

Commune de Fontain

Code INSEE : 25245

PLAN LOCAL D'URBANISME

*Orientations d'aménagement
et de programmation (OAP)*

Approbation du PLU : 9 janvier 2014
Modification n°1 : 27 septembre 2018
Mise à jour n°1 : 28 juin 2019

Mise à jour : 04 juillet 2017

PLU élaboré par :



Communauté d'agglomération du Grand Besançon
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	2
OAP « Sur le Mouthier »	3
Objectifs recherchés	4
Vocation des espaces et accessibilité au site	4
Schéma et principes à valeur réglementaire	5
OAP « Vergers Mourey – Haut de Bourgogne – Ancienne fromagerie »	8
Objectifs recherchés	9
Vocation des espaces et accessibilité au site	9
Schéma et principes à valeur réglementaire	10
OAP « Zone d’activité économique »	13
Objectifs recherchés	14
Vocation des espaces et accessibilité au site	14
Schéma et principes à valeur réglementaire	15
OAP « Centre bourg »	17
Objectifs recherchés	18
Vocation des espaces et accessibilité au site	18
Schéma et principes à valeur réglementaire	18
Schémas et calibrage prévus par le règlement de collecte des déchets	19

OAP « Sur le Mouthier »



Condition de l'ouverture à l'urbanisation de cette zone : l'alimentation en eau potable devra être en capacité à répondre aux besoins de l'opération d'aménagement.

Objectifs recherchés

Il va s'agir de développer un quartier résidentiel par extension urbaine. Cette greffe urbaine devra notamment :

- Affirmer la valeur du cadre paysager du site
- Assurer une bonne intégration architecturale, environnementale et paysagère des constructions
- Mailler le secteur avec le centre bourg
- Traiter la limite d'urbanisation sur la ligne de crête
- Accueillir de nouveaux ménages et diversifier le parc de logements

Vocation des espaces et accessibilité au site

Le quartier sera un secteur d'habitat. Le site se prête plus, de par le relief et l'environnement urbain, à deux typologies de logements : en majorité de l'individuel dont une ou plusieurs opérations groupées. La création d'un quartier d'habitation devra conserver une ambiance plus villageoise.

L'accès se fera à travers la rue Sur le Mouthier, le prolongement de l'impasse à l'Ouest et la jonction avec un chemin à l'Est. La desserte interne sera assurée par des voies de plus faibles gabarits, les voies à sens unique ou à double sens avec des stationnements mutualisés pour les non-résidents seront privilégiées.



Localisation du site de réflexion



Entrée Est



Des bouquets d'arbres au milieu de la prairie

Schéma et principes à valeur réglementaire



Surface totale	4 ha dont 1 ha de zone verte
Nombre de logements estimé	Une trentaine
Densité moyenne attendue	10 logements à l'hectare

Occupation du sol

Le plan ci-dessus reprend les secteurs préférentiels pour l'implantation de logements individuels purs ou groupés/jumelés.

Des stationnements mutualisés devront conserver des perméabilités afin de lutter contre le ruissellement.

L'accès aux constructions situées au Sud-Ouest devra assurer, autant que possible, le maintien des arbres en place.

Concernant les cheminements doux, il est précisé que les intentions figurant sur le schéma sont données à titre indicatif et qu'il est toutefois nécessaire que le réseau de cheminements doux permette de mailler le secteur d'Est en Ouest.

Précision des termes utilisés dans les types de logements :

- Habitat individuel pur : logement issu d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement, non contigu à un autre logement.
- Habitat groupé / jumelé : logement issu d'une opération de construction comportant plusieurs logements ayant chacun une entrée privative sur l'extérieur.
- Habitat collectif : logement issu d'une opération de constructions comportant plusieurs logements mais partageant une entrée commune sur l'extérieur.

Végétation

Les arbres remarquables contribuant à la définition de la trame verte sont protégés :

- La bande boisée qui longe la crête
- La haie au Sud qui devra conserver ses différentes strates. Le murger qui borde la haie sera également maintenu
- Les arbres et haies à l'Est du secteur

Gestion des eaux pluviales

En l'absence de réseau, les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle ou sur l'emprise de l'opération par tous les dispositifs appropriés

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...) ou dans le réseau existant.

Gestion des déchets

Afin de réduire la production de déchets, la commune souhaite favoriser l'implantation de système de compostage individuel ou collectif

Bâtiment

Le faîtage principal des constructions devra respecter une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voirie comme défini sur ce plan. Des adaptations seront envisageables en fonction du relief et des principes bioclimatiques.

