



Pièce n°2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Dossier d'approbation

Prescription de la révision : 5 décembre 2022

Arrêt du projet de PLU : 7 juillet 2025

Approbation du PLU : 23 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 23 février 2026

Le Maire,



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

03 MARS 2026

MONTBELIARD

Agence de Développement et d'Urbanisme – 8 avenue des Alliés – BP 98407 – 25208 MONTBELIARD Cedex – 03 81 31 86 00

SOMMAIRE

1	Axe 1 : Inscrire Bethoncourt dans une dynamique métropolitaine	4
1.1	Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique	5
1.2	Affirmer et qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération	5
1.3	Accrocher Bethoncourt aux flux métropolitains	6
1.4	Préserver le <i>Parc Central Métropolitain</i>	6
1.5	Valoriser les accroches avec la ville de Montbéliard le long de la D432	7
1.6	S'inscrire dans l'armature économique et commerciale de PMA	7
2	Axe 2 : Engager Bethoncourt vers une réorganisation urbaine	10
2.1	Affirmer un centre-ville fort et élargi, pivot du fonctionnement communal	11
2.2	Rééquilibrer le développement pour remettre le centre au centre	11
2.3	Améliorer la porosité urbaine en développant les liens interquartiers	12
3	Axe 3 : Gérer la décroissance au bénéfice des habitants de Bethoncourt.....	14
3.1	Infuser et diffuser la nature en ville	15
3.2	Relever le défi des transitions pour une ville plus résiliente	15
3.3	S'adapter aux risques et au changement climatique.....	16
3.4	Répondre aux besoins de la population par une production urbaine adaptée	16
3.5	Engager Bethoncourt dans une trajectoire de sobriété foncière	17
4	Axe 4 : Changer l'image de Bethoncourt en s'appuyant sur ses valeurs fortes	19
4.1	Valoriser le patrimoine naturel et favoriser son accès pour les habitants.....	20
4.2	Valoriser les terres agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole	20
4.3	Valoriser les différents patrimoines urbains	21

1 Axe 1 : Inscrire Bethoncourt dans une dynamique métropolitaine

1.1 Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique

La décroissance massive de la commune constatée ces dernières décennies fragilise les équilibres d'une agglomération singulière, dont la ville-centre et sa première couronne représentent un poids relativement faible.

Le développement historique du Pays de Montbéliard, prenant appui sur d'importantes polarités urbaines et industrielles, et structuré par l'A36, a contribué au déplacement du centre de gravité de l'agglomération vers l'est et le sud de la ville-centre de Montbéliard, au risque d'une marginalisation du cœur urbain originel, aggravée par l'affaiblissement de ses franges nord.

S'inscrivant dans une volonté de préservation d'une armature urbaine fragilisée, le PLU de Bethoncourt fixe ainsi un objectif fort de renforcement du cœur d'agglomération, auquel il contribue en ambitionnant de mettre fin à la tendance de décroissance.

Dans cet objectif, le PLU entend créer les conditions d'une nouvelle dynamique en visant un objectif de préservation du niveau de population communale à 5 350 habitants à l'horizon 2040.

Pour cela, le PLU souhaite voir émerger une offre de logements permettant de répondre aux besoins de la population actuelle, notamment posés par le desserrement des ménages, le vieillissement de la population, ou encore l'important programme de rénovation urbaine sur Champvallou.

Visant un renforcement de l'armature urbaine, le PLU entend aussi par cette offre nouvelle contribuer non seulement au maintien de la population communale mais aussi au rapprochement des populations avec le cœur d'agglomération, en localisant ses futurs secteurs de développement dans un objectif de renforcement de la ville-centre.

1.2 Affirmer et qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération

Par sa position géographique, Bethoncourt porte une responsabilité en tant que porte d'entrée nord de l'agglomération, accueillant notamment tous les flux venant de Haute-Saône et de Lorraine.

Étang du Ruderop, espaces naturels de la vallée de la Lizaine, étagement du village ancien sur le coteau... cette entrée d'agglomération présente aujourd'hui une grande qualité paysagère et une singularité par rapport aux autres portes d'entrées de Montbéliard.

Le PLU entend s'appuyer sur ces qualités, notamment en préservant du développement urbain les secteurs les plus sensibles bordant la route départementale et en valorisant les vues vers les différents quartiers de la commune :

- Vers le noyau ancien du village, en améliorant sa visibilité depuis la D438 ;
- Vers les secteurs résidentiels du village et du Ruderop étagés sur les coteaux, en portant une attention à la qualité des façades.

Si l'entrée progressive dans l'agglomération offre un aspect qualitatif, le secteur de la Prusse, qui marque véritablement la porte d'entrée de l'agglomération, présente quant à lui un aspect plus dégradé, contribuant à la dévalorisation de l'image de la ville et de l'agglomération de Montbéliard.

Le PLU ambitionne ainsi une requalification profonde de ce secteur, destinée à assumer et affirmer sa fonction de porte d'entrée, par une mise en scène paysagère et une montée en gamme de sa qualité architecturale et urbaine.

1.3 Accrocher Bethoncourt aux flux métropolitains

Le développement important des infrastructures routières au cours des années 1980 a fait de Bethoncourt une commune particulièrement bien desservie et connectée grâce à la D438 (vers le centre de Montbéliard et Héricourt) ou la D623 (vers Sochaux et l'A36).

Le PLU entend conserver cette efficacité routière, garante de son intégration au fonctionnement du Nord-Franche-Comté, notamment en évitant le développement de nouveaux secteurs d'urbanisation le long de ces axes de transit.

