



Pièce n°3 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

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

SOMMAIRE

1	OAP « Plateau intercommunal des Fenottes »	6
2	OAP « Centre-Ville »	8
3	OAP « Prusse »	10
4	OAP « Champvallon »	12
5	OAP « Combe aux Prêtres »	14
6	OAP « Bouloie »	16
7	OAP « Colombière »	18
8	OAP « Près sur l'Eau »	20
9	OAP thématique « Continuités écologiques »	22
10	Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser	26

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit pour les secteurs à enjeux de la commune des orientations d'aménagement et de programmation, en application des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Plusieurs types d'espaces sont concernés :

En premier lieu, des orientations sont définies sur des secteurs déjà urbanisés partiellement ou en totalité, mais présentant des enjeux d'aménagement fort afin de traduire concrètement le projet d'aménagement et de développement durables :

- Le secteur du centre-ville de Bethoncourt, afin d'envisager le renforcement de la centralité communale ;
- Le secteur de Champvallon, afin d'accompagner la démarche de rénovation urbaine en cours ;
- Le secteur de la Prusse, afin de porter une vigilance sur l'entrée d'agglomération ;
- Le secteur des Près sur l'Eau, afin d'encadrer l'aménagement du secteur.

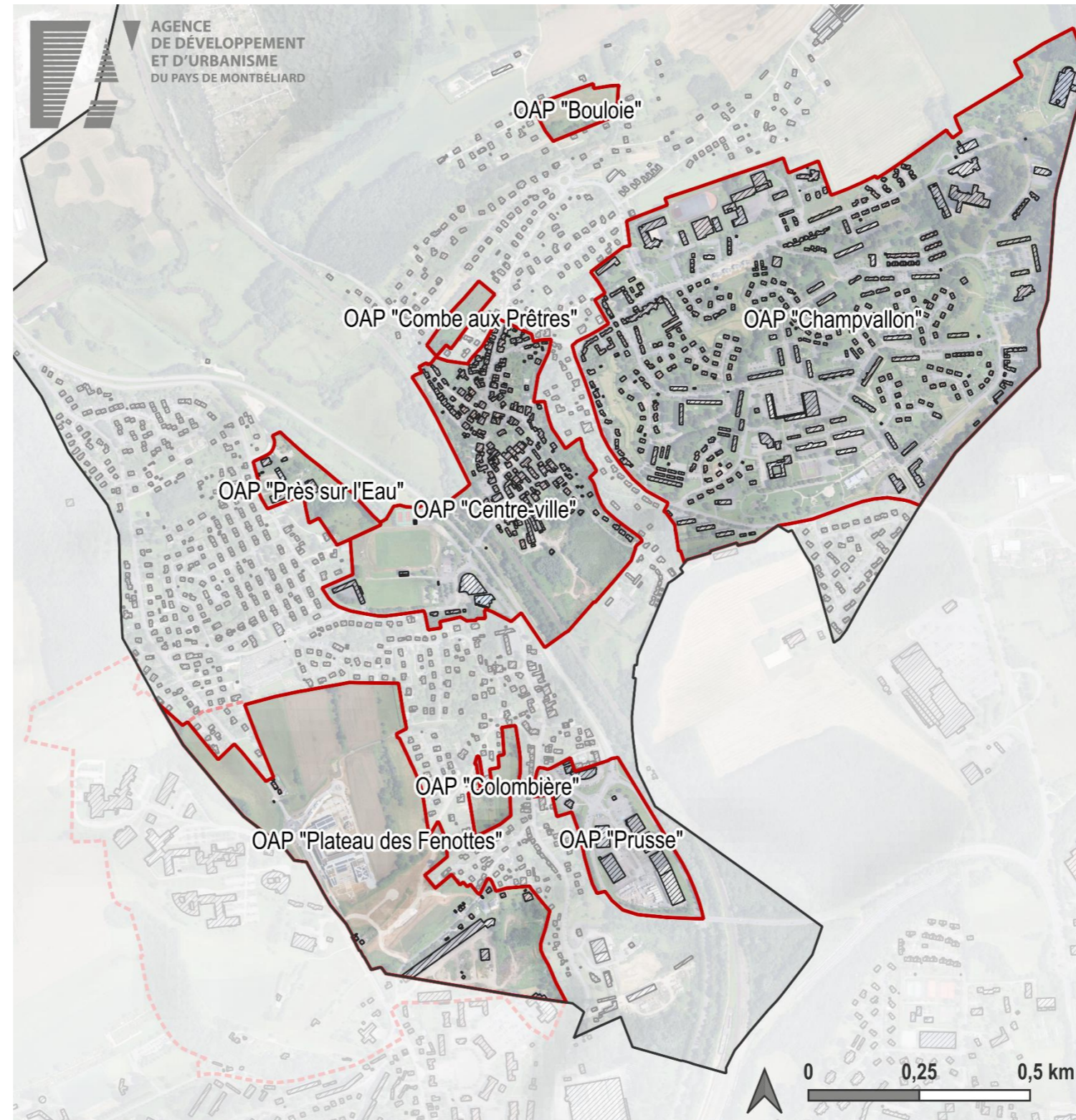
Le PLU présente aussi une OAP sectorielle pour le plateau des Fenottes, en cours d'urbanisation et déjà partiellement urbanisé aujourd'hui. Sur ce secteur stratégique, limitrophe de Montbéliard, l'OAP vise à assurer la cohérence de l'urbanisation en cours à l'échelle large du plateau, et non uniquement de la future zone constructible.

Enfin, trois zones à urbaniser, de dimension plus réduite, présentent moins d'enjeux mais nécessitent la mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation par le PLU en raison de leur classement en zone à urbaniser :

- La zone AU de la Bouloie
- La zone AU de la Colombière
- La zone AU de la Combe aux Prêtres

Les zones à urbaniser font l'objet d'un phasage prévisionnel, inscrit dans l'échéancier prévu au chapitre 10.

Le PLU contient aussi une OAP thématique relative aux continuités écologiques, obligation réglementaire depuis la loi Climat et Résilience. Si des orientations relatives aux continuités sont intégrées à chaque secteur de projet, cette OAP thématique propose des orientations s'appliquant à l'ensemble du territoire communal.




janvier 2026

Ville de Bethoncourt


Localisation des secteurs faisant l'objet d'OAP sectorielles

Légende

 Périmètre des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Contexte

 Bâti

 Limite communale

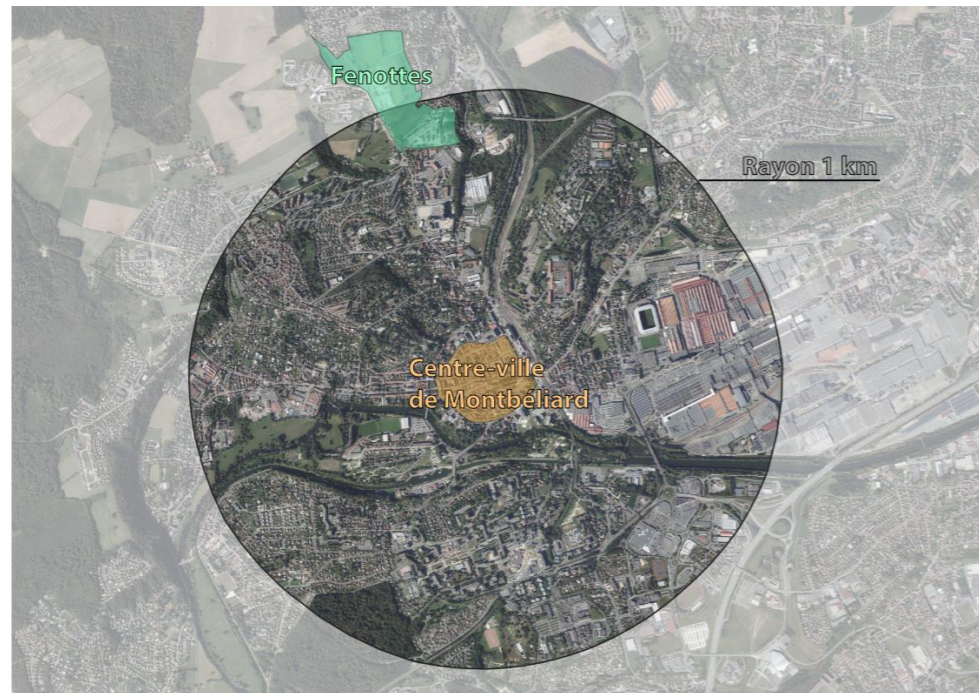


1 OAP « Plateau intercommunal des Fenottes »

1.1 Contexte et objectifs du secteur

Le plateau des Fenottes, une polarité en développement stratégique à l'échelle de l'agglomération

Au nord de Montbéliard, partagé avec la commune de Bethoncourt, le plateau des Fenottes est l'un des principaux secteurs à enjeux de l'agglomération de Montbéliard. Limitrophe de la ville-centre, il offre les possibilités d'extension urbaine les plus proches du cœur de ville, à moins de 1000 mètres de l'hypercentre de Montbéliard : son importance pour la centralité d'agglomération est de fait comparable au secteur des Gros-Pierrons. Peu considéré dans sa globalité, ce plateau coupé par les limites administratives pose ainsi d'importants enjeux urbains et paysagers qui dépassent le seul rôle de la commune de Bethoncourt.



Outre les enjeux urbains, la vocation agricole historique du plateau a été impactée par un grignotage progressif des espaces agricoles depuis les années 1960, par des opérations d'envergure (site hospitalier, collège, lotissements...), qu'il reste à faire dialoguer dans le cadre d'une réflexion d'ensemble, considérant le développement global et à long terme du plateau. Particulièrement, un objectif central du plateau intercommunal est de garantir les possibilités d'extension du site hospitalier du Mittan dans le cœur d'agglomération, afin d'éviter sa délocalisation vers des espaces agricoles à l'écart de toute agglomération. La Commune de Bethoncourt entend prendre sa part dans cet objectif intercommunal en permettant les équipements intercommunaux, asseyant ainsi la vocation du plateau comme polarité d'équipements de rayonnement Nord Franche-Comté.

Dans un objectif de mixité urbaine, le renforcement de cette polarité d'équipement doit aussi s'accompagner d'une montée en gamme de l'environnement urbain, offrant l'opportunité de répondre à la fois aux besoins de logements de la commune, grâce à une offre qualitative permettant de répondre à la fois à l'enjeu de maintien de la population communale, et à un objectif central dans une agglomération fortement étalée : rapprocher les populations des services et des cœurs urbains.

Un enjeu fort du projet est la conciliation de ce développement urbain déjà engagé avec une agriculture compatible à son environnement : colonne vertébrale du projet, une réflexion sur la trame verte devra permettre le bon fonctionnement des différentes fonctions du plateau afin de répondre aux différentes orientations inscrites au PADD.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique (orientation 1.1)
- Réfléchir à la recomposition globale du plateau (orientation 1.5)
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclables (orientation 2.3)
- Prendre en compte les espèces invasives (orientation 3.1)
- Intégrer les questions énergétiques (orientation 3.2)
- Permettre un projet de production d'énergie photovoltaïque (orientation 3.2)
- Prévoir une activité de maraîchage (orientation 4.2)

1.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

1.2.1 Programmation du secteur

Le plateau des Fenottes est un secteur mixte. Il devra contribuer à l'émergence d'une polarité d'équipements intercommunaux, en insérant les équipements nouveaux (collège) dans un environnement urbain qualitatif, et en affirmant une volonté de maintien dans l'agglomération d'équipements structurants (site hospitalier du Mittan). Le site des ateliers municipaux de Montbéliard et le secteur Pajol pourront contribuer à cette vocation en permettant l'implantation future d'équipements, sous réserve d'analyses de pollution des sols. Le secteur d'urbanisation nouvelle, au nord du plateau, devra répondre aux besoins en logements de la commune, en favorisant des formes denses.

Au moins 70 logements devront être prévus sur le secteur B, soit une densité minimale de 25 logements par hectare. Une diversité de typologie est attendue. Un plan d'aménagement d'ensemble est attendu.

1.2.2 Trame viaire et mobilités

Le plateau s'articule autour de la D432, dont le réaménagement qualitatif a déjà été réalisé au-devant du collège et est prévu vers le centre-ville de Montbéliard. Ce réaménagement devra aussi être poursuivi vers le nord en considérant toute la pénétrante d'agglomération. Les axes secondaires devront être traités de manière à réduire les vitesses et concourir à un meilleur partage de la voirie afin d'encourager les déplacements doux vers le collège. Une porosité maximale pour les modes doux devra être recherchée dans tous les projets, afin notamment de favoriser les connexions entre le plateau et les secteurs du Petit Bethoncourt et de la Prusse. Les futurs développements ne pourront prévoir de nouvelles voies en impasse, et s'attacheront à développer autant que possible les connexions piétonnes entre les différents secteurs du plateau. Ils conserveront des possibilités futures d'extension de l'urbanisation.

1.2.3 Formes urbaines et architecturales

Tout projet devra faire l'objet d'une attention spécifique, compte tenu de la visibilité du secteur et de son importance d'agglomération.