Les constructions principales seront proches de la voirie en conservant un stationnement véhicule perpendiculaire à la voirie et situé sur la partie privative.

L'implantation des bâtiments sur la partie haute de la zone devra respecter la marge de recul de 20 m définie dans le zonage réglementaire et délimitée pour minimiser les risques en cas de chutes d'arbres.

La hauteur totale de la construction, bâti et éléments annexes, ne devra pas dépasser la partie la plus basse de la zone de non aedificandi définie dans le zonage réglementaire.

OAP « Vergers Mourey – Haut de Bourgogne – Ancienne fromagerie »



Ce secteur est situé au Nord des dernières extensions de Fontain, à proximité des principaux lieux de vie de la commune : le centre ancien au Nord, à l'Ouest le restaurant et l'ancienne fruitière, et au Sud le pôle scolaire.

L'OAP intègre également une dent creuse située face au restaurant ainsi que le site de l'ancienne fromagerie. Le périmètre de cette orientation d'aménagement et de programmation recouvre 2 zonages différents (cf. rapport de présentation et partie graphique du règlement).

Objectifs recherchés

L'extension urbaine va permettre de donner une cohérence à l'enveloppe urbaine, atténuer l'étirement linéaire créé par la rue du Fort au Nord et créer un lien entre le Nord et le Sud du bourg.

Une dent creuse d'importance sera également mobilisée pour :

- renforcer le caractère urbain du bourg le long de la RD 111
- construire plus dense dans le tissu urbain pour limiter les prélèvements de terres agricoles et naturelles

Par ailleurs, il va s'agir :

- d'assurer une bonne intégration architecturale, environnementale et paysagère des constructions
- de mailler le secteur avec le centre bourg
- de réduire les déplacements automobiles en direction des lieux de vie
- de poursuivre les efforts de diversification du parc de logements
- de conserver les possibilités de stationnement, les accès et le potentiel à l'arrière de l'ancienne fromagerie

Vocation des espaces et accessibilité au site

Le quartier sera essentiellement résidentiel avec trois typologies de logements (individuel pur, groupé et collectif).

La part de production de logements aidés est fixée à environ 25 %.

L'accès au site se fera par le prolongement des impasses existantes. La desserte interne se fera par des voies à faibles gabarits et le renouveau d'un cheminement doux existant. Pour l'ancienne fromagerie, l'accès se réalise depuis la rue de la Forge et la rue de la Fontaine