Bethoncourt est aussi traversée par la ligne ferroviaire Montbéliard – Belfort. Cette voie ferrée est aujourd'hui une coupure urbaine, obstacle dans le fonctionnement quotidien de la commune, mais son passage au cœur de la commune présente une opportunité dans la perspective d'élévation du niveau de service du TER.

Le projet envisage donc l'hypothèse de développement à long terme d'une halte TER sur la commune et entend favoriser les conditions permettant à terme de justifier ce développement : outre le maintien d'un niveau de population et de services suffisant, il s'agira de constituer un cœur urbain compatible avec l'implantation de cet équipement et faciliter les accès vers cette halte.

1.4 Préserver le *Parc Central Métropolitain*

Les bois situés au nord du territoire communal participent d'un ensemble bien plus vaste, véritable poumon vert au cœur du triangle urbain Montbéliard – Belfort – Héricourt, mais rarement considéré dans son ensemble par le jeu des limites administratives.

A la fois réservoir écologique majeur, et réponse à la demande sociétale de nature quotidienne pour les 300 000 habitants du Nord Franche-Comté, cet espace est considéré par le PLU comme une ressource majeure, à *préserver* et *valoriser*.

Préserver

Le projet vise ainsi à préserver ce *Parc Central* notamment afin de conserver son rôle écologique, en prévoyant pour cela à la fois des règles strictes sur l'espace naturel, et en limitant tout développement de l'urbanisation vers les boisements.

Valoriser

Le projet entend aussi valoriser ces bois afin de concilier leur valeur écologique avec leur potentiel rôle sociétal, notamment en affirmant les différentes portes d'entrées de la forêt et en valorisant les franges paysagères entre espaces urbains et agro-naturels.

1.5 Valoriser les accroches avec la ville de Montbéliard le long de la D432

La construction du nouveau collège Claude Lorius sur le plateau des Fenottes participe à l'émergence d'une polarité d'équipements de rayonnement intercommunal, répartis sur les deux communes : site hospitalier du Mittan, gymnase Pajol, école de Police ...

Ces équipements, répartis en chapelet le long d'un axe (D432) récemment requalifié sur Bethoncourt, sont directement reliés au centre-ville de Montbéliard et aux quartiers nord de Montbéliard en forte mutation, notamment sur le secteur de l'ancien hôpital en cours de reconversion.

Le projet s'inscrit dans la dynamique de vitalisation économique et urbaine de cette pénétrante d'agglomération, en valorisant les interfaces entre les deux communes offertes par la proximité du plateau des Fenottes avec le centre de Montbéliard.

Pour cela, il entend accompagner l'ouverture du collège par une réflexion plus globale à l'échelle du plateau des Fenottes, permettant de conforter les équipements intercommunaux, et de produire un développement urbain pleinement intercommunal, en réfléchissant aux complémentarités entre les deux communes et en limitant les phénomènes de concurrence.

Entouré par l'urbanisation, le plateau des Fenottes est en effet le secteur d'extension urbaine le plus proche du centre-ville de Montbéliard. Objet d'une pression immobilière importante, sa position stratégique ne saurait être appréciée à l'échelle de la seule commune de Bethoncourt, et sa vocation devra répondre à des enjeux d'agglomération.

1.6 S'inscrire dans l'armature économique et commerciale de PMA

Le maintien du niveau actuel de population dépend aussi de la capacité de la commune à fournir des emplois.

Bethoncourt compte aujourd'hui trois zones d'activités économiques, présentant chacune des enjeux de qualité, de lisibilité et d'organisation.

La zone de la Prusse, particulièrement, présente à la fois un fort potentiel de développement commercial en raison de sa position géographique, mais des difficultés d'aménagement liées à son fonctionnement en impasse et son organisation interne.

Le projet entend conforter les zones économiques existantes afin de maintenir les entreprises en place et permettre leur évolution ainsi que l'accueil de nouvelles activités.






Considérant les atouts des différentes zones, le projet entend aussi affirmer une vocation préférentielle à ces zones :

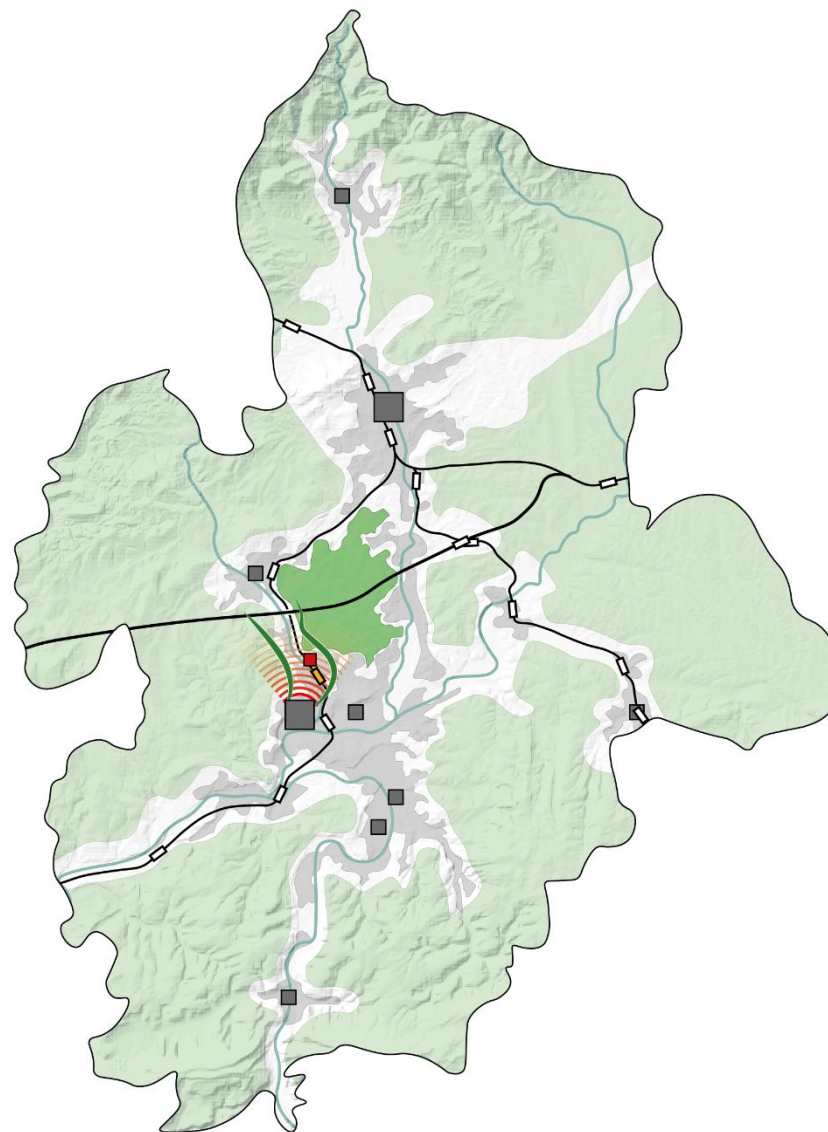
- Les zones des Près-sur-l'Eau et du Champ du Môle vers une vocation essentiellement artisanale ;
- La zone de la Prusse vers une vocation artisanale et commerciale.

