allergisantes.

Des solutions existent pour favoriser la résilience du territoire face à ces épisodes climatiques extrêmes consistant notamment à :

- végétaliser le plus possible les espaces extérieurs par des espèces végétales adaptées

(Cf. application ARBOCLIMAT - <https://data.ademe.fr/datasets/arboclimat-choix-des-essences>) ;

- caractériser les îlots de chaleurs et mettre en place les leviers techniques permettant de les réduire ;
- développer le plus possible les îlots de fraîcheur ;
- renforcer la performance énergétique des bâtiments (au chaud et au froid) tout en tenant compte des impératifs de qualité d'air intérieur et de qualité acoustique.

L'ARS demande par ailleurs qu'une attention particulière soit portée à la présence d'espèces végétales allergisantes et aux niveaux de pollens présents dans l'air ambiant, et en ce qui concerne le risque vectoriel, et précise qu'il conviendra d'apporter une vigilance toute particulière sur les facteurs de risque permettant le développement du moustique-tigre, vecteur de pathologies graves et altérant considérablement la qualité de vie. Des fiches sur ces sujets pourraient utilement être annexées au document d'urbanisme.

La MRAe recommande qu'un diagnostic de vulnérabilité du territoire soit mené à l'échelle intercommunale du SCOT du Pays de Montbéliard pour proposer des leviers d'adaptation dans les documents d'urbanisme.