Dispositions spécifiques au secteur d'urbanisation nouvelle : le secteur d'urbanisation nouvelle (zone AU) devra contribuer à une urbanisation dense et qualitative. Les façades le long de la trame verte centrale devront particulièrement être soignées, en termes de matériaux, couleurs, composition, afin de contribuer à valoriser l'image du secteur. La composition architecturale devra prendre en compte les vues vers le grand paysage depuis les points hauts et les axes de flux. Afin de concilier densités élevées et limitation de l'artificialisation, des hauteurs plus fortes pourront être proposées ; le projet recherchera une variation des volumes et des hauteurs. Afin de répondre aux objectifs programmatiques, les formes collectives seront privilégiées pour les habitations : les projets chercheront à proposer des produits attractifs, en favorisant des espaces extérieurs privatifs (balcons, terrasses) pour chaque logement, en favorisant une double orientation des logements pour garantir lumière naturelle et ventilation traversante, ou encore en réfléchissant à la limitation des vis-à-vis. Des formes moins denses (individuel groupé voire individuel pur) pourront être envisagées sur les pourtours du site, uniquement pour garantir une meilleure insertion du projet dans l'environnement urbain existant. Le projet favorisera les principes de l'urbanisme bioclimatique.

1.2.4 Équipements publics et espaces communs

Les projets devront considérer une trame verte centrale, qui restera ouverte et perméable, dans un rôle de coulée verte récréative. Ils pourront accueillir des installations légères favorisant le loisir ou la détente des habitants, des collégiens, des patients.

1.2.5 Paysage et environnement

L'aménagement devra contribuer au développement d'une trame verte Est-Ouest limitant l'artificialisation, connectant les espaces agricoles, ménageant les vues vers le paysage et permettant l'écoulement des eaux. Les haies existantes devront être conservées.

Les espaces situés à l'Est du collège et du secteur d'urbanisation nouvelle conservent une vocation agricole, compatible avec un environnement urbain mixte et dense. Ils permettront ainsi prioritairement des activités de maraîchage, et pourront accueillir des activités agricoles en diversification ou possédant une vocation éducative, favorisant les échanges avec le collège Claude Lorius.

L'aménagement du secteur A devra faire l'objet d'études de sols préalables pour confirmer l'absence de zone humide, en complément du diagnostic déjà réalisé sur le plateau des Fenottes et annexé à l'évaluation environnementale du PLU.

1.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques

Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont fortement encouragés sur les constructions nouvelles. Les espaces de stationnement automobile devront être réduits en surface ; ils seront préférentiellement intégrés aux bâtiments. A défaut, ils devront être perméables.

Les investigations environnementales attendues en phase opérationnelle pourront donner lieu à une adaptation de la programmation ou de l'organisation du secteur, notamment en cas de détection d'un milieu humide. On veillera systématiquement à protéger ces milieux et à éviter plus largement tout impact sur l'environnement. En tout état de cause, toute atteinte à l'environnement devra être compensée.

Plateau intercommunal des Fenottes

1.3 Schéma d'aménagement



Légende

- Périmètre du plateau intercommunal des Fenottes
- Périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (PLU de Bethoncourt)

Programmation et fonctions

Le plateau a dans son ensemble une vocation mixte, confortant le pôle d'équipements intercommunal et intensifiant l'occupation humaine.

Accompagner le confortement du site du Mittan :

- Permettre le développement des équipements :
 - Secteur A : Maintenir le site du Mittan sur le Pays de Montbéliard (vocation équipement stricte)
 - Secteur B et Miémont : permettre le développement d'équipements à l'est de la rue de la 1^{ère} Armée
- Garantir des liens fonctionnels entre le secteur A et le site hospitalier

Intensifier l'occupation humaine :

- Programmer au moins 70 logements sur le secteur B :
- Prévoir une densité importante (collectif)
 - Envisager des formes moins denses uniquement pour assurer les transitions avec les quartiers environnants
 - Concevoir les développements autour d'un axe central conciliant trame verte et fonctions récréatives
 - Maintenir sur le secteur C une activité agricole compatible à l'environnement urbain (notamment maraîchage)

Accès et déplacements

La colonne vertébrale du secteur est la D432, entrée d'agglomération en mutation sur laquelle se greffent les différents secteurs. Les développements doivent aussi contribuer à mieux relier le plateau et la vallée de la Lizaine.

- Développer une trame viaire s'appuyant sur la D432
- Garantir un maillage interne des opérations nouvelles limitant les développements en impasse
- Développer un maillage piéton connectant le plateau à son environnement urbain
- Conserver des possibilités d'accès à long terme

Insertion architecturale et trames paysagères

La situation dominante du secteur au sommet du plateau invite à considérer la qualité paysagère des opérations afin de révéler les vues vers le grand paysage et contribuer à valoriser l'image de la ville de Bethoncourt.

- Valoriser les vues dominantes vers le paysage
- Veiller à la qualité architecturale des façades
- Maintenir et entretenir les haies et boisements
- Développer une trame verte permettant de limiter les effets d'enclavement pour les milieux agro-naturels

2 OAP « Centre-Ville »

2.1 Contexte et objectifs du secteur

Bethoncourt : affirmer le centre dans ses fonctions et son rôle de pivot interquartiers

L'histoire urbaine de la commune et les fortes ruptures de relief entre vallées et plateaux fragilisent le rôle de centralité du village ancien, qui ne présente ni la plus forte concentration résidentielle, ni la plus forte concentration en équipements, ni la plus forte concentration en commerces de la commune. De fait, son caractère central ne tient plus qu'à la présence de l'Hôtel de Ville, au caractère patrimonial significatif du vieux-village, et au franchissement de la Lizaine qui font du quartier un pivot entre les deux plateaux de la commune.

Mettre en place les conditions de mutation de la friche de l'Herbie

L'ancienne filature de coton de la Lizaine, dite filature Schwob, a longtemps été un site industriel emblématique, dont les impacts sur le tissu urbain bethoncourtois dépassent le périmètre du centre (Cité du Parc, Cités Nouvelles). Sa démolition en 2006 a offert des opportunités de développement au centre-ville, traduites par des études de faisabilité qui n'ont pas abouti à une mise en œuvre, en raison de l'enclavement du site de ses nombreuses contraintes qui en font une friche difficilement mutable à moyen terme.

L'urbanisation de la friche de l'Herbie est conditionnée au déménagement des ateliers municipaux, qui verrouillent aujourd'hui l'accès à ces espaces pourtant centraux. La question de la pollution éventuelle des sols devra être étudiée préalablement à l'engagement de l'urbanisation.

La voie ferrée, rupture majeure dans le fonctionnement communal, apparaît aussi à long terme comme une opportunité de lien et de connexion. Dans un contexte futur de développement d'un service express régional métropolitain, le PLU souhaite mettre en place les conditions de développement d'une halte TER, inscrite comme action du Plan de Mobilité de PMA. Cette halte nécessitera à long terme une montée en puissance des espaces urbains environnants, et une meilleure porosité pour les mobilités douces afin de mieux relier cette halte aux différents quartiers.

Le recyclage de la friche doit composer avec son caractère inondable, identifié par une étude de vulnérabilité réalisée en 2014 par PMA. En l'absence de PPRi, le choix retenu sur la base de la connaissance de ce risque est de considérer la cote de crue centennale dans le projet, en évitant l'exposition de nouvelles populations dans une zone d'inondation connue. La proximité du poste de transformation électrique offre, sur la partie inondable, des opportunités d'accompagner la trajectoire de transition écologique de l'agglomération en développant une offre de production d'énergie renouvelable.

Exploiter les autres opportunités d'extension des fonctions de centralité

L'extension du centre-ville passe aussi par un renforcement du site de l'Arche afin de l'intégrer pleinement dans le fonctionnement urbain de la centralité. Le déplacement de l'Hôtel de Ville dans le bâtiment de l'Arche permettra ainsi au centre de dépasser les ruptures formées par la Lizaine, la voie ferrée et la route départementale.

Par ailleurs, le secteur de la Combe aux Prêtres (voir OAP dans le présent document) permet de renforcer l'occupation humaine de la centralité.

Valoriser le patrimoine du village comtois

Valeur forte de l'identité bethoncourtoise, le vieux village possède de nombreuses constructions patrimoniales, notamment des maisons datées, dont certaines ont parfois fait l'objet d'évolutions peu respectueuses de leur caractère originel. Les constructions identifiées devront faire l'objet d'un soin quant au respect de leurs caractéristiques, particulièrement les façades contribuant à structurer l'espace public du centre-village.

D'autres façades jouent un rôle notable : celles qui, étagées à flanc de coteaux, sont directement exposées aux vues depuis la D438 : elles devront aussi faire l'objet d'une attention particulière.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Intégrer une réflexion sur une halte TER (orientation 1.3)
- Elargir et renforcer le centre-ville (orientation 2.1)
- Réfléchir aux connexions piétonnes entre l'Est et l'Ouest de la commune (orientation 2.2)
- Favoriser le maillage des liaisons piétonnes (orientation 2.3)
- Prendre en compte les espèces invasives (orientation 3.1)
- Intégrer les questions énergétiques (orientation 3.2)
- Permettre un projet de production d'énergie photovoltaïque (orientation 3.2)

2.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

2.2.1 Programmation du secteur

Le centre-ville est un secteur mixte. Toutes les fonctions compatibles avec un environnement urbain central y sont bienvenues. Le vieux-village, centralité historique de Bethoncourt, possède un caractère principalement résidentiel. La place du village néanmoins pourrait favorablement accueillir des fonctions de commerces ou de services, et voir le renforcement de ses fonctions de centralité vers le sud lors du déménagement des ateliers municipaux. Cette extension se traduit aussi par un développement de fonctions structurantes autour de l'Arche, renforcée par le déplacement de l'hôtel de Ville, constituant ainsi un pôle d'équipements en rive droite de la Lizaine. Enfin, les projets devront prendre en compte les réflexions en cours sur la faisabilité d'une halte TER dans le centre.

La mutation de la friche de l'Herbie vers une vocation urbaine devra viser une production d'au moins 35 logements, soit une densité minimale de 30 logements par hectare.

2.2.2 Trame viaire et mobilités

Les projets devront favoriser le développement d'un maillage piéton et cyclable, afin de faire du centre-ville le point de départ vers les espaces de pleine nature de la vallée de la Lizaine. Notamment, devront être considérés la poursuite de l'axe cyclable principal Montbéliard – Héricourt, ainsi que le développement d'axes transversaux de part et d'autre de la Lizaine. La libération des ateliers municipaux doit permettre un bouclage viaire entre l'impasse de la Lizaine et la rue de la Vieille Église, s'inscrivant plus largement dans un objectif de mieux connecter Champvallon avec le centre.

A long terme, l'implantation d'une halte TER pourrait nécessiter une extension du maillage piéton afin d'intégrer pleinement cet équipement au fonctionnement communal et mieux relier les quartiers : l'opportunité d'un ouvrage de franchissement de la Lizaine et de la RD vers l'Arche ou l'école Jules Ferry pourra être étudiée.

2.2.3 Formes urbaines et architecturales

Les constructions patrimoniales identifiées au schéma d'aménagement feront l'objet d'une attention spécifique permettant la conservation de leurs caractéristiques. Les constructions nouvelles, notamment sur les fonciers des ateliers municipaux, devront respecter le langage urbain du vieux village dans les gabarits (R+1 à R+3), les toitures à pan, etc. On recherchera une implantation en bordure de voie afin de constituer de véritables îlots urbains dont les cœurs resteront verts.

Dans le cadre du regroupement de la mairie dans l'Arche, le devenir des bâtiments actuels devra être étudié. Le bâtiment des services techniques, permettant de constituer autour du temple une véritable place urbaine, méritera une conservation. Les autres bâtiments pourront être démolis dans un objectif d'ouvrir le centre et de ramener plus de nature autour du temple.

2.2.4 Équipements publics et espaces communs

La mutation du centre s'organise autour d'espaces publics structurants : la Place du Village et la Place de l'Arche. La Place du Village nécessite une requalification de l'espace public destinée à réduire son caractère routier et à mettre en valeur les façades patrimoniales l'entourant, qu'il s'agisse de fermes anciennes ou du temple. Le traitement de l'espace public devra permettre le développement de fonctions commerciales ou récréatives permettant la constitution d'une véritable centralité urbaine.

La Place de l'Arche permettra d'inscrire pleinement l'Arche dans le fonctionnement urbain, en dégagant un parvis qualitatif devant l'entrée du bâtiment. La place permettra aussi d'accueillir des manifestations, en lien avec le secteur d'équipements sportifs attenant.

2.2.5 Paysage et environnement

Le centre s'organise de part et d'autre de la coulée verte de la Lizaine, dont le caractère naturel devra être préservé voir amplifié, au bénéfice d'opérations de renaturation. Les nouvelles opérations du centre devront proposer des gabarits denses permettant de préserver les cœurs d'îlots verts où les constructions devront être limitées.