Ces vocations devront s'inscrire dans une réflexion d'équilibre, notamment sur la question du commerce, afin de concilier l'affirmation de Bethoncourt comme polarité économique de l'agglomération, et le maintien du rôle des centralités proches.

Synthèse des enjeux métropolitains


Carte à valeur **illustrative**

-  Stabiliser la population et inscrire Bethoncourt dans l'armature urbaine et économique de l'agglomération
-  Qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération
-  Envisager l'opportunité d'une halte TER
-  Contribuer à préserver le *Central Park métropolitain*
-  Tirer profit de la proximité du coeur d'agglomération en valorisant les accroches avec Montbéliard




Synthèse de l'axe 1 : Inscrire Bethoncourt dans une dynamique métropolitaine

Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique

 Permettre une production de logements assurant le maintien de la population de Bethoncourt


Affirmer et qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération

 Valoriser les perceptions paysagères de la commune depuis la D438


 Retraiter le secteur de la Prusse pour marquer sa fonction de porte d'entrée d'agglomération

Accrocher Bethoncourt aux flux métropolitains


 Envisager l'opportunité d'une halte TER


 Maintenir la bonne desserte routière de la commune

Préserver le Central Park métropolitain

 Établir une limite définitive à l'urbanisation et valoriser les franges urbaines

Valoriser les accroches avec la ville de Montbéliard

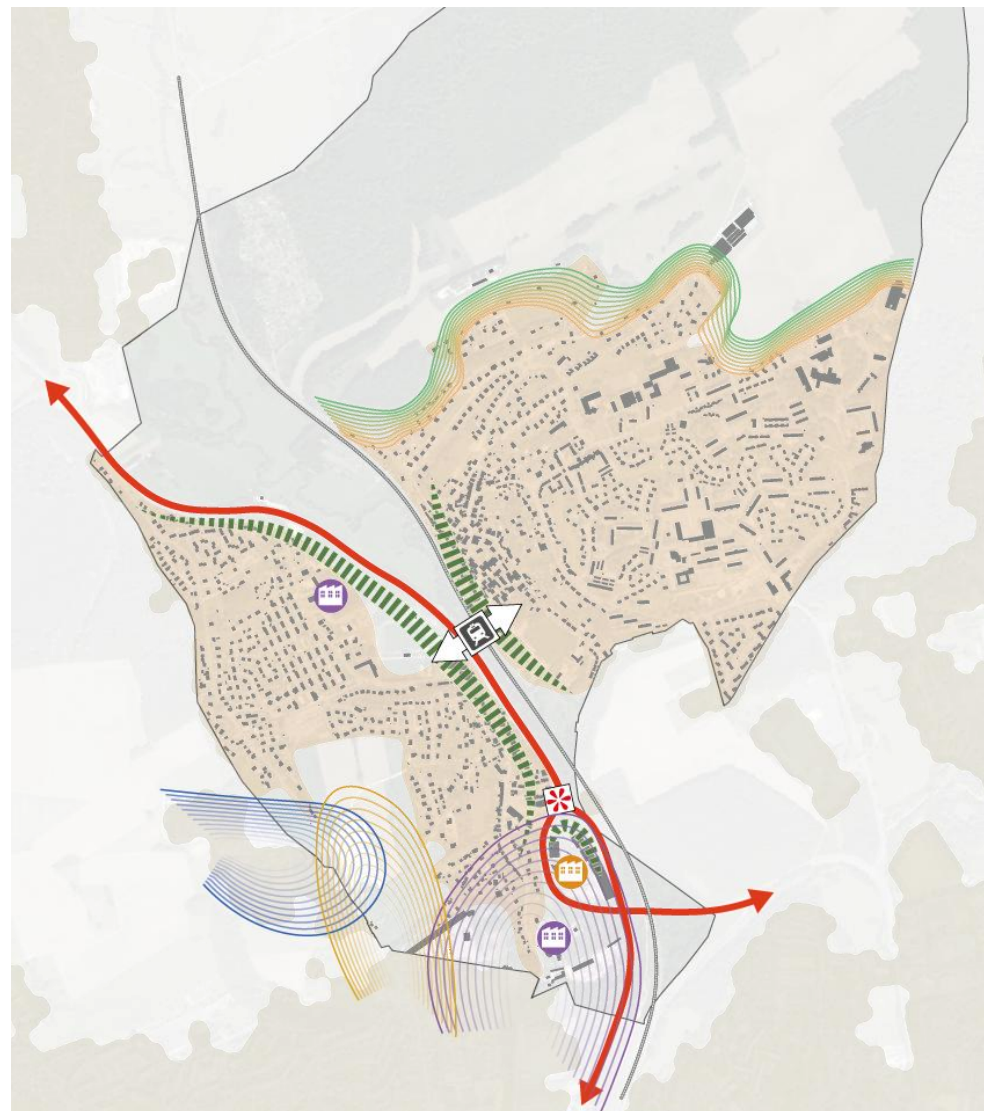
 Contribuer à l'émergence d'un pôle d'équipements intercommunal