Des terrains intégrés dans le paysage

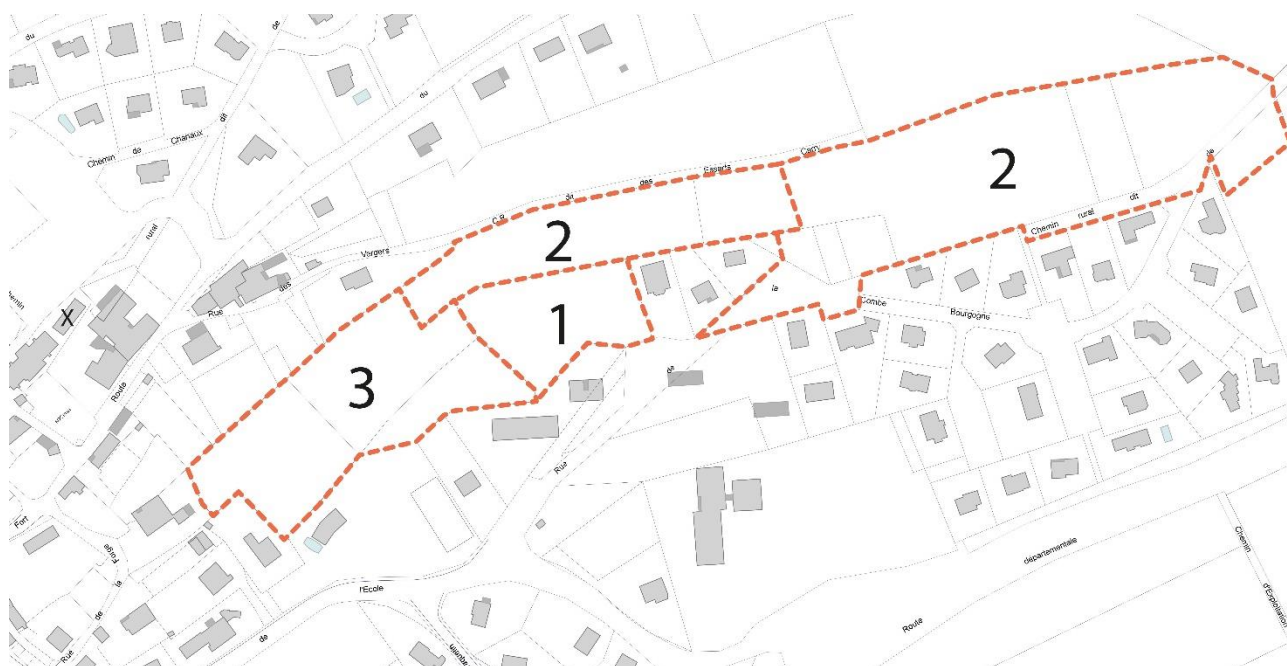


Une disponibilité à proximité des lieux de vie et de la voirie existante

Schéma et principes à valeur réglementaire



Le plan présenté ci-dessous permet de préciser les temps d'urbanisation pour l'aménagement du site « Haut de Bourgogne ».



Surface totale	4,43 ha dont 0,4 ha en dent creuse et 0,34 ha en renouvellement urbain
Nombre de logements estimé	Environ 80
Densité moyenne attendue	Une vingtaine de logements à l'hectare
Part du logement aidé	25 %

Occupation du sol

Le site s'organisera autour :

- de constructions avec trois typologies de logements, des collectifs au niveau des carrefours principaux, de l'individuel groupé et pur dans les parties plus étroites ou sur les bordures Est et Ouest du site. Le plan ci-dessus reprend les implantations préférentielles pour ces logements.
- une place importante pour les espaces verts sur les limites Nord du quartier et entre quelques opérations.

5 sites sont repérés pour l'accueil de logements collectifs (cf. plan ci-avant). L'aménagement devra en conserver *a minima* 2 et devra produire dans les autres secteurs du groupé. Toutefois, l'habitat collectif peut être remplacé par une opération de logements groupés si cette dernière propose *a minima* la réalisation de 3 logements.

Précision des termes utilisés dans les types de logements :

- Habitat individuel pur : logement issu d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement, non contigu à un autre logement.
- Habitat groupé / jumelé : logement issu d'une opération de construction comportant plusieurs logements ayant chacun une entrée privative sur l'extérieur.
- Habitat collectif : logement issu d'une opération de constructions comportant plusieurs logements mais partageant une entrée commune sur l'extérieur.

Voirie

L'accès se fera à partir de la voirie existante : directement depuis la RD 111 et par le prolongement de la rue de la Combe Bourgogne.

La desserte interne s'organisera à partir :

- de rues pour les parties concernées par des logements collectifs ;
- de venelles pour les impasses et arrière d'opérations
- des cheminements doux qui permettront de relier le quartier aux habitations environnantes, notamment en direction de l'impasse des vergers et de la rue de la Forge.

Des espaces publics seront créés pour jouer un rôle de carrefour urbain.

Les stationnements mutualisés devront conserver des perméabilités afin de lutter contre le ruissellement.

Végétation

Les arbres et haies remarquables contribuant à la définition de la trame verte sont protégés.

Le petit patrimoine bâti, principalement des murets, seront maintenus.

Gestion des eaux pluviales

En l'absence de réseau, les eaux pluviales sont infiltrées ou stockées directement sur la parcelle ou sur l'emprise de l'opération par tous les dispositifs appropriés

En cas d'impossibilité technique de pouvoir infiltrer les eaux pluviales sur la parcelle, celles-ci pourront être rejetées dans un exutoire naturel (fossé, cours d'eau, puits perdu...) ou dans le réseau existant.

Gestion des déchets

Afin de réduire la production de déchets, la commune souhaite favoriser l'implantation de système de compostage individuel ou collectif

Bâtiment

Le faîtage principal des constructions devra respecter une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voirie comme défini sur ce plan. Des adaptations seront envisageables en fonction du relief et des principes bioclimatiques.

Les constructions principales seront proches de la voirie en conservant un stationnement véhicule perpendiculaire à la voirie et situé sur la partie privative.