Les constructions situées dans la pente à flanc de plateau devront faire l'objet d'une attention quant aux colorimétries : on favorisera des couleurs s'inscrivant dans les teintes traditionnelles des façades du village, et on cherchera à présenter pour chaque maison une couleur principale distincte de celle de ses constructions mitoyennes ou directement voisines, afin de préserver la diversité architecturale et paysagère du secteur.

La gestion de la végétation devra favoriser les percées visuelles vers le temple et le vieux-village depuis la D623.


2.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques


La requalification de la friche de l'Herbie pourra, sur la partie inondable inapte à la densification urbaine, permettre le développement d'un projet de production d'énergie renouvelable, pouvant s'appuyer sur la proximité du transformateur électrique. Sur les secteurs dédiés à l'urbanisation, les projets devront intégrer le traitement des espèces invasives, notamment la Renouée du Japon, et prendre en compte une éventuelle pollution du sol en s'assurant de la compatibilité du secteur avec une urbanisation future. Le cas échéant, les projets pourront proposer des principes d'aménagement et une programmation alternative afin de prendre en compte cette pollution.







Légende

Programmation et fonctions




-  Prévoir un développement urbain dense en extension du centre-ville grâce à un recyclage de la friche de l'Herbie.
Prévoir au moins 10 logements sur le secteur A en profitant du foncier libéré par la démolition des ateliers
Prévoir au moins 25 logements sur le secteur B.

-  Limiter l'exposition de populations au risque inondation en considérant la cote de crue centennale








-  Gérer le recyclage progressif d'une friche en permettant le développement transitoire d'énergies renouvelables

- Articuler le centre-ville élargi autour de trois identités :
-  Un centre-village apaisé autour de la place
 -  Une polarité d'équipements municipaux
 -  Prévoir les conditions pour le développement à long terme d'une polarité multimodale

Accès et déplacements

-  Développer une trame viaire créant un nouvel îlot urbain de centre-ville autour du secteur A
- Développer un maillage piéton :
 -  - étudier les possibilités de maillages vers Champvallon
 - étudier l'opportunité d'un lien piéton entre l'Herbie et le Petit Bethoncourt
-  Prendre en compte l'opportunité d'une halte TER

Insertion architecturale et trames paysagères

-  Qualifier l'espace public des trois fonctions du centre
-  Préserver les témoins de l'histoire
-  Valoriser les vues vers le village ancien
-  Veiller à la qualité architecturale des façades
-  Veiller à la qualité des teintes des façades
-  Conserver des espaces de nature jouant le rôle de poumon vert urbain et assurant la continuité écologique de la vallée de la Lizaine
-  Prendre en compte les milieux humides
-  Requalifier ou démolir le bâtiment en ruine ; vérifier la présence éventuelle d'espèces protégées avant toute intervention

3 OAP « Prusse »

3.1 Contexte et objectifs du secteur

La porte d'entrée de Montbéliard ... ou de Bethoncourt ?

Le secteur de la Prusse est la véritable porte nord de l'agglomération. C'est là que les flux routiers venant du nord se diffusent, soit vers le centre de Montbéliard, soit vers Grand-Charmont et Sochaux.

Le carrefour de la Prusse revêt donc une importance paysagère maximale, alors que la mise en scène de cette entrée d'agglomération tend à troubler sa lecture : on entre dans l'agglomération de Montbéliard, mais le traitement paysager indique une entrée dans la commune de Bethoncourt, alors même que l'on s'éloigne de son centre. Sur la parcelle la plus visible, qui marque véritablement l'entrée de ville, le voyageur est désormais accueilli par le nouveau fast-food McDonald's qui, s'il présente un traitement propre et qualitatif, tend à une banalisation de l'espace, au risque de la constitution d'une entrée de ville banalisée. Le traitement spécifique du carrefour D623/D438 revêt ainsi une importance majeure, auquel pourrait répondre une requalification paysagère.

Des qualités paysagères contrastées

Pourtant, cette porte d'entrée d'agglomération est particulièrement qualitative, au nord de la Prusse. Depuis l'entrée dans le département du Doubs, la traversée de la vallée de la Lizaine, entre l'étang du Ruderop et le Petit-Bethoncourt, offre des percées visuelles vers le village ancien qui qualifient fortement le parcours.

Cette qualité s'interrompt brutalement sur le secteur de la Prusse, où la fonction routière prend le pas sur les aménités paysagères. La D623 et la D438, qui ceinturent la zone, n'offrent à la vue que des arrières de bâtiments industriels peu qualitatifs, tandis que le traitement des espaces publics au sein de la zone n'incite pas à la fréquentation de la zone.

Des marges d'intervention limitées

Le secteur étant essentiellement privé, les marges de manœuvre publiques sont réduites. Il s'agira essentiellement d'imposer des prescriptions relatives au traitement des façades des constructions, et d'inciter à l'amélioration des espaces ouverts, notamment avec la mutualisation des parkings.

Sur les pourtours de la zone, une démarche globale de végétalisation pourrait permettre d'améliorer la perception du secteur. La faible qualité du sol implique une réflexion pour orienter ces démarches vers des espèces adaptées.

Enfin, l'un des enjeux principaux pour la Commune est de voir le secteur de la Prusse mieux intégré au fonctionnement communal en favorisant son rôle de pivot entre l'est et l'ouest de la commune : seul point de franchissement de la Lizaine avec le centre-ville, son caractère routier interdit son utilisation pour des modes non motorisés. Si le Département a bien réalisé une amorce de piste cyclable sur le pont de la D623, l'utilité de cette piste pour les habitants n'apparaîtra qu'une fois cette piste sera connectée de part et d'autre du pont aux différents quartiers : les futurs réaménagements d'espace public devront ainsi bien prévoir le passage d'un axe mode doux vers la piste cyclable Montbéliard – Bethoncourt, permettant un axe sécurisé entre Grand-Charmont et la Lizaine.

Traduire les orientations intercommunales en matière de commerce

La construction du restaurant McDonald's ou encore l'ouverture récente de petits commerces sur ce secteur confirme son caractère stratégique pour les opérateurs commerciaux, lié à sa position et sa facilité d'accès pour les flux automobiles ; ce contexte invite à prendre en considération les risques que pourraient faire peser sur les centralités voisines le développement de petits commerces. Afin de mieux gérer ces phénomènes de concurrence, l'OAP entend cadrer les implantations commerciales en évitant le développement de petits commerces dans la partie centrale, tout en maintenant la vocation des commerces existants.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Valoriser la qualité paysagère de l'entrée d'agglomération (1.2)
- Affirmer le secteur de la Prusse comme la porte d'entrée nord de l'agglomération (1.2)
- Conforter la zone économique (orientation 1.6)
- Affirmer la vocation commerciale (orientation 1.6)
- Réfléchir aux connexions piétonnes entre l'Est et l'Ouest de la commune (orientation 2.2)
- Améliorer les continuités piétonnes et cyclables entre quartiers (orientation 2.3)
- Intégrer les questions énergétiques (orientation 3.2)

3.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.2.1 Programmation du secteur

La zone de la Prusse présente à la fois une vocation artisanale et commerciale.

Considérant la visibilité offerte par les flux routiers, le nord de la zone verra préférentiellement le développement d'espaces commerciaux. Les projets viseront au maintien des cellules existantes sans division de locaux commerciaux, afin de limiter les phénomènes de concurrence et la fragilisation des centralités voisines qu'exposerait le remplacement de grands commerces par de petites cellules. La création de cellules commerciales de plus de 300 m² de surface de vente, soit en construction neuve, soit par regroupement de cellules existantes, est autorisée.

Le sud de la zone pourra voir sa vocation artisanale maintenue et renforcée.

3.2.2 Trame viaire et mobilités

Tout projet entraînant des travaux sur la D623 devra intégrer l'extension de la piste cyclable réalisée à ce jour uniquement sur le pont au sud du secteur.

Les interventions sur les voiries devront aussi intégrer l'objectif de développer le maillage cyclable communal.

Tout projet d'implantation commerciale ou artisanale devra intégrer une réflexion sur le déplacement des piétons au sein du secteur afin de limiter le recours à la voiture entre les différents commerces de la zone.

3.2.3 Formes urbaines et architecturales

Les projets favoriseront une densification de la zone en hauteur en recherchant prioritairement la verticalisation. Les projets neufs prévoiront préférentiellement la construction de bâtiments en R+1 minimum, afin de limiter l'emprise bâtie.

Les constructions artisanales et commerciales de la zone devront intégrer à l'occasion de toute évolution une réflexion sur la qualité de leurs façades, y compris les façades arrière visibles depuis les axes de flux.

Les projets commerciaux neufs devront prévoir des façades ouvertes et rythmées. On cherchera à diversifier les teintes et matériaux afin d'éviter les façades unies aveugles.

Pour les constructions existantes, pourront être étudiées dans cet objectif des solutions de végétalisation ou de fresques artistiques.

3.2.4 Équipements publics et espaces communs

Sans objet.

3.2.5 Paysage et environnement

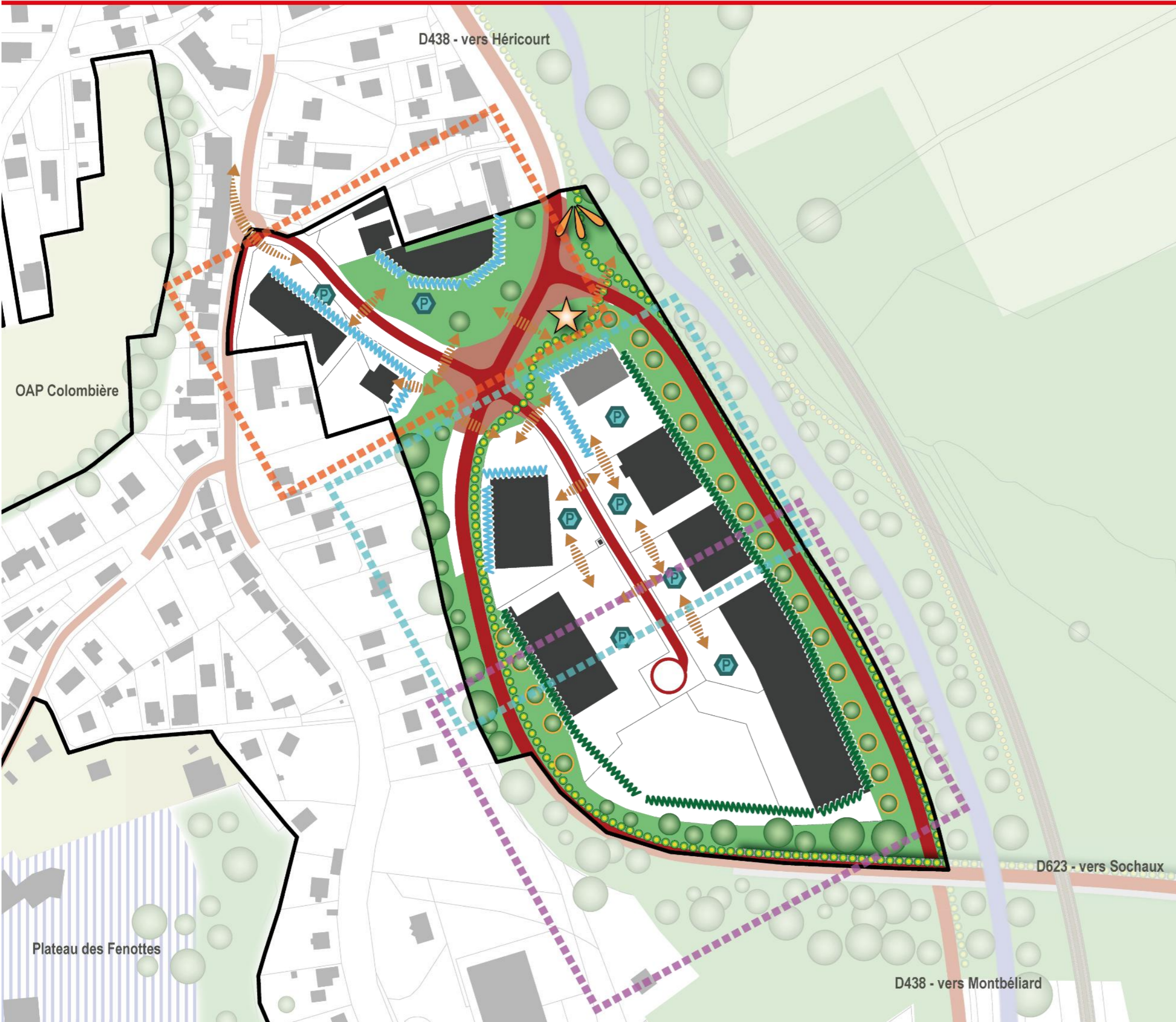
Tout projet devra viser à réduire les espaces artificialisés : la compacité du bâti et la mutualisation des stationnements devront permettre de viser un objectif global de 25 % de la zone dédiée aux espaces végétalisés et aux circulations piétonnes et cyclables.

3.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques

Tout projet d'implantation commerciale ou artisanale devra intégrer une réflexion sur la mutualisation des espaces de stationnement.