 Envisager des développements résidentiels dans le cadre d'une réflexion d'ensemble sur Fenottes

S'inscrire dans l'armature économique et commerciale du Pays de Montbéliard

 Permettre le développement des zones d'activités

 Envisager un développement qualitatif de l'offre commerciale et artisanale de la zone de la Prusse



2 Axe 2 : Engager Bethoncourt vers une réorganisation urbaine

2.1 Affirmer un centre-ville fort et élargi, pivot du fonctionnement communal

Bethoncourt présente un caractère et un fonctionnement polycentrique, où le centre ancien, qui présente l'aspect d'un noyau villageois plutôt que d'un centre d'une petite ville, souffre d'un poids faible qui ne lui permet pas d'assurer toutes les fonctions d'une centralité, malgré sa position de pivot entre les différents quartiers.

Passage obligé entre l'ouest et l'est de la commune, cette position de pivot impacte le centre par des flux de transit importants et un espace public très routier et minéral.

Afin d'affirmer le rôle du centre, le projet entend en premier lieu lui redonner un caractère plus urbain, en envisageant notamment une requalification de l'espace public autour du temple, permettant de marquer la traversée de la centralité.

Le PLU entend offrir la possibilité d'une montée en gamme du rôle de la centralité, en permettant sur le centre-ville une plus large mixité de fonctions.

Néanmoins, conscient des potentialités limitées du tissu ancien, le PLU envisage l'affirmation d'un centre dépassant son noyau villageois originel, et identifie plusieurs opportunités d'élargissement de la centralité :

- A l'ouest, le secteur de l'Arche, où l'hôtel de ville pourrait être prochainement relocalisé, permet au centre-ville de dépasser les limites formées par la voie ferrée, la Lizaine et la D438 ;
- Au sud, la friche de l'Herbie offre un potentiel important en mesure d'accueillir de nouvelles fonctions, bien que soumis à de fortes contraintes qui rendent la mutation de ce secteur crédible au-delà de la temporalité du PLU.

Le projet envisage donc une réflexion globale sur le devenir du centre-ville, conciliant élargissement de la centralité et affirmation de son rôle.

2.2 Rééquilibrer le développement pour remettre le centre au centre

Le dynamisme des franges nord de Montbéliard, conjugué aux opérations de rénovation urbaine sur Champvallon, offre des perspectives pour atténuer le fort déséquilibre dans la répartition de la population entre l'ouest de la vallée de la Lizaine (25 % du poids de population communale) et l'est (75 %).

Le PLU entend dynamiser ce rééquilibrage pour tendre, à population constante, vers une répartition plus homogène de la population sur le territoire communal, en accompagnant, à l'Est, la dédensification de Champvallon, tout en envisageant de nouveaux développements résidentiels à l'Ouest permettant d'accompagner l'ouverture du nouveau collège.

Alors qu'aujourd'hui chacune des parties de la commune fonctionne plutôt selon des logiques Nord <> Sud, en interface avec la commune de Montbéliard, le PLU vise aussi par ce rééquilibrage à affirmer la vallée de la Lizaine comme centre de gravité du fonctionnement communal, et à valoriser les échanges Ouest <> Est notamment sur les deux espaces pivot que sont le centre ancien et le secteur de la Prusse.

Ce rééquilibrage permettra ainsi de faire du noyau villageois le centre de gravité de la commune jouant à la fois un rôle d'interface vers l'extérieur grâce à la D438 et à l'infrastructure ferroviaire, et vers les espaces de nature locale grâce à la piste cyclable dans la vallée de la Lizaine.

2.3 Améliorer la porosité urbaine en développant les liens interquartiers

Les formes urbaines et architecturales très spécifiques de chaque quartier (Cités Nouvelles, Champvallon, vieux village ...) affirment leur différenciation et leur identité. Elles se traduisent aussi par des logiques d'organisation viaire différentes et peu cohérentes entre elles, concourant à une très faible porosité entre les quartiers.

Cet enjeu de porosité se retrouve autant au sein de chaque quartier de la commune, notamment dans les espaces pavillonnaires marqués par de nombreuses voies en impasse, qu'entre les différents quartiers, dont les limites sont soulignées par des ruptures de relief accentuant les coupures urbaines.

L'ouverture du nouveau collège sur le plateau des Fenottes pose enfin la question de son accessibilité depuis le plateau de Champvallon, de l'autre côté de la vallée de la Lizaine.