Le secteur étant concerné par la zone de danger du pipeline, la construction ou l'extension d'établissement recevant du public ou d'immeuble de grande hauteur fait l'objet de restriction dans les zones de danger grave et très grave. Cela concerne des constructions pouvant recevoir plus de 100 personnes voir plus de 300 personnes (se reporter au règlement du PLU pour plus de précisions.)

OAP « Zone d'activité économique »



Ce secteur est situé en entrée Sud du bourg, à l'Est de la RD 104. Le site possède des micros-zones d'extraction de matériaux, utilisés, historiquement par les habitants de la commune.

L'OAP intègre une partie de l'actuelle Zone d'Activité Economique de Fontain et une future extension le long de la RD104.

Objectifs recherchés

L'extension urbaine va permettre d'accueillir à proximité du bourg des activités économiques en site dédié. Ces entreprises ont une activité peu compatible avec un environnement résidentiel pour des raisons de nuisances sonores, olfactives, déplacements...

Il est recherché le maintien d'un certain niveau d'emploi dans la commune. Le développement de cette zone va également permettre de créer un petit pôle économique et accueillir des activités qui étaient à l'étroit dans le village. Il est proposé de :

- développer le site dans le souci du cadre naturel environnant, notamment en conservant des parties qui constituent de micros-pelouses sèches
- traiter la question des déplacements en modes doux entre le village et la ZAE
- regrouper des activités en cherchant à mutualiser dans la mesure du possible des espaces (stationnements, espaces verts, etc.)

Il sera donc question :

- d'assurer une bonne intégration architecturale, environnementale et paysagère des constructions
- de proposer des cheminements doux accessibles au public
- de proposer une urbanisation programmée en fonction des besoins

Vocation des espaces et accessibilité au site

Le secteur sera dédié à l'activité économique avec une possibilité de création de logements nécessaires à l'activité.

Une partie du site sera maintenue en espaces verts pour assurer la transition avec les espaces avoisinants et maintenir des espaces de perméabilité.

L'accès au site se fera par les accès existants. La desserte interne devra être organisée de manière à ne pas créer de nuisances pour les usagers de la RD 104.

Schéma et principes à valeur réglementaire



Occupation du sol

Le site s'organisera autour d'un espace côté RD 104 dédié à l'activité économique

Une partie Sud en espace verts avec le maintien d'espaces perméables, notamment autour de cavités. Ces espaces ne feront pas l'objet de comblements/remblaiements.

Voirie

L'accès se fera à partir de la voirie existante : directement depuis la RD 104. Il sera possible d'utiliser le second chemin, à terme, situé au Sud-Ouest de la zone. Cette desserte par le second chemin devra obtenir l'accord du gestionnaire routier et pourra nécessiter des aménagements.

La desserte interne sera définie lors du projet d'aménagement d'ensemble

Un cheminement doux sera créé le long de la zone d'activités économiques, en arrière de la haie. Il permettra de rejoindre le village, à pied ou par d'autres modes de déplacement doux, en longeant la RD 104 puis en empruntant le passage à vaches (passage souterrain) qui se situe au niveau du croisement entre la RD 104 et la RD 111. Ce passage permettant ainsi de traverser de la route départementale de manière sécurisée.

Il sera possible de mutualiser des espaces, notamment pour le stationnement.



Végétation

Les arbres et haies remarquables contribuant à la définition de la trame verte sont protégés.

Bâtiment

Le faitage principal des constructions devra respecter une orientation parallèle ou perpendiculaire à la voirie comme défini sur ce plan. Des adaptations seront envisageables en fonction du relief et des principes bioclimatiques.

OAP « Centre bourg »

Le site concerné est le centre bourg. Le développement urbain est déjà constitué, il demeure quelques possibilités d'aménager tout en conciliant centralité et maintien du cadre de vie villageois.

Objectifs recherchés

La densification du centre bourg doit être une recherche :

- de l'intégration du bâti dans un site ancien disposant de caractéristiques intéressantes. Un travail d'intégration paysagère sera à préciser notamment sur le parti d'aménagement concernant la couleur, la forme et le choix des matériaux. On évitera le pastiche ou une architecture déconnectée.
- du maintien d'espaces perméables sur la parcelle. Les jardins sont à privilégier pour rappeler le cadre de vie rural de Fontain,
- la conservation d'espaces verts publics permettant à la population de se rencontrer en dehors de l'espace privatif.