Pour les constructions neuves, les toits terrasses ne sont autorisés que s'ils intègrent des dispositifs d'énergie renouvelable, des dispositifs de végétalisation, ou s'ils accueillent du stationnement.

Les constructions neuves devront rechercher la meilleure performance énergétique.



Légende

Programmation et fonctions

La zone de la Prusse est à la fois une zone d'activités commerciales et une zone d'activités économiques. Elle a vocation à concilier ces deux fonctions en favorisant le maintien des fonctions commerciales autour du carrefour D438/D623, et des fonctions artisanales au sud.

- Permettre le maintien des commerces existants
- Permettre le maintien d'une vocation commerciale tout en évitant le développement de petites cellules
- Permettre le maintien des activités économiques et le développement de nouvelles implantations

Accès et déplacements

Par sa structure en impasse et son enclavement entre plusieurs routes à fort trafic, la zone de la Prusse possède un caractère très routier. Sans obérer l'efficacité de ces axes, le développement du caractère commercial de la zone doit s'accompagner d'une meilleure porosité pour les déplacements piétons au sein de la zone, et entre la zone et les quartiers environnants. L'affirmation de l'entrée de villenécéssite aussi une requalification du carrefour.

- Mieux affirmer le caractère routier ou urbain des axes
- Requalifier le carrefour D438/D623 afin de donner une plus grande place aux espaces verts
- Développer les maillages piétons et cycles
- Favoriser les possibilités de déplacements piétons entre les différents tènements
- Favoriser une mutualisation des parkings

Insertion architecturale et trames paysagères

Tournant le dos aux axes routiers, les bâtiments artisanaux leur offrent leur façade arrière, contribuant à une entrée de ville peu qualitative. Une requalification globale doit contribuer à améliorer la perception visuelle de la zone.

- Valoriser la vue vers l'entrée d'agglomération...
... en permettant l'édification d'un totem
- Veiller à la qualité architecturale des façades marquant le carrefour routier
- Diminuer l'impact visuel des façades aveugles par la végétalisation ou des interventions artistiques
- Développer les plantations permettant de créer un écran végétal malgré l'absence de sol de qualité
- Maintenir et développer la végétalisation des abords de la zone

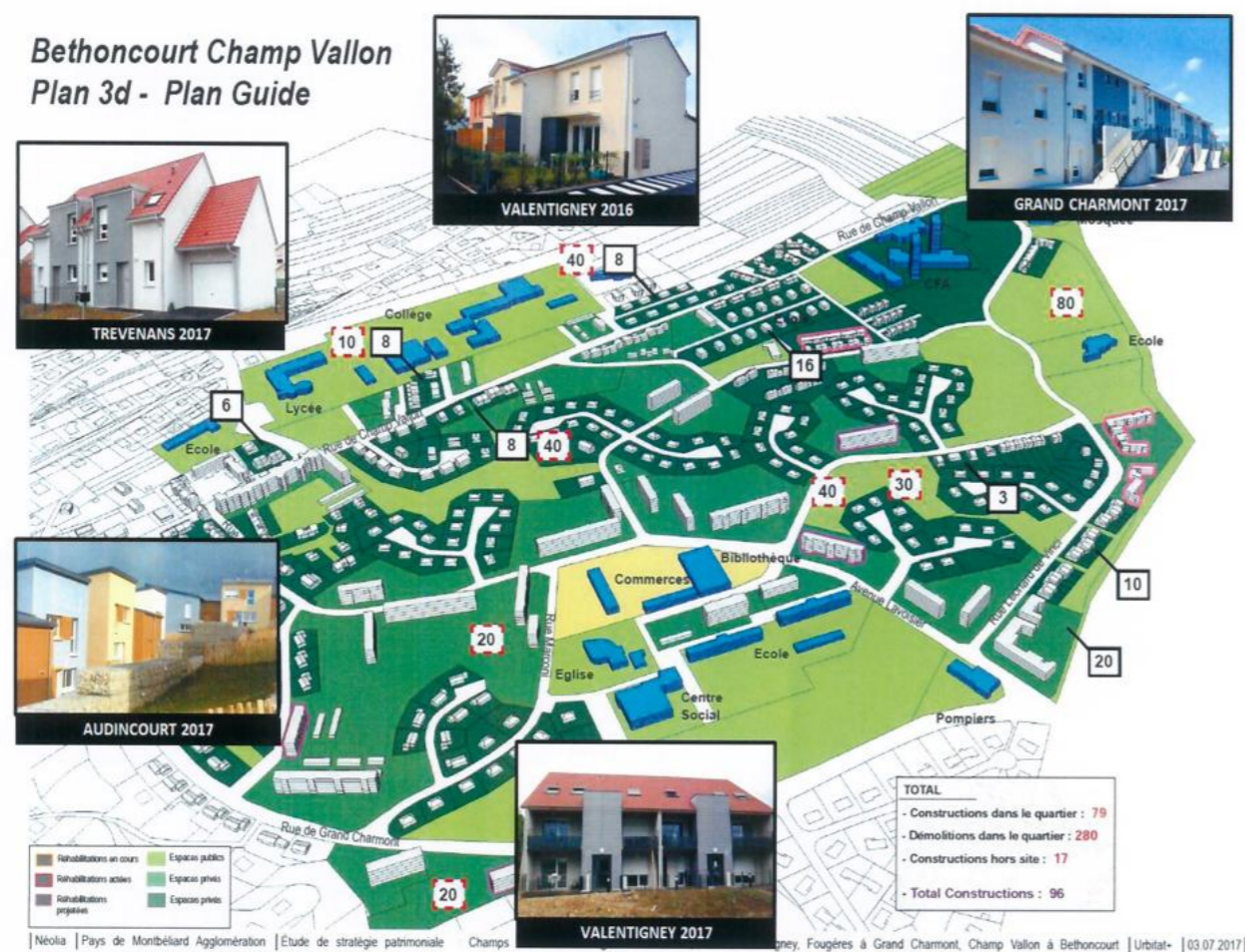
4 OAP « Champvallon »

4.1 Contexte et objectifs du secteur

Le quartier de Champvallon est l'un des principaux quartiers d'habitat social de l'agglomération de Montbéliard. Il concentre la majorité de la population communale de Bethoncourt. Après une forte croissance démographique dans les années 1960 liées à la construction du quartier, les démarches de rénovation urbaine conduites ces dernières décennies ont vu la démolition progressive de nombreux logements, expliquant aussi la perte démographique de Bethoncourt.

Si, dans sa conception originelle, le quartier comptait un grand nombre de logements en raison d'un nombre important d'immeubles de grande taille, la démolition de ces immeubles a paradoxalement été accompagnée d'une densification du bâti du quartier : de nombreux secteurs de garages ou d'annexes notamment ont été construits, faisant progressivement perdre au quartier son plan de composition original, notamment marqué par une importante trame verte.

Les démarches de démolition actuellement à l'œuvre offrent l'opportunité de réinventer cette trame en redonnant une plus grande place à la nature en ville. L'OAP de Champvallon vise ainsi à inscrire la vocation de renaturation des espaces démolis.



Source : NEOLIA

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Préserver les franges nord de la commune (orientation 1.4)
- Prendre en compte les transitions entre espaces urbains, agricoles et naturels (orientation 1.4)
- Favoriser les continuités piétonnes et cyclables (orientation 2.3)
- Intégrer les questions énergétiques (orientation 3.2)
- Accompagner la dédensification de Champvallon (avec 2.2)

4.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

4.2.1 Programmation du secteur

Le quartier de Champvallon possède une vocation mixte.

La Place Cuvier présente une vocation commerciale de proximité, permettant de répondre aux besoins de première nécessité des habitants du quartier. Au centre du quartier, son évolution devra contribuer à en faire une véritable polarité du quotidien pour tous les habitants.

Les franges du quartier accueilleront préférentiellement les équipements publics afin de favoriser les sutures et les échanges entre Champvallon et les autres quartiers de la commune.

Le reste du quartier possède une vocation essentiellement résidentielle à maintenir, dans un objectif général de dédensification et d'amélioration du cadre bâti. Les futures opérations devront contribuer à la diversification du parc et l'amélioration de sa qualité.

4.2.2 Trame viaire et mobilités

Le traitement des espaces publics devra contribuer à la lisibilité de la trame verte originelle du quartier, support de mobilités douces sécurisées. Une attention spécifique devra être portée sur les liens entre le quartier et les polarités extérieures afin de favoriser les déplacements doux vers le centre-ville (et, plus loin, le plateau des Fenottes), et le pôle commercial CORA/Carrefour.

Les entrées piétonnes vers la forêt devront être indiquées afin de rendre mieux lisible l'offre de pleine nature pour les habitants.

4.2.3 Formes urbaines et architecturales

L'évolution du quartier devra permettre de retrouver la lisibilité de sa trame originelle, construite autour d'un objectif de « parc habité ». Pour cela, on maintiendra le caractère des alvéoles pavillonnaires en y permettant l'évolution des logements individuels.

Des formes plus denses pourront être envisagées en dehors des alvéoles pavillonnaires, mais une vigilance devra être apportée afin de limiter les vis-à-vis. On cherchera même pour les formes denses à garantir l'intimité de chaque logement.

4.2.4 Équipements publics et espaces communs

L'espace public central du quartier autour de la Place Cuvier doit voir sa vocation de services et de commerces maintenue. Véritable cœur du quartier, une requalification de l'espace public doit favoriser le renforcement de sa vocation, sa désirabilité et son accessibilité pour tous les bethoncourtois. Une désartificialisation et une végétalisation devront limiter l'effet d'îlot de chaleur.

Sur les pourtours du quartier, les futurs développements veilleront à maintenir une ceinture d'équipements interquartiers permettant de faciliter les sutures entre Champvallon et son environnement. Maintenir ces équipements générateurs de lien (lycée, parc, école...) vise décroiser Champvallon et multiplier les échanges entre quartiers.

4.2.5 Paysage et environnement

Le caractère arboré du quartier devra être conservé voire renforcé. Les arbres de haute tige seront maintenus. La trame verte interne, support d'usages publics, devra être conservée. Les constructions neuves ainsi que les box de garages devront être évitées sur ces espaces.

Les lisières forestières devront faire l'objet d'un traitement qualitatif. On cherchera à éloigner les constructions de la forêt en maintenant un espace tampon ouvert végétal.

Les démolitions importantes sur le quartier doivent préférentiellement voir l'engagement de démarches de renaturation. Sur les franges du quartier, les démolitions offrent l'opportunité de constituer ces espaces tampons de transition entre ville et espaces agricoles (au nord), et entre ville et forêt (à l'Est). Ces espaces seront préférentiellement traités en espace ouverts : prairies, jardins collectifs, vergers y sont bienvenus. Les démolitions à l'intérieur du quartier favoriseront aussi le renforcement de la nature en ville au profit de fonctions utiles pour les habitants et compatibles avec un environnement résidentiel. Ces sites pourront accueillir des espaces pédagogiques, des jardins collectifs, des squares, etc.

4.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques





Les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont encouragés.



Légende




Programmation et fonctions

Le programme de dédensification de Champvallon s'accompagne d'une volonté d'ouverture, visant à améliorer l'accroche entre les différents quartiers, en développant les secteurs d'équipement en périphérie du quartier. Les secteurs démolis ont essentiellement une vocation à rester des espaces ouverts végétalisés.

-  Permettre les reconstructions sur les secteurs fléchés dans le cadre du plan-guide
-  Maintenir la lisibilité des alvéoles pavillonnaires
-  Développer une mixité de fonctions sur les franges du quartier en s'appuyant sur des équipements publics générateurs de lien
-  Maintenir la vocation commerciale de la Place Cuvier







Accès et déplacements

Le quartier s'articule autour de deux axes principaux : un axe traversant (Pasteur-Lavoisier), ainsi qu'un ensemble de voies permettant une desserte en contournement du quartier. Les portes d'entrée du quartier méritent d'être valorisées afin d'améliorer la porosité du quartier pour les déplacements.

-  Développer le maillage piéton interne au quartier et valoriser les cheminements vers l'extérieur
-  Maintenir une bonne desserte TC
-  Contribuer à une requalification de l'entrée du quartier

Insertion architecturale et trames paysagères

La dédensification offre des opportunités de développer des espaces de nature en ville, pour retrouver la trame naturelle originelle du quartier progressivement perdue, pour mieux gérer les transitions entre ville et forêt, ou encore pour développer l'agriculture urbaine

-  Préserver le patrimoine de l'architecture moderne
-  Renaturer les franges du quartier : désartificialiser les sols et développer des ouverts qualitatifs de transition entre ville et forêt.
-  Valoriser les portes d'accès à la forêt
-  Poursuivre les démolitions et engager des démarches de renaturation y compris au sein du quartier
-  Retrouver la trame verte originelle du quartier
-  Requalifier et végétaliser la Place Cuvier : réduire la place du stationnement et les espaces imperméabilisés

5 OAP « Combe aux Prêtres »

5.1 Contexte et objectifs du secteur

La Combe aux Prêtres, secteur de densification à proximité immédiate du centre-ville

Le secteur de la Combe aux Prêtres est situé juste au nord du centre ancien de Bethoncourt. Il assure ainsi la transition entre les tissus patrimoniaux anciens du village et les secteurs pavillonnaires récents de la rue de la Bouloie et de la Combe aux Prêtres.