Alors que ces ruptures morphologiques et physiques tendent parfois aussi à devenir des barrières psychologiques, les actions sur l'espace prévues par le PLU entendent contribuer à l'unité de la commune, en développant les continuités piétonnes et cyclables entre les différents quartiers, en s'appuyant notamment sur la voie verte Montbéliard <> Héricourt pour venir greffer sur cet axe principal des liaisons interquartiers Ouest <> Est.

A Champvallon, le projet souhaite aussi favoriser les sutures urbaines en privilégiant l'implantation des équipements publics et des espaces générateurs de lien préférentiellement sur les franges urbaines du quartier, afin de faire de ces secteurs des espaces d'échanges entre les habitants des différents quartiers, et non des limites.

Synthèse de l'axe 2 : Engager Bethoncourt vers une réorganisation urbaine

Affirmer un centre-ville fort et élargi, pivot du fonctionnement communal



Exploiter les potentiels d'élargissement du centre au delà du noyau villageois



Développer une mixité de fonctions urbaines

Rééquilibrer le développement pour remettre le centre au centre



Accompagner la dédensification de Champvallon dans une logique de renaturation



Prévoir les futurs développements résidentiels sur la partie Ouest de la commune



Valoriser la vallée de la Lizaine, axe de passage entre les deux plateaux

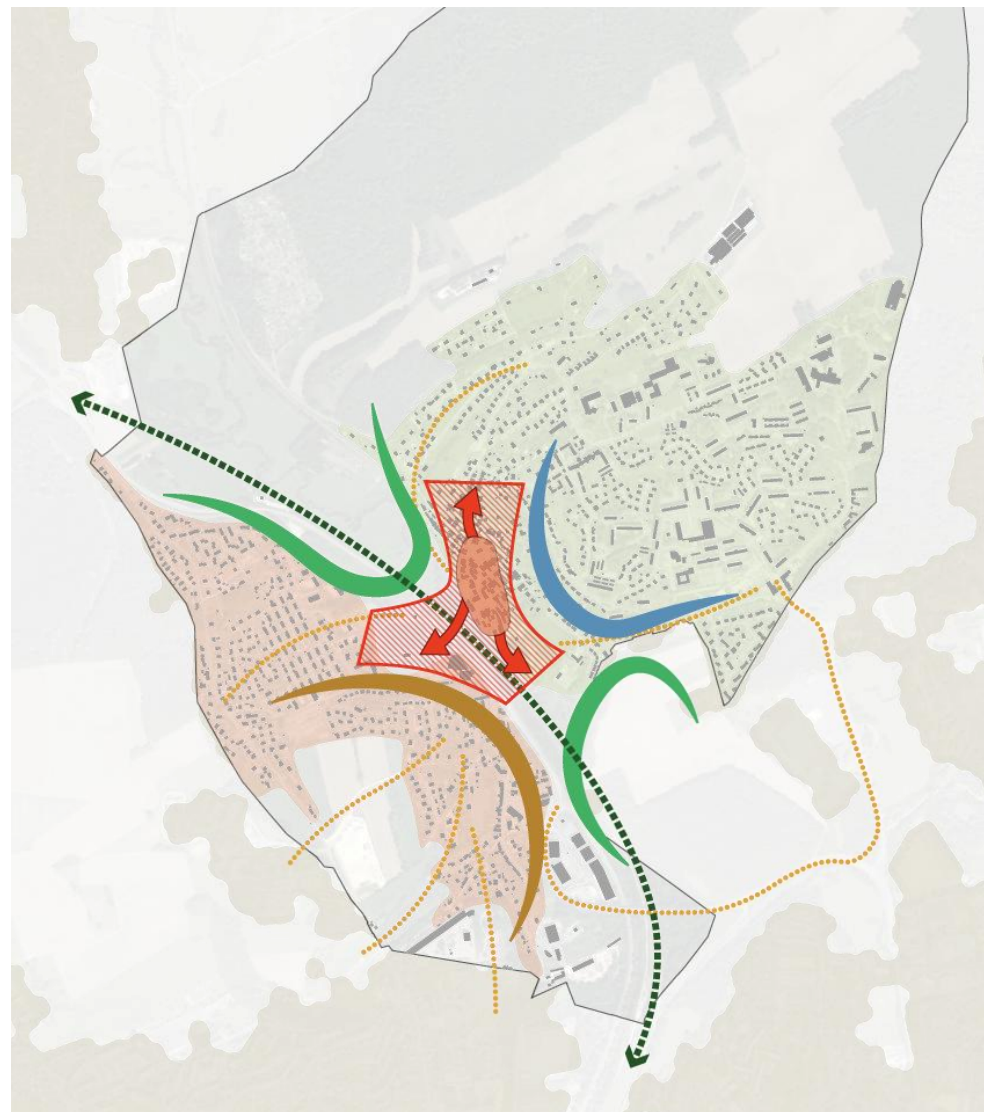
Améliorer la porosité urbaine en développant les liens interquartiers



Développer les maillages interquartiers



S'appuyer sur le projet de voie verte interdépartementale Montbéliard <> Héricourt



3 Axe 3 : Gérer la décroissance au bénéfice des habitants de Bethoncourt

3.1 Infuser et diffuser la nature en ville

A l'interface de grands réservoirs de biodiversité, Bethoncourt porte une responsabilité dans la restauration des continuités écologiques traversant son territoire : il s'agira par exemple de profiter de la reconversion de la friche de l'Herbie pour redonner de l'épaisseur à la coulée verte de la vallée de la Lizaine, mais aussi de protéger de l'urbanisation le nord du Petit Bethoncourt afin de favoriser les connexions écologiques entre le Bois Bourgeois et les bois de la Voiranne.