Vocation des espaces et accessibilité au site

Le centre bourg conservera sa vocation : un espace pouvant accueillir de l'habitat, des équipements publics, des activités compatibles avec un environnement résidentiel et de proximité.

Schéma et principes à valeur réglementaire

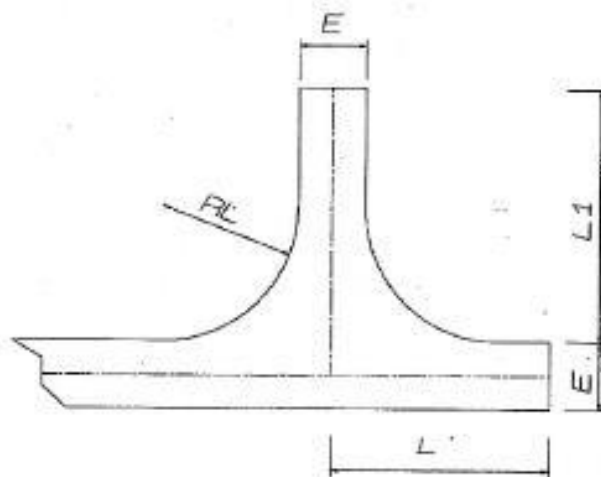


Schémas et calibrage prévus par le règlement de collecte des déchets

Extrait du registre des arrêtés du président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (N° 2012 – 000240)

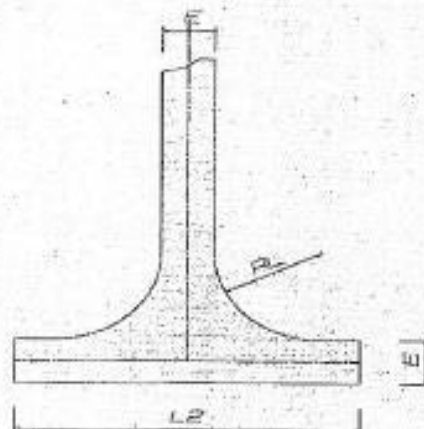
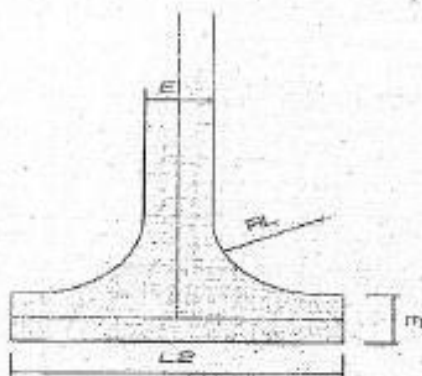
Annexe 2 : Dimension des aires de retournement

Aire de retournement « en L » : $E = 4,00\text{m}$ $RL = 8,00\text{m}$ $L1 = 15,00\text{m}$ $L' = 13,00\text{m}$



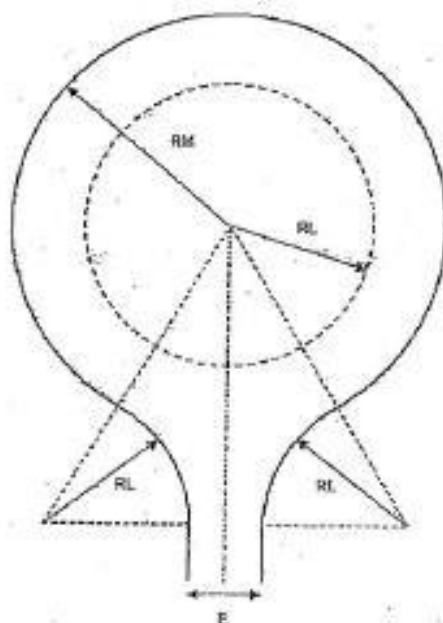
Aire de retournement en « T »

$E = 5,00\text{m}$ $RL = 8,00\text{m}$ $L2 = 24,00\text{m}$ $E = 4,00\text{m}$ $RL = 8,00\text{m}$ $L2 = 26,00\text{m}$



Aire de retournement en « raquette symétrique »

E : 4m ; RL : 8m ; RM : 13m



- La matérialisation physique de la limite intérieure de l'aire (cercle de rayon RL) est facultative
- Une aire de retournement peut également être réalisée, dans le respect des caractéristiques décrites ci-dessus, en forme de « raquette asymétrique », pour laquelle la voie d'accès n'est pas axée sur un rayon des cercles délimitant l'aire de retournement.