Il permet de densifier et de répondre aux besoins en logements tout en limitant l'impact sur les terres agricoles.

Le secteur est marqué par une forte pente ; le bas du site, au nord du périmètre de l'OAP, correspond au bassin d'orage de l'opération de la rue de la Combe aux Prêtres.

Cette pente importante expose le site aux vues et impose de fait une vigilance particulière quant à l'intégration paysagère des constructions.

Un secteur central ... mais enclavé

Malgré sa situation géographique, la position du secteur en limite de plateaux impose un fonctionnement en impasse et un accès unique par le nord.

Les difficultés de relier directement le centre et le secteur Combe aux Prêtres oriente ce site vers une densification plutôt modérée, compatible avec l'environnement résidentiel proche composé uniquement de tissus pavillonnaires.

Afin de limiter les effets d'enclavement, le projet entendra néanmoins réfléchir aux maillages doux envisageables, notamment vers la rue de la Combe aux Prêtres.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique (1.1)
- Affirmer et qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération (orientation 1.2)
- Affirmer un centre-ville fort et élargi, pivot du fonctionnement communal (orientation 2.1)
- Rééquilibrer le développement pour remettre le centre au centre (orientation 2.2)
- Améliorer la porosité urbaine en développant les liens interquartiers (orientation 2.3)
- Répondre aux besoins de la population par une production urbaine adaptée (orientation 3.4)

5.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

5.2.1 Programmation du secteur

Le secteur possède une vocation uniquement résidentielle.

Le projet devra prévoir entre 10 et 15 logements sur ce secteur, soit une densité de 12 à 17 lgts/ha.

5.2.2 Trame viaire et mobilités

L'accès au secteur est à prévoir depuis la rue de la Bouloie. La voirie devra recevoir un traitement apaisé, destiné à réduire la vitesse, et compatible avec les accès nombreux des constructions. Une solution de type route nue / voirie partagée pourra être proposée.

Des options de désenclavement viaire vers la rue des Antoinettes, la rue de Bussurel ou la rue de la Combe aux Prêtres pourront être étudiées. Néanmoins, compte tenu de la forte pente, le projet pourra prévoir une voie en impasse avec une aire de retournement aux normes.

Le projet devra prévoir le développement de maillages piétons vers la rue de la Combe aux Prêtres.

5.2.3 Formes urbaines et architecturales

Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ; leur hauteur maximale du côté le plus haut de la pente devra être considérée au regard de l'environnement proche, afin de limiter l'impact visuel sur les constructions existantes le long de la rue des Antoinettes.

Les constructions principales devront présenter une toiture à deux pans, de teinte rouge à brun. Les toitures terrasses devront être limitées notamment aux extensions ou annexes. Les couleurs noires, grises et anthracites sont à éviter en toiture et en façade. L'axe de toiture devra préférentiellement être parallèle à la pente.

Les façades devront présenter des teintes cohérentes avec les coloris des façades du village ancien. Les teintes sombres ou criardes sont proscrites. Le projet cherchera à moduler les couleurs de façades afin de limiter la perception du site comme un secteur d'ensemble.

Les constructions favoriseront une architecture bioclimatique.

5.2.4 Équipements publics et espaces communs

Sans objet.

5.2.5 Paysage et environnement

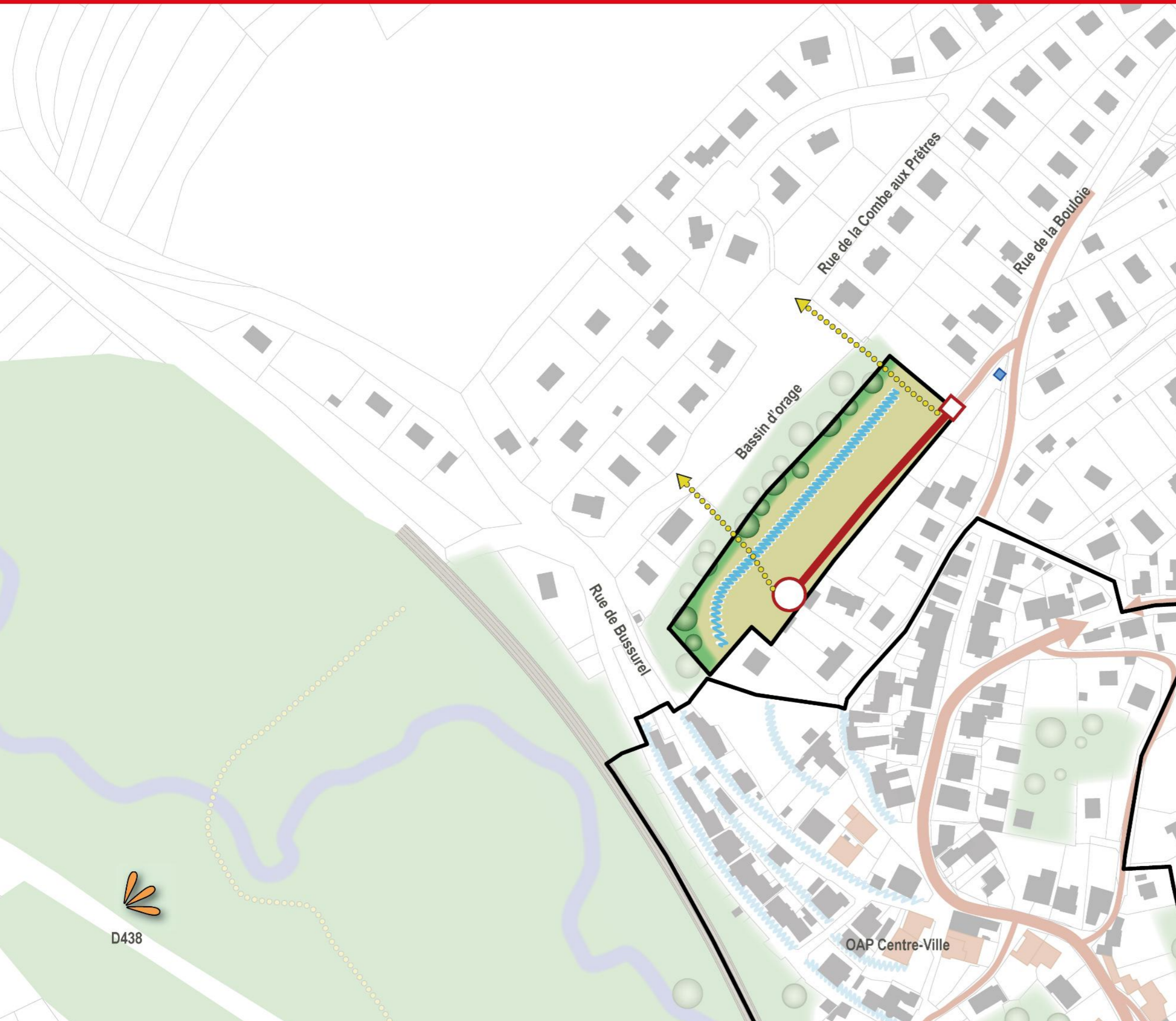
Les pourtours ouest du site, faisant la transition avec le bassin d'orage de la rue de la Combe-aux-Prêtres, devront conserver leur caractère arboré. Ils pourront être traversés par des cheminements piétons.

5.2.6 Développement durable et réseaux techniques

Les projets favoriseront une gestion des eaux à la parcelle.

Les constructions pourront recevoir des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Leur orientation visera à maximiser leur efficacité énergétique.

Les espaces extérieurs de stationnement devront rester perméables.



Légende

Programmation et fonctions

Ce secteur vise à proposer une offre résidentielle permettant de densifier à proximité immédiate du vieux-village. L'environnement bâti, la sensibilité paysagère et le fonctionnement en impasse limitent les possibilités d'une densification trop importante. Prévoir entre 10 et 15 logements environ.

Permettre l'implantation des constructions le long de la rue, dans l'alignement des maisons existantes sur la rue de la Bouloie

Accès et déplacements

L'accès au secteur se fait depuis la rue de la Bouloie. La déclivité importante sur les pourtours du site limitent les possibilités de maillage viaire : à défaut, une aire de retournement devra être réalisée. Une porosité piétonne sera recherchée grâce à un maillage vers la rue de la Combe aux Prêtres, voire la rue des Antoinettes.

Développer une trame viaire s'appuyant sur les axes existants

Développer un maillage piéton

Prévoir un accès sécurisé depuis la rue de la Bouloie

Prévoir une aire de retournement, ou, à défaut...

... prévoir un local technique en entrée de site

Insertion architecturale et trames paysagères

La situation du secteur sur le coteau l'expose aux vues. Depuis la D438, le secteur apparaîtra dans la continuité bâtie du vieux village. Il est donc important d'assurer une bonne intégration des constructions en respectant les principes traditionnels : les façades devront faire face à la pente, et les toitures devront présenter deux pans et une couleur rouge à brun.

Veiller à la qualité des façades ; promouvoir un langage architectural permettant de garantir la bonne intégration des constructions

Considérer la visibilité du site, dans la continuité du centre ancien, depuis la D438

Conserver la bande boisée entourant le secteur

6 OAP « Bouloie »

6.1 Contexte et objectifs du secteur

Contexte : un coup parti

Le secteur de la Bouloie a fait l'objet d'un permis d'aménager, délivré en 2024 mais non mis en œuvre au 1^{er} janvier 2025.

Le PLU ne peut donc considérer son urbanisation comme déjà réalisée ; le classement en zone à urbaniser impose en conséquence la définition d'orientations d'aménagement et de programmation visant essentiellement à éviter une sous-densité d'une opération future.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique (1.1)
- Répondre aux besoins de la population par une production urbaine adaptée (orientation 3.4)

6.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

6.2.1 Programmation du secteur

Le secteur possède une vocation uniquement résidentielle.

Le projet devra prévoir au moins 15 logements sur ce secteur, soit une densité minimale de 10 lgts/ha.

6.2.2 Trame viaire et mobilités

Prévoir un maillage viaire entre la rue du Barrey et la rue de la Bouloie.

6.2.3 Formes urbaines et architecturales

Prévoir des formes individuelles ou groupées compatibles au caractère résidentiel de l'environnement urbain.

6.2.4 Équipements publics et espaces communs

Sans objet.

6.2.5 Paysage et environnement

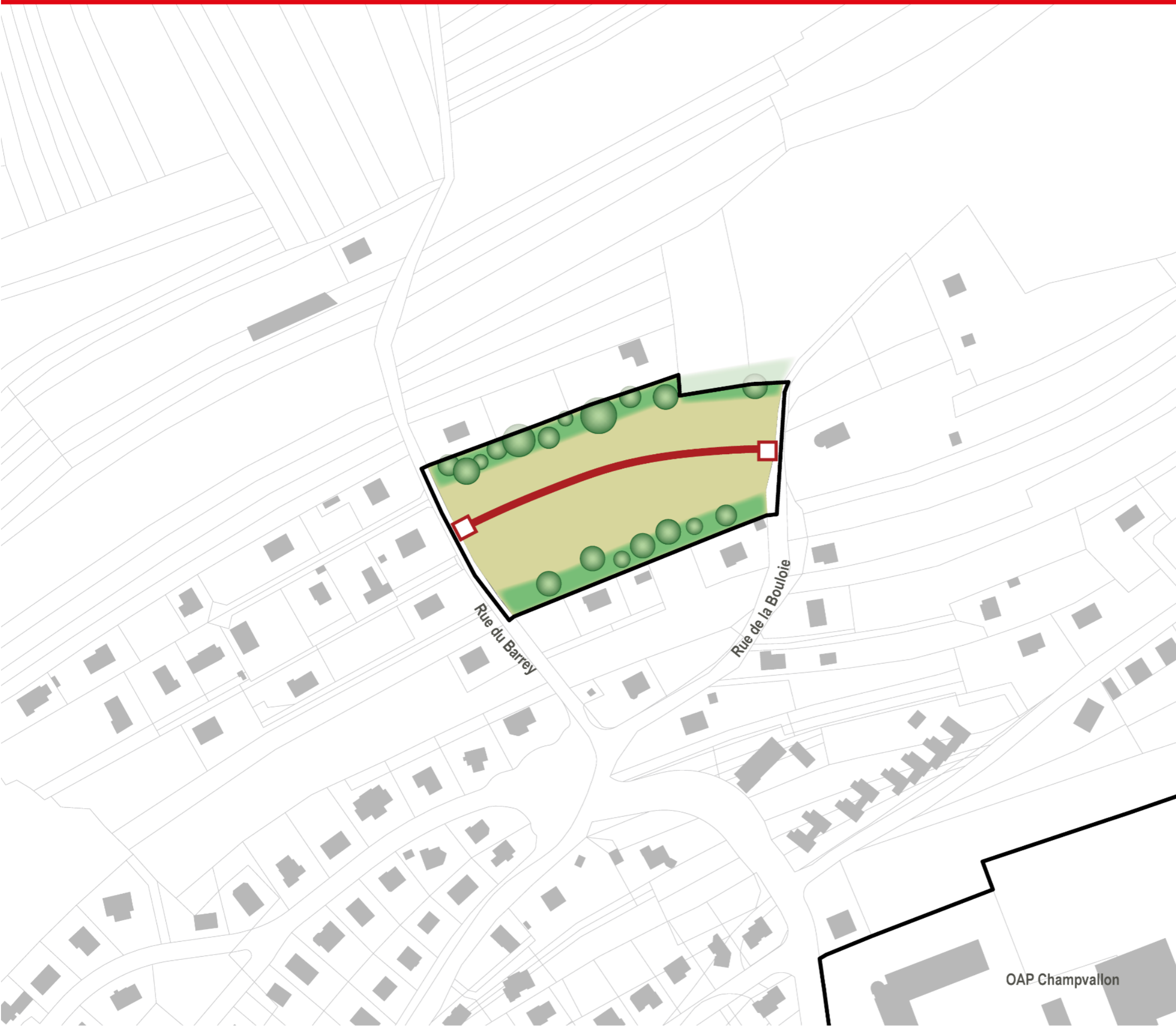
Conserver au nord et au sud du site des espaces tampons végétalisés afin de limiter l'impact du projet sur les constructions riveraines.