Mais les espaces de nature au cœur même de la ville jouent aussi un rôle dans une trame écologique urbaine, que le PLU souhaite préserver en protégeant certains gisements fonciers pour leur apport de nature en ville ou leur contribution aux corridors dans l'enveloppe urbaine.

Le projet synthétise ces deux approches sur le quartier de Champvallon, où la dynamique importante de démolitions, conjuguée à l'objectif de dédensification du quartier, offrent plusieurs opportunités :

- Profiter des démolitions sur les franges du quartier pour engager une rétractation de l'enveloppe urbaine et une restitution de ces franges aux espaces agro-naturels, permettant d'épaissir la langue boisée entre Bethoncourt et Grand-Charmont, et d'affirmer la vocation agricole des franges nord de Champvallon ;
- Profiter des démolitions à l'intérieur du quartier pour développer une trame de nature en ville jouant un rôle écologique et social local.

La diffusion d'espaces de nature en ville tout comme la gestion des espaces végétalisés existants devra favoriser les écosystèmes grâce à des espèces autochtones et en luttant activement contre la prolifération d'espèces exotiques invasives.

3.2 Relever le défi des transitions pour une ville plus résiliente

Bethoncourt s'inscrit dans une trajectoire de réduction des consommations d'énergies, notamment liée au programme de renouvellement urbain et à une dynamique de décroissance démographique.

Pour autant, la commune reste exposée à des enjeux énergétiques : de par l'histoire urbaine de la commune, une part importante de son parc bâti date encore des années 1960 et peut présenter des fragilités thermiques et énergétiques.

Malgré la baisse, le niveau de consommation énergétique reste largement supérieur au niveau de production : Bethoncourt présente ainsi un taux d'autonomie énergétique particulièrement faible.

Le projet souhaite tendre vers une ville plus résiliente et autonome énergétiquement :

- En permettant l'évolution des tissus urbanisés existants afin d'y favoriser le développement des énergies renouvelables ;
- En produisant de nouvelles formes urbaines plus sobres.

De plus, le projet identifie un potentiel important de développement de projets d'énergie renouvelable, notamment sur le solaire thermique et photovoltaïque. Les secteurs déjà artificialisés de l'Herbie et du Miémont, identifiés comme zone d'accélération des énergies renouvelables au titre de la loi APER, peuvent ainsi contribuer à une production d'énergie permettant de s'inscrire dans la trajectoire visée à l'échelle nationale, régionale et locale.

3.3 S'adapter aux risques et au changement climatique

Exposée à des évolutions climatiques qui ne connaissent pas de limites administratives, Bethoncourt partage des enjeux et une responsabilité commune dans la trajectoire de transition écologique locale, et entend à son échelle contribuer à une meilleure résilience du territoire.

La commune est exposée à plusieurs risques, naturels comme technologiques, mais cette connaissance diagnostique du risque n'a pas été suivie par l'élaboration de plans de préventions, responsabilisant directement le PLU quant à la protection des populations actuelles et futures. Ces risques (inondation, ruissellement, argiles, radon, miniers...) doivent en conséquence être pris en compte dans le choix des secteurs de projet afin de limiter l'exposition de nouvelles populations aux risques ; les dispositions règlementaires des zones déjà urbanisées devront quant à elles limiter la vulnérabilité des biens et des personnes.

Au-delà des risques, cette vulnérabilité concerne aussi les nuisances et pollutions, diverses sur la commune : les infrastructures routières, bien qu'utiles au fonctionnement communal, sont par exemple sources de nuisances et d'enjeux sur la qualité de l'air. De même, la présence éventuelle de sols pollués doit inviter à reconsidérer la vocation des friches afin de pouvoir plus judicieusement s'engager, le cas échéant, vers des démarches de renaturation. Bien que le PLU ne soit pas un levier direct de traitement des pollutions et des nuisances, le projet entend limiter les développements résidentiels dans ces secteurs ainsi qu'à proximité de la D438.

L'ensemble de ces enjeux expose particulièrement les populations les plus fragiles, et notamment les personnes âgées. Les mesures prises par le PLU sur le développement d'espaces de nature en ville répondent aussi à ces impératifs en permettant le maintien d'îlots de fraîcheurs à proximité des espaces résidentiels. Mais les besoins de ces populations obligent aussi le PLU plus directement sur l'offre de logements à développer.

3.4 Répondre aux besoins de la population par une production urbaine adaptée

Les phénomènes de décohabitation et de vieillissement, qui expliquent le desserrement des ménages, sont singulièrement forts à Bethoncourt. L'histoire démographique de la commune explique ces mutations : les ménages arrivés massivement au cours de la très forte croissance des années 1960 et 1970 connaissent, près de 50 ans plus tard, un vieillissement naturel. L'inadéquation croissante entre la structure du parc de logements et les évolutions de la structure des ménages appelle une inflexion forte dans la production de logements, à défaut de laquelle la commune ne sera plus en mesure de répondre aux besoins de sa population en place.

Constatant une production récente encore très orientée sur du logement individuel, le projet identifie un enjeu fort à produire des petits logements permettant, outre la réponse directe à un besoin, une rotation du parc via la remise sur le marché de grands logements susceptibles de maintenir une offre complète, répondant ainsi à toutes les étapes des parcours résidentiels.