6.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques

Les projets favoriseront une gestion des eaux à la parcelle.

Les constructions pourront recevoir des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Leur orientation visera à maximiser leur efficacité énergétique.

Les espaces extérieurs de stationnement devront rester perméables.



Légende


Programmation et fonctions


Le plateau a dans son ensemble une vocation résidentielle. Il devra marquer la fin de l'urbanisation au nord de la Combe aux Prêtres. 15 logements minimum devront être prévus.

 Secteur d'implantation des constructions

Accès et déplacements

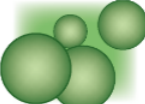
Le projet devra prévoir un maillage viaire entre la rue du Barrey et la rue de la Bouloie.

 Développer une trame viaire s'appuyant sur les axes existants

 Prévoir des accès sécurisés depuis la rue de la Bouloie et la rue du Barrey

Insertion architecturale et trames paysagères

Le projet devra garantir la bonne intégration des constructions à l'environnement bâti, en ménageant des espaces de transitions végétalisés. Il devra aussi contribuer, par une densité faible et une large place laissée à la végétalisation, à assurer une transition qualitative entre espace urbain et espace agricole, et ainsi marquer une limite définitive à l'extension urbaine nord de Bethoncourt.

 Conserver les franges nord et sud du site végétalisées

7 OAP « Colombière »

7.1 Contexte et objectifs du secteur

Contexte

Le secteur de la Colombière est un important secteur de densification, situé sur le rebord du plateau des Fenottes, à l'ouest de la zone commerciale de la Prusse.

S'il apparaît comme un site stratégique de densification, il a déjà fait l'objet de deux permis d'aménager, délivrés en 2024 (PA n°24A0001 et PA n°24A0002) mais non mis en œuvre au 1^{er} janvier 2025.

Le PLU ne peut donc considérer son urbanisation comme déjà réalisée ; le classement en zone à urbaniser impose en conséquence la définition d'orientations d'aménagement et de programmation.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Protéger l'armature urbaine en visant la stabilité démographique (1.1)
- Rééquilibrer le développement pour remettre le centre au centre (orientation 2.2)
- Répondre aux besoins de la population par une production urbaine adaptée (orientation 3.4)

7.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

7.2.1 Programmation du secteur

Le secteur possède une vocation résidentielle. Il est destiné à accueillir une opération de densification.

Prévoir au moins 18 logements sur l'ensemble du secteur, soit une densité minimale de 15 logements par hectare.

7.2.2 Trame viaire et mobilités

L'opération devra prévoir un bouclage viaire afin d'éviter le développement de nouvelles voies en impasse.

Dans le cas où le projet serait décomposé en plusieurs opérations d'ensemble, ces opérations devront prévoir ce bouclage ultérieur dans leur plan de composition.

7.2.3 Formes urbaines et architecturales

Sont attendues des constructions présentant des gabarits proches des tissus résidentiels environnants. Considérant la visibilité du secteur en rebord de plateau, les formes architecturales veilleront à s'approcher des langages traditionnels de la commune.

Les toitures terrasses seront à éviter, au profit de toitures à deux pans, de couleur rouge à brun.

Les maisons individuelles sont possibles, tout comme les formes individuelles groupées (maisons en bande, etc.).

Les formes collectives seront à éviter, à moins d'une démonstration de leur bonne intégration paysagère et de leur impact minime sur les constructions environnantes.

7.2.4 Équipements publics et espaces communs

Sans objet.

7.2.5 Paysage et environnement

Les espaces boisés sur les pentes ceinturant le sud et l'est du secteur devront être conservés : ils pourront être renforcés.

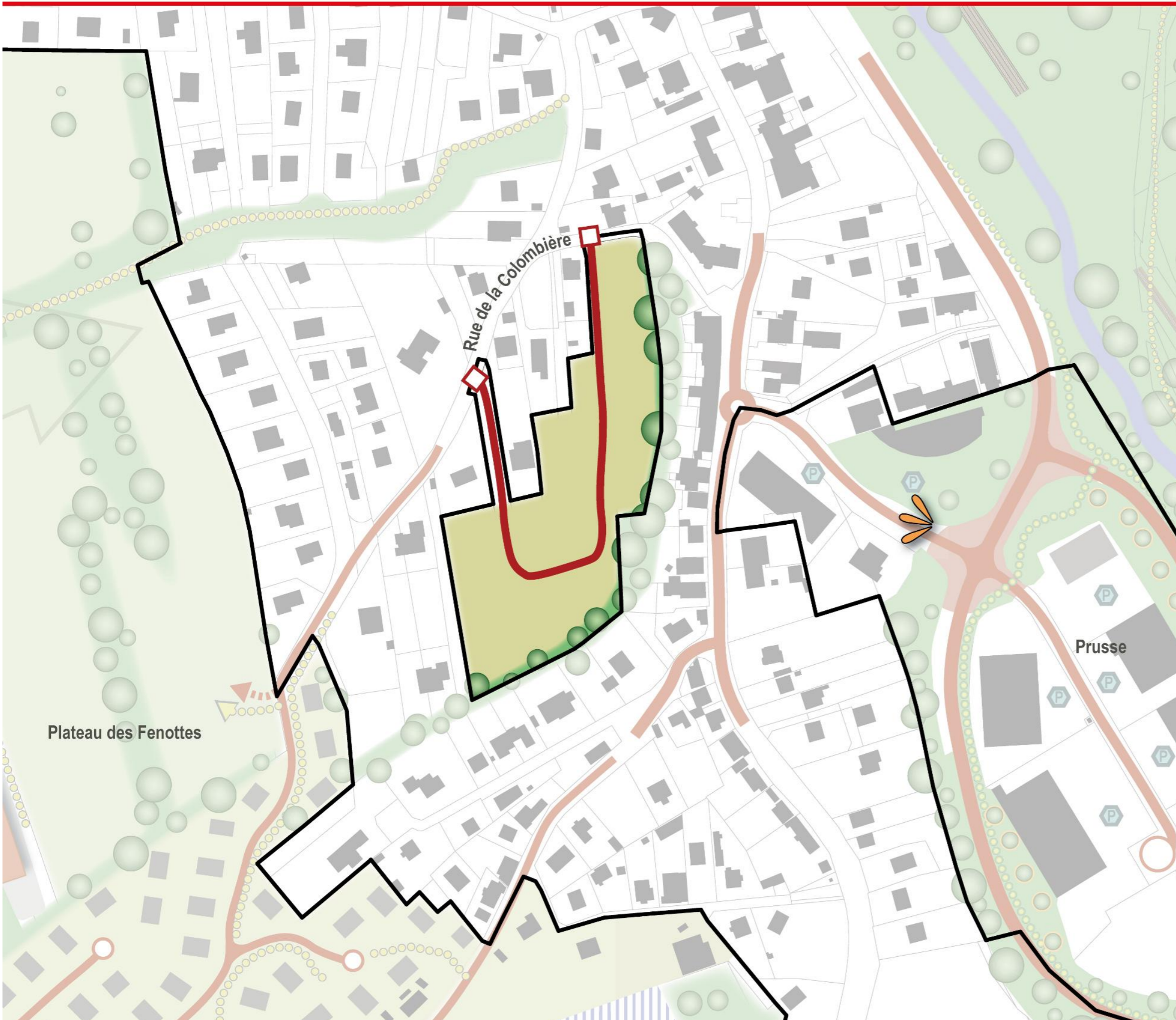
Une attention devra être apportée aux clôtures afin de limiter leur impact. Les projets veilleront à maintenir une bonne porosité visuelle et à limiter les murs et clôtures opacifiantes.

7.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques

Les projets favoriseront une gestion des eaux à la parcelle.

Les constructions pourront recevoir des dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture. Leur orientation visera à maximiser leur efficacité énergétique.

Les espaces extérieurs de stationnement devront rester perméables.



Légende

Programmation et fonctions


L'OAP vise à cadrer la densification d'une dent creuse, dont la localisation au sein d'un tissu résidentiel oriente vers une vocation d'habitat uniquement.

Prévoir environ 18 logements

 Secteur d'implantation des constructions

Accès et déplacements

Les accès devront être prévus par la rue de la Colombière. Un bouclage du secteur est attendu : les voies en impasse seront évitées.


 Développer un bouclage viaire desservant les nouvelles constructions. Un sens unique pourra être envisagé.


 Prévoir des accès sécurisés depuis la rue de la Colombière

Insertion architecturale et trames paysagères

Le secteur s'insère dans un environnement résidentiel qualitatif, avec lequel le langage architectural des futures constructions devra être compatible.

Si le secteur paraît enclavé et à l'écart des axes de flux principaux, il est néanmoins situé sur un rebord de plateau dominant, et donc visible depuis le carrefour de la Prusse

 Prendre en compte la visibilité du secteur depuis le carrefour de la Prusse...

 ... en préservant un écrin arboré sur les rebords du plateau

Plateau des Fenottes

Prusse

8 OAP « Près sur l'Eau »

8.1 Contexte et objectifs du secteur

Contexte

Le secteur des Près sur l'Eau correspond à une zone d'activité plus ou moins constituée le long de la rue d'Héricourt, que le PLU envisage d'affirmer en veillant à la cohérence de son aménagement.

Cette zone s'inscrit dans un chapelet de zones au nord de l'agglomération de Montbéliard (Près sur l'Eau, Prusse, Charmontet, Champ du Môle). Le renforcement de ces zones permettrait de constituer un relatif équilibre avec les grands développements économiques de l'agglomération. En effet, les localisations de ces grands zones, pensées par rapport à la dorsale autoroutière et non par rapport à la proximité de la ville-centre, pourrait contribuer à sa marginalisation.

Au-delà d'enjeux d'agglomération, l'aménagement de la zone vise aussi à répondre à un enjeu propre à la Ville de Bethoncourt et inscrit au PADD : offrir une offre d'emploi locale afin de limiter la dépendance de la commune aux secteurs d'emplois voisins, et donc limiter les déplacements domicile-travail.

De plus, l'aménagement du secteur vise à offrir des possibilités de réimplantation aux ateliers municipaux, qui occupent actuellement un espace clé entre le cœur villageois et la friche de l'Herbie : le départ des ateliers municipaux permettra ainsi à terme d'envisager la reconversion progressive de la friche vers une vocation plus urbaine (voir OAP Centre-ville).

Cette zone présente plusieurs enjeux.

Le premier concerne sa localisation, en bordure d'une route départementale marquant l'entrée dans l'agglomération de Montbéliard la plus qualitative : un enjeu fort réside dans le fait de concilier développement et maintien d'un paysage qualitatif afin de contribuer à l'image de Bethoncourt.

Le second concerne la taille relativement limitée du secteur : afin de rentabiliser l'investissement public, le projet devra veiller à optimiser les implantations afin de maximiser le nombre d'emplois qui pourront être accueillis sur le secteur.

Le troisième concerne la sensibilité environnementale du site, présentant une susceptibilité de milieu humide sur un ancien étang remblayé, des espèces exotiques envahissantes réparties sur toute la zone, la présence d'une ancienne décharge inventoriée par le BRGM, ou encore la proximité avec l'espace naturel sensible de la vallée de la Lizaine. Ces sensibilités doivent être considérées et prises en compte dans le projet.

Orientations du projet d'aménagement et de développement durables concernant le secteur

- Affirmer et qualifier la porte d'entrée nord de l'agglomération (orientation 1.6)
- S'inscrire dans l'armature économique et commerciale de PMA (orientation 1.6)
- Relever le défi des transitions pour une ville plus résiliente (orientation 3.2)
- Changer l'image de Bethoncourt en s'appuyant sur ses valeurs fortes (axe 4)

8.2 Orientations d'Aménagement et de Programmation

8.2.1 Programmation du secteur

Le secteur possède une vocation principalement économique. Le nombre et la taille des lots économiques pourra être adapté en fonction des études ultérieures. On veillera au nombre d'emplois prévu par les prospects afin de favoriser des implantations présentant une densité d'emploi favorable. Les implantations logistiques devront être évitées. Considérant la proximité de secteurs résidentiels, on veillera également à limiter toute implantation susceptible de générer des nuisances sonores, visuelles ou olfactives.

Le commerce devra être exclu, afin de favoriser son implantation dans les secteurs UA et UYp.

Le long de la rue d'Héricourt, une mixité de fonction plus large pourra être admise.

8.2.2 Trame viaire et mobilités

Le secteur s'organisera autour d'une voie nouvelle se raccordant par un accès unique à la rue d'Héricourt.

Les projets d'aménagement pourront étudier des hypothèses de désenclavement vers le sud et vers le nord ; à défaut, les voiries devront prévoir un dispositif de retournement.

Les projets veilleront aussi à garder une possibilité d'accès direct vers la D438 : si cette option n'est pas envisagée dans l'immédiat, son emprise devra être considérée afin de conserver à long terme une solution d'accès susceptible de soulager les voiries communales des flux routiers liés au secteur.

8.2.3 Formes urbaines et architecturales

Les implantations devront favoriser la compacité du bâti :

- Par un recours à la verticalité, en envisageant des bâtiments sur plusieurs étages plutôt que des boîtes de plain-pied ;
- En limitant le gaspillage foncier lié à des implantations de bâti au milieu de la parcelle : on visera une implantation des constructions à l'alignement ou avec un recul limité, et on encouragera l'implantation des constructions sur les limites séparatives internes à la zone ;
- En limitant la constitution de réserves foncières au sein des différents lots, en visant une emprise au sol minimale de 75 % ;
- En limitant au strict nécessaire les espaces de stationnement afin de viser le ratio 1 place par emploi au sein de la zone.

Les teintes criardes et le blanc pur devront être évités afin que les bâtiments d'activités s'inscrivent dans les langages architecturaux du Petit Bethoncourt.

8.2.4 Équipements publics et espaces communs

Afin de maximiser l'espace cessible, le projet devra envisager les possibilités de mutualisation des équipements et espaces communs. Notamment, les espaces de stationnement pourront être mutualisés sur un ou plusieurs sites.

8.2.5 Paysage et environnement

Un effort important de végétalisation est attendu sur la frange nord-est du secteur, fortement exposée aux vues depuis la D438. Les projets devront veiller à la qualité des façades ainsi qu'à la constitution d'un écran arboré afin de renforcer la qualité de l'entrée d'agglomération. Les plantations devront favoriser les essences autochtones ; on pourra mobiliser dans cet objectif le catalogue des plantes autochtones réalisé par Pays de Montbéliard Agglomération.

Les pourtours du site devront prendre en compte la proximité d'habitations en ménageant des espaces tampons arborés, notamment au sud-ouest du secteur.

Les investigations environnementales attendues en phase opérationnelle pourront donner lieu à une adaptation de la programmation ou de l'organisation du secteur, notamment en cas de détection d'un milieu humide. On veillera systématiquement à protéger ces milieux et à éviter plus largement tout impact sur l'environnement. En tout état de cause, toute atteinte à l'environnement devra être compensée. Une expertise est notamment attendue sur le secteur de l'ancien étang afin de vérifier l'absence de zone humide et d'adapter si nécessaire l'aménagement du site.

Les déchets présents sur le site seront évacués vers les filières adaptées. La problématique des espèces exotiques envahissantes devra être traitée : tout export de terre végétale hors du site sera notamment proscrite pour éviter la dissémination de ces espèces.

8.2.6 Développement durable, stationnement et réseaux techniques

L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable en toiture est encouragée. Leur orientation visera à maximiser leur efficacité énergétique.

Les espaces extérieurs de stationnement devront rester perméables.




Les constructions nouvelles devront favoriser une architecture bioclimatique.



Légende







Programmation et fonctions

Ce secteur vise à étoffer l'offre économique de Bethoncourt en proposant une offre à destination principale d'activités artisanales. Les implantations commerciales devront être évitées et fléchées préférentiellement vers le centre-ville et la zone de la Prusse.

-  Permettre des implantations artisanales
-  Favoriser des vocations mixtes contribuant à un front urbain qualitatif le long de la rue d'Héricourt
-  Profiter de l'inconstructibilité liée à la servitude électrique pour végétaliser l'entrée d'agglomération



Accès et déplacements

L'accès au secteur se fait depuis la rue d'Héricourt. Le secteur s'organise autour d'une voie centrale. Des opportunités de désenclavement pourront être étudiées ; à défaut, le projet devra intégrer des aires de retournement.

-  Développer un trame viaire interne
-  Prendre en compte les possibilités de maillage piéton
-  Prévoir un accès sécurisé depuis la rue d'Héricourt
-  Étudier les options de désenclavement. A défaut ...
-  ... prévoir les possibilités de retournement
-  Ne pas obérer un éventuel accès direct à long terme vers la D438


Insertion architecturale et trames paysagères

L'enjeu principal du secteur est de concilier le développement économique du secteur avec la qualification paysagère de l'entrée d'agglomération. Une vigilance devra être apportée à la constitution d'un écran arboré visant à limiter l'impact visuel des constructions.

-  Considérer la forte visibilité du site depuis la D438
-  Constituer un écran arboré avec des espèces locales diversifiées afin de limiter l'impact visuel du secteur

Enjeux environnementaux

Avant tout aménagement, des expertises environnementales devront être conduites afin de déterminer si des zones humides sont présentes sur le secteur. Le cas échéant, celles-ci devront être strictement protégées. A défaut, on veillera au respect de la séquence Éviter / Réduire / Compenser. De même, les mouvements de sols devront être limités afin de ne pas propager d'espèces exotiques envahissantes.

-  Porter une vigilance particulière sur un secteur d'ancien étang

9 OAP thématique « Continuités écologiques »

9.1 Contexte et champ d'application

La prise en compte des continuités écologiques dans les OAP

A l'interface de plusieurs massifs forestiers, traversé par un espace naturel sensible, mais morcelé par de nombreuses ruptures, le territoire de Bethoncourt présente des enjeux forts de mise en valeur des continuités écologiques. Ces enjeux, inscrits au projet d'aménagement et de développement durables, dépassent la simple échelle de la commune et répondent à des objectifs plus globaux inscrits au SCoT du Pays de Montbéliard et, pour certains, au SRADDET Bourgogne Franche-Comté.

Si les orientations d'aménagement et de programmation des différents secteurs de projet de la commune contiennent des orientations relatives aux continuités écologiques territorialisées à l'échelle de chaque secteur, la présente OAP thématique vise à exprimer les composantes de la trame verte et bleue communale et les actions et les opérations nécessaires pour mettre en valeur les continuités écologiques à l'échelle du territoire communal, et envisager la cohérence de l'urbanisation envisagée au prisme de potentielles discontinuités.

La présente OAP est donc applicable sur l'ensemble du territoire de la commune de Bethoncourt.

TVB ? Continuités écologiques ?

Les différents espaces de la Commune, qu'ils soient naturels ou urbanisés, ne sont pas des zones figées, statiques. Ils évoluent, de manière dynamique, et servent de support de déplacement aux espèces animales et végétales. Tout comme les infrastructures permettent le déplacement des hommes, la **trame verte et bleue** est un réseau d'espaces naturels servant à la circulation des plantes et des animaux. Cette circulation est nécessaire : elle relie les différents habitats, et permet aux espèces de circuler, se nourrir, se reproduire ... Et chaque espèce dispose d'une échelle de mobilité spécifique : certaines ont une dispersion très locale (crapaud, hérisson ...), d'autres se déplacent à échelle régionale, nationale voire intercontinentale (cigogne). La réflexion sur la trame verte et bleue permet de garantir le maintien voire à la restauration de leurs possibilités de déplacement.



Schéma : illustration simplifiée de la TVB (source : SRADDET BFC, 2025)

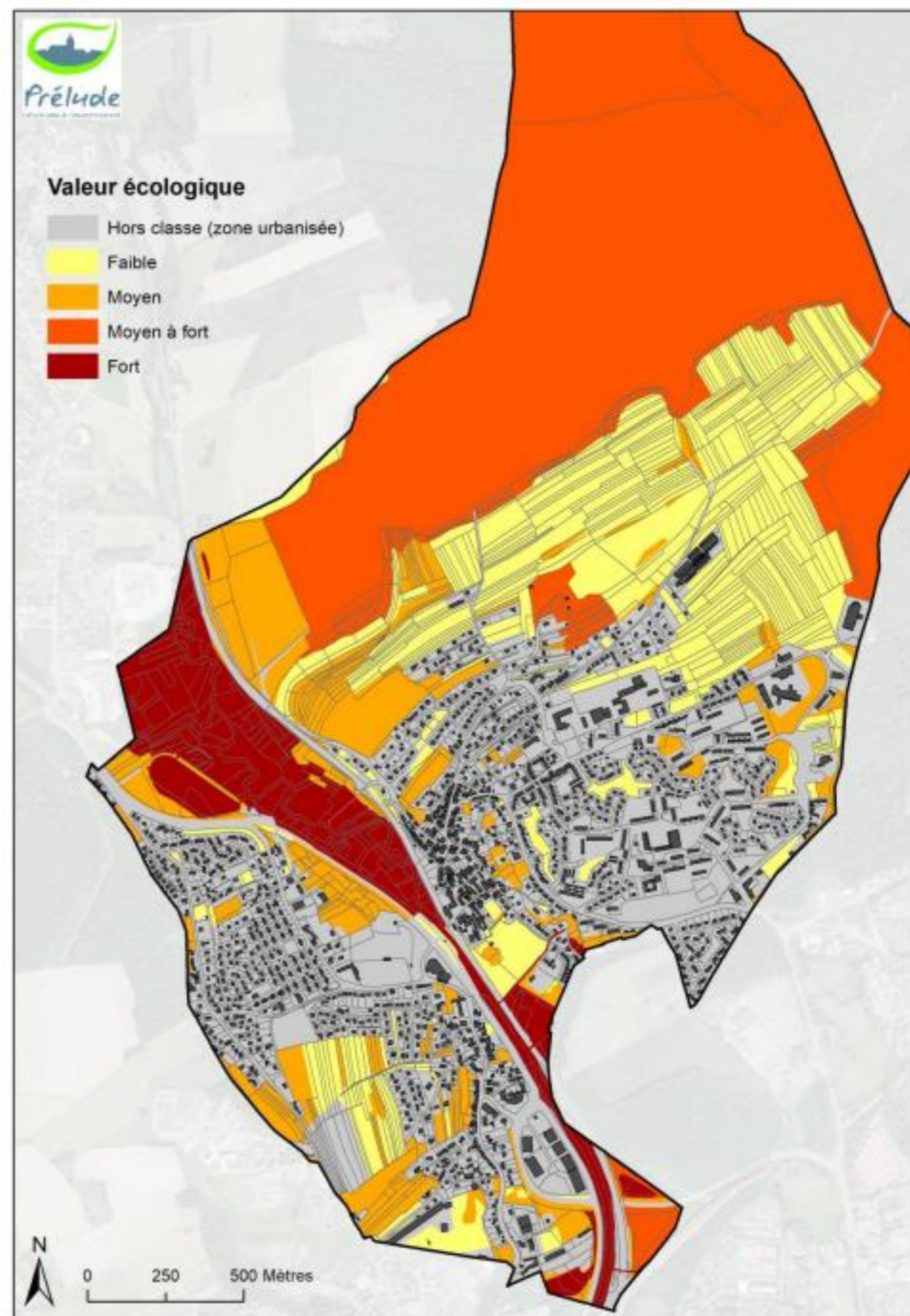
On distingue plusieurs éléments composant ce réseau vert et bleu :

- **Les réservoirs de biodiversité** : il s'agit des grands secteurs naturels, servant de lieux d'habitat aux espèces.
- **Les corridors écologiques** : il s'agit des espaces de circulation entre les différents réservoirs. Ils peuvent prendre de nombreuses formes : des haies, des rivières des alignements d'arbres, des espaces plus diffus mais créant un réseau comme les jardins urbains ...

Si la **trame verte** (forêts, haies, prairies ...) et la **trame bleue** (rivières, milieux humides, étangs ...) sont les composantes les plus connues, les continuités écologiques s'appuient aussi sur d'autres types d'habitats : on parle ainsi de **trame noire** pour considérer la préservation de l'obscurité nocturne nécessaire aux chauves-souris ou aux oiseaux migrateurs, de **trame brune** pour considérer les sols et les continuités pédologiques nécessaires aux espèces du sol (vers de terre, champignons...) ou encore de **trame aérienne** pour considérer le déplacement des oiseaux en hauteur.

Chacune de ces trames peut être impactée par des ruptures, ou obstacles, souvent liés à l'urbanisation : imperméabilisation du sol, construction de routes, busages, éclairage public, lignes électriques, bâtiments vitrés ...