Mais la réponse aux besoins ne passe pas que par la taille des logements ; il s'agira de répondre aux besoins de la population actuelle et future par une production de logements plus qualitatifs répondant à l'enjeu de modernisation du parc :

- Par la **qualité** architecturale, en assumant l'audace afin de faire monter en gamme le parc tout en contribuant au renouvellement de l'image de la ville ;
- Par la **qualité** des prestations résidentielles, en pensant en premier lieu au confort d'usage des habitants. Il s'agira notamment de favoriser la présence d'espaces extérieurs, d'intégrer les vues vers le grand paysage, l'ensoleillement, mais aussi de répondre aux exigences en termes de connexions numériques, de confort acoustique et thermique ;
- Par la **qualité** des espaces extérieurs, privés comme publics ;
- Par la **qualité** environnementale des projets, autant dans la performance du bâti que dans la prise en compte de la biodiversité ou de la gestion des eaux pluviales dans les espaces extérieurs.

3.5 Engager Bethoncourt dans une trajectoire de sobriété foncière

Un plateau intercommunal, des enjeux et des besoins intercommunaux...

Bethoncourt a connu une consommation d'espace naturel, agricole ou forestier importante ces dernières années. Du fait de la nature intercommunale du plateau des Fenottes, une part importante de cette consommation passée est liée à des opérations d'envergure, qui ne répondent pas directement aux besoins propres à la commune mais à ceux de l'agglomération, comme la construction du collège Claude Lorius, sur 3,2 hectares. La consommation d'espace future du plateau s'inscrit dans la même logique d'intérêt intercommunal.

En effet, alors que la dynamique de déstabilisation des équilibres territoriaux à l'œuvre dans le Nord Franche-Comté – provoquée par les délocalisations successives de grands équipements vers des espaces interurbains, à l'écart des deux agglomérations et au prix d'une consommation massive d'espaces agricoles et naturels – pourrait s'aggraver aujourd'hui par le projet de délocalisation du site hospitalier du Mittan, Bethoncourt fait le choix d'accompagner une trajectoire métropolitaine plus sobre, plus cohérente, plus durable. En permettant l'extension du site hospitalier au sein d'un cœur d'agglomération, le PLU affirme sa volonté de garantir l'accès aux soins dans un territoire confronté au vieillissement démographique, et d'éviter à la fois la consommation d'ENAF dans des secteurs ruraux déconnectés des centralités, et la création d'une nouvelle friche sur le Pays de Montbéliard.

En responsabilité, le PLU prévoit donc la possibilité d'étendre le site hospitalier de Montbéliard sur le territoire communal de Bethoncourt, en permettant une consommation d'environ 4 ha sur l'ensemble du plateau intercommunal, dont plus des trois quarts ouverts aux équipements. L'émergence de cette polarité d'équipements sur le plateau appelle également un renforcement de l'offre résidentielle, afin d'intégrer ces équipements – et notamment le nouveau collège – dans un environnement urbain structuré.

... mais aussi des besoins intrinsèques

Alors que les opérations déjà en cours (Montchoupir) et les coups partis (Bouloie, Colombière) ont principalement contribué au développement d'un modèle résidentiel basé sur la maison individuelle, le PLU entend désormais infléchir fortement le mode de production de logements afin de mieux répondre aux besoins de la commune. Ainsi, pour le développement résidentiel, le PLU envisage de calibrer un plafond de consommation d'espace strictement lié aux besoins, et non pas à un « plafond – objectif » calculé sur la base de la consommation passée. Par des formes urbaines plus compactes à mettre en œuvre notamment sur le plateau des Fenottes, le projet entend viser une meilleure efficacité foncière et garantir la meilleure conciliation possible entre réponse aux besoins et sobriété foncière.







Le bilan net de la trajectoire foncière de la commune pourra enfin s'appuyer sur des opérations de renaturation sur Champvallou, pour lesquelles le PLU prévoit un règlement adapté au passage progressif d'espace urbanisé en espace renaturé.

Ainsi, considérant les besoins intercommunaux sur le plateau des Fenottes, les besoins liés au maintien de la population communale, et les démarches de renaturation, le projet de PLU vise à maintenir la consommation globale du PLU à moins de 8 ha de consommation nette d'ENAF, et de passer d'un rythme de 1,05 ha/an de consommation à un rythme de 0,52 ha/an, soit **une division par 2 du rythme de consommation d'espace**.




Synthèse de l'axe 3 :

Gérer la décroissance au bénéfice des habitants de Bethoncourt



Infuser et diffuser la nature en ville

-  Préserver strictement les grands réservoirs de biodiversité
-  Profiter de la friche de l'Herbie pour favoriser une connexion écologique majeure
-  Maintenir voire restaurer les connexions écologiques entre les réservoirs et traiter les obstacles
-  Préserver et développer les espaces de nature urbaine
-  Resserrer l'enveloppe urbaine pour envisager la restitution d'espaces agro-naturels
-  Limiter les espèces invasives et favoriser les essences locales dans toute la zone urbaine


Relever le défi des transitions pour une ville plus résiliente

-  Permettre le développement de projets de production d'énergie renouvelable
-  Favoriser l'évolution des constructions existantes vers une meilleure sobriété énergétique
-  Intégrer l'enjeu énergétique dans les futurs développements



S'adapter aux risques et au changement climatique

-  Limiter l'imperméabilisation des zones urbaines et prendre en compte les risques miniers
-  Maintenir des espaces de nature pour favoriser les îlots de fraîcheur et limiter le ruissellement

Répondre aux besoins réels de la population par une production urbaine adaptée

-  Favoriser la production de petits logements dans les futurs développements

S'engager dans une trajectoire de sobriété foncière

-  Ne pas induire de nouveaux secteurs d'extension
-  Engager la commune dans la trajectoire ZAN grâce aux renaturations



4 Axe 4 : Changer l'image de Bethoncourt en s'appuyant sur ses valeurs fortes

4.1 Valoriser le patrimoine naturel et favoriser son accès pour les habitants

Côté forêt, côté champs ou côté prairies : Bethoncourt offre des visages souvent insoupçonnés. Cette offre de nature à proximité immédiate d'espaces densément habités est un atout fort, autant pour le rayonnement de la commune que pour la réponse aux besoins quotidiens d'une offre de pleine nature pour les habitants.

Ces visages doivent donc être préservés, non dans un objectif de mise sous cloche, car le projet entend aussi favoriser le développement des activités agricoles notamment, mais aussi dans l'objectif de maintenir aux portes de la ville des espaces protégés et favorables à des usages du quotidien. Aux portes de la ville, il s'agit ainsi de répondre aux besoins contemporains d'une nature accessible pour des loisirs de plein air compatibles avec leur protection : ballade, vélo, sport ...

Néanmoins, les accès à ces espaces de pleine nature manquent parfois de lisibilité. Le projet poursuivi par le PLU entend donc maintenir des accès publics clairement identifiés à ces espaces. Il s'agira notamment de permettre depuis le nouveau collège ou les développements résidentiels nouveaux du plateau des Fenottes un accès vers ces espaces naturels.

La valorisation du patrimoine naturel implique donc le renoncement à toute extension de l'urbanisation vers des espaces de forêt, et la mise en valeur des paysages ruraux en protégeant notamment bosquets et haies qui contribuent à la qualité des paysages et à la biodiversité du territoire.

4.2 Valoriser les terres agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole

Le territoire bénéficie de terres agricoles de bonne valeur agronomique, constituant une ressource essentielle pour l'activité agricole locale et la préservation des paysages. Face à la pression foncière et aux enjeux environnementaux, la protection et la mise en valeur de ces espaces répond à des enjeux économiques autant que paysagers.

Les espaces agricoles au nord du quartier de Champvallon notamment, par leur proximité au quartier, par leur rôle de transition paysagère entre ville et forêts, ou encore par la qualité de leurs paysages, présentent des enjeux forts et mériteront de voir leur vocation agricole strictement maintenue et encouragée par un règlement favorable au développement des activités agricoles. Aucune extension urbaine ne sera envisagée en direction de ces espaces.

A la croisée d'enjeux urbains d'agglomération, le secteur des Fenottes, où s'implante le nouveau collège, impose quant à lui d'inventer une nouvelle manière de concilier l'urbanisation en cours du secteur avec les enjeux du monde agricole. Le PLU ambitionne ainsi de concilier le développement urbain du secteur avec une activité tirant profit des qualités agronomiques des terres : ce secteur pourrait offrir par exemple des opportunités de développement d'activités telles que le maraîchage de proximité. Ce type d'initiative permettrait non seulement de renforcer la vocation agricole du site, mais aussi de créer un lien pédagogique entre les élèves du nouveau collège et le monde agricole et associatif.

Outre le PLU, des actions pourront être menées pour sensibiliser les jeunes à l'agriculture locale, à l'alimentation durable et aux circuits courts.

4.3 Valoriser les différents patrimoines urbains

L'image de marque de Bethoncourt contraste avec la richesse et la diversité de son patrimoine urbain, marqué par plusieurs héritages architecturaux et urbains.

Le village comtois témoigne d'un passé rural préservé, bien que certains projets aient pu altérer le caractère patrimonial des fermes comtoises historiques : le projet entend garantir la conservation de ces éléments, notamment les porches traditionnels, les ouvertures, les façades ...





L'histoire minière et industrielle a aussi façonné des quartiers caractéristiques. Si les vestiges miniers concernent plutôt les espaces naturels de la commune, les quartiers d'habitat ouvrier des Cités Nouvelles et de l'Herbie rappellent cette histoire de la commune et méritent une juste réglementation, conciliant la préservation de leur caractère patrimonial avec leur nécessaire évolution pour répondre aux besoins contemporains.

Enfin, l'urbanisme moderniste, issu des évolutions du XX^e siècle, constitue un autre élément distinctif du paysage bethoncourtois. Si le quartier de Champvallon souffre parfois d'une image négative, il reste un témoin de sa période et recèle certains exemples notables d'architecture moderne. Son architecture mais aussi sa proportion importante d'espaces de parcs boisés, sont caractéristiques et méritent d'être pleinement considérés pour leurs qualités.



Le projet entend donc valoriser ces différents tissus urbains dans leurs spécificités. De plus, de manière plus particulière, certains bâtiments méritent une attention spécifique, de par le caractère emblématique, et seront concernés par une protection renforcée.

Synthèse de l'axe 4 : Changer l'image de Bethoncourt en s'appuyant sur ses valeurs fortes



Valoriser le patrimoine naturel et paysager, et favoriser son accès pour les habitants

-  Valoriser les espaces de pleine nature
-  Protéger l'Espace Naturel Sensible et valoriser son ouverture au public par une fonction pédagogique
-  Améliorer les portes d'entrée des espaces de pleine nature
-  Conserver voire développer les haies et alignements d'arbres

Valoriser les terres agricoles et favoriser le développement de l'activité agricole

-  Protéger les terres agricoles au nord de Champvallon
-  Dans l'attente de projets de développement à plus long terme, permettre sur les Fenottes le développement d'une activité agricole cohérente avec la vocation du plateau et compatible avec l'environnement urbain

Valoriser les différents patrimoines urbains

-  Protéger spécifiquement les marqueurs du patrimoine villageois, industriel ou moderniste
-  Définir des règles adaptées pour préserver le caractère des tissus urbains patrimoniaux tout en leur permettant de répondre aux évolutions des modes de vie et aux transitions écologiques