La présente OAP vise donc à définir des orientations relatives au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques à Bethoncourt.



La valeur écologique des espaces à Bethoncourt (Source : Prélude)

9.2 Les continuités écologiques sur la commune de Bethoncourt

Les réservoirs de biodiversité (extraits de l'EIE) :

La commune de Bethoncourt présente plusieurs réservoirs de biodiversité majeurs, identifiés dans l'État Initial de l'Environnement :

- la forêt communale de Bethoncourt s'inscrit dans un ensemble plus vaste. Elle abrite des peuplements forestiers matures favorables à la biodiversité. La proximité de gîtes majeurs à chauves-souris (grotte-mine de Bussurel) et la présence d'anciennes mines dans le massif renforcent son intérêt pour ces espèces. L'urbanisation et les grandes infrastructures de transport de la vallée de la Lizaine constituent autant d'obstacles pour les espèces forestières qui souhaiteraient rejoindre les autres massifs du secteur (forêt de Montbéliard). A l'extrémité nord du territoire communal, le massif forestier est coupé par la LGV Rhin-Rhône. Quelques passages à faune permettent le franchissement de la voie ferrée.
- L'étang de Ruderop et les prairies humides de la Lizaine constituent un réservoir de biodiversité majeur de la trame bleue. Son périmètre s'étend au-delà de l'Espace naturel sensible des Grands Prés de la Lizaine : il inclut la rivière et de petits complexes humides à proximité du poste électrique et en contrebas de la D623. Ces milieux enclavés constituent des zones refuges pour la biodiversité dans un contexte urbanisé, notamment pour les amphibiens et les insectes aquatiques avec la présence de petits ruisseaux et de mares. La rivière de la Lizaine et sa ripisylve jouent un rôle majeur de corridor écologique pour de nombreuses espèces.

Des réservoirs de biodiversité plus modestes ont également été mis en évidence en périphérie de Bethoncourt :

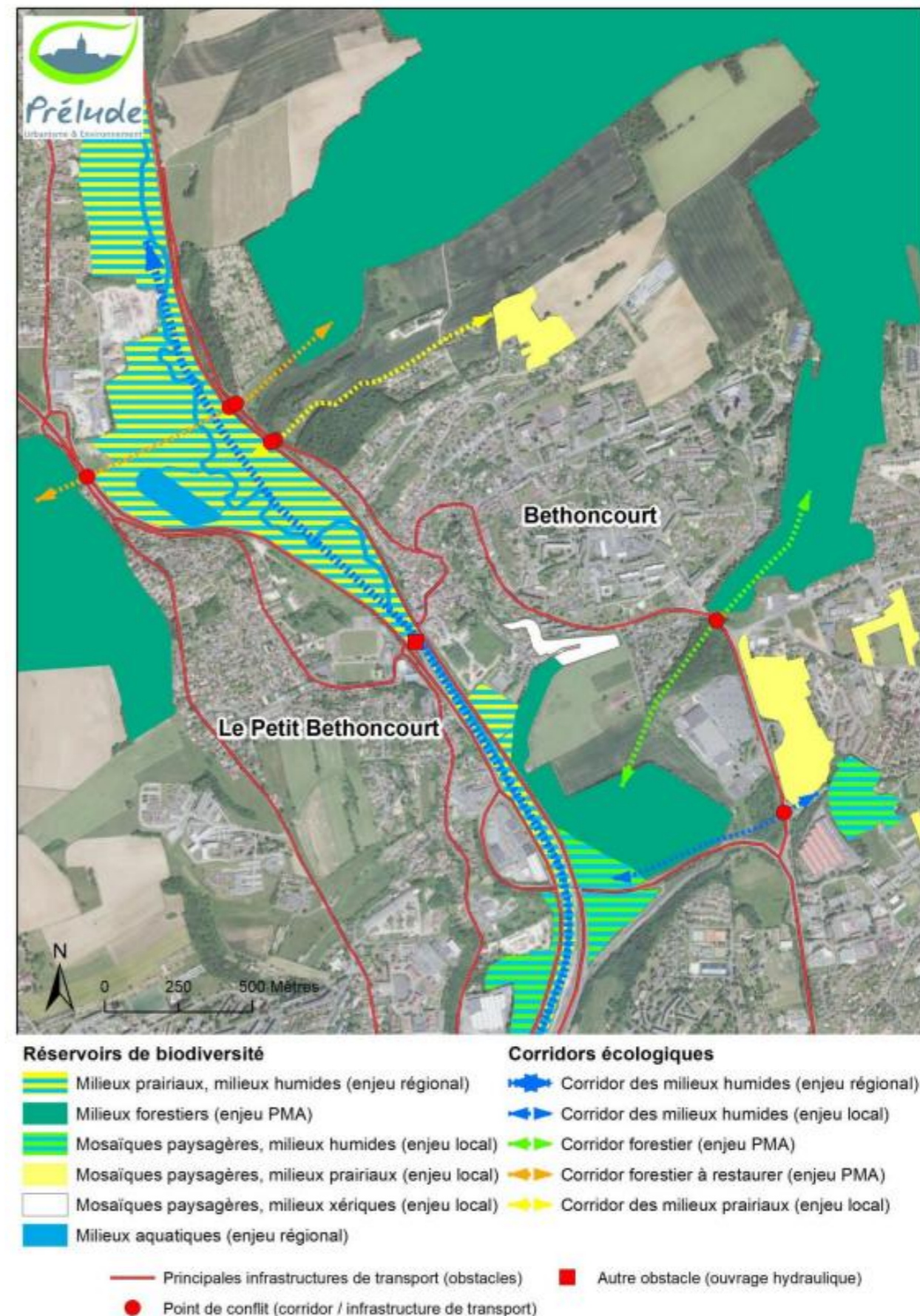
- Une petite enclave de pelouses sèches, de prairies embroussaillées et de bosquets, qui se maintient dans la trame urbaine à la faveur d'affleurements rocheux et de fortes pentes.
- Un ensemble de prairies maigres de fauche, de bosquets et de vergers dans la continuité de la Rue de la Bouloie. De superficie restreinte, cet ensemble présente un intérêt écologique par sa structure en mosaïque paysagère, le caractère « naturel » des prairies riches en fleurs et sa fonction de zone refuge pour la faune et la flore dans un environnement artificialisé, à l'interface entre urbanisation et zones cultivées de manière plus intensive. Cet ensemble prairial reste « connecté » aux prairies de la Lizaine via la Combe de Voiranne.

NB : Aucun réservoir de biodiversité n'est identifié dans les parties urbanisées de Bethoncourt, la présence de parcs arborés et de vergers reste toutefois à souligner. Ces espaces verts peuvent être le support de biodiversité suivant la gestion qui y est menée. Le bâti est susceptible d'abriter des colonies de chauves-souris ou d'autres espèces patrimoniales.

Les continuités écologiques

Plusieurs enjeux de continuité ont été relevés :

- Le long de la Lizaine, un corridor d'enjeu régional, qui se retrouve particulièrement resserré dans le centre de Bethoncourt au niveau de l'Herbie, et soumis à un obstacle hydraulique.
- A l'Est de la commune, partagé avec Grand-Charmont, un corridor forestier entre les Grands Bois et Montbéliard, via le Bois du Parc situé entre l'hypermarché Carrefour (ex-CORA) et les Batteries du Parc. Cette continuité est soumise à un point de conflit lié à la D390 entre Bethoncourt et Grand-Charmont.
- Au nord de l'enveloppe urbaine, entre les massifs boisés de Montbéliard (Bois Bourgeois) et les massifs dits des Grands Bois (Bethoncourt, Grand-Charmont, Nommay, Chatenois, Dorans ...), via la vallée de la Lizaine : cette continuité à restaurer est notamment impactée par plusieurs conflits liés aux infrastructures de transport.
- A une échelle plus locale, des enjeux de continuité entre les milieux prairiaux notamment au nord de l'enveloppe urbaine de la commune.



Les réservoirs et corridors écologiques (Source : Prélude)

9.3 Orientations relatives aux continuités écologiques

Protéger strictement les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional

Les grands massifs forestiers ainsi que l'espace naturel sensible de la vallée de la Lizaine doivent être strictement protégés de toute urbanisation. Aucune urbanisation ne sera possible dans ces réservoirs. On cherchera à mettre fin à l'extension vers le nord de la commune. Le projet sur le secteur 1AU Bouloie, déjà engagé, doit marquer la fin de l'extension de l'urbanisation vers le nord de la commune. Les franges urbaines devront être traitées de manière à affirmer la limite définitive de l'extension urbaine.

Contribuer au bon fonctionnement des connexions écologiques

Malgré une faible capacité d'intervention communale sur des ruptures liées aux infrastructures routières départementales ou à la voie ferrée, la Ville de Bethoncourt inscrit un objectif d'actions devant guider l'action des différents maîtres d'ouvrages afin de limiter les conflits sur les corridors de grande échelle :

- Aménager des passages pour la faune : buses, écoducs, clôtures pour guider la faune vers les passages ;
- Résorber l'obstacle à l'écoulement sur la Lizaine ;
- Favoriser les plantations (haies) le long des infrastructures et favoriser la fauche tardive ;
- Réduire l'éclairage des infrastructures.

A son échelle, le projet de PLU entend favoriser les connexions écologiques en limitant les possibilités d'urbanisation au nord du carrefour D432 / rue d'Héricourt. Entre l'enveloppe urbaine de Bethoncourt et celle de Bussurel, le maintien d'une continuité écologique via le Ruderop doit être garanti. Enfin, si les milieux souterrains situés dans le massif forestier sont de facto protégés, il doit en être de même pour les pelouses sèches situées entre Champvallon et l'Herbie.

Protéger les milieux humides et les zones humides

Les milieux humides, qu'ils soient reconnus dans des inventaires environnementaux ou non inventoriés à ce jour, constituent des espaces précieux pour la biodiversité, les connexions écologiques et la gestion de l'eau. A ce titre, ils doivent être protégés.

Tout projet d'aménagement doit respecter l'objectif de non-dégradation des zones humides en lien avec les dispositions du SDAGE Rhône-Méditerranée et du SAGE de l'Allan sur la protection des zones humides et plus largement des milieux humides. Des expertises zones humides pourront être demandées sur certaines zones ouvertes à l'urbanisation, en complément de celles déjà réalisées sur le plateau des Fenottes et annexées à l'évaluation environnementale du PLU. Ces expertises visent à confirmer l'absence de zone humide ou à adapter le projet selon la séquence Eviter-Réduire-Compenser. Elles pourront aussi concerner des aménagements ponctuels en zone agricole ou naturelle, dans le respect de la Loi sur l'Eau. Cette orientation vise particulièrement les aménagements qui pourraient être réalisés dans le fond de vallée de la Lizaine.

Contribuer à un tissu urbain plus perméable

Les enjeux de limitation de la consommation d'espace ne doivent pas conduire à la suppression d'espaces de nature en ville, favorables aux espèces mais aussi à la qualité de vie par le rôle d'îlots de fraîcheurs urbains. Les tissus pavillonnaires doivent ainsi concilier densification et préservation de la végétation urbaine, en limitant l'imperméabilisation et la disparition d'arbres de haute tige. Les tissus urbains dans leur globalité doivent concilier conservation du patrimoine architectural et végétalisation des façades et toitures. Le règlement du PLU encadre ces équilibres.

La perméabilité du tissu urbain enfin passe par une limitation des dispositifs de clôtures, qui, s'ils ne peuvent être interdits, devront systématiquement encourager une perméabilité fonctionnelle pour la faune dans les secteurs de continuités écologiques, une perméabilité hydraulique dans les secteurs soumis au risque de crue de la Lizaine, et une perméabilité paysagère et visuelle sur l'ensemble du territoire communale. La végétalisation des espaces privés est encouragée. Dans le vieux village, on encouragera aussi la végétalisation des pieds de murs et des uoisirs.

Enfin, l'urbanisation en cours sur le plateau intercommunal des Fenottes devra impérativement mettre la trame verte et bleue au cœur de ses principes d'aménagement. Il s'agira notamment de contribuer à une trame végétale Est-Ouest permettant de limiter les effets d'enclavement des terres agricoles

Lutter contre les nuisances

L'éclairage nocturne devrait être limité. Les projets d'aménagement d'ensemble, notamment sur les zones ouvertes à l'urbanisation, devront prévoir des dispositifs d'éclairage limitant l'impact sur la faune. Les espaces tampons avec la forêt devront être traités en limitant l'éclairage. Une végétalisation le long des infrastructures de transport ou des aménagements acoustiques pourront contribuer à limiter les nuisances sonores.

Répondre au défi majeur de l'eau

Afin de limiter la consommation d'eau, les dispositifs de récupération et de réutilisation des eaux pluviales sont encouragés sur toute construction. Les projets favoriseront des plantations peu consommatrices d'eau, adaptées au climat local et aux évolutions climatiques futures.

Des actions communales à poursuivre ou engager

La Ville de Bethoncourt entend, au-delà du cadre réglementaire posé par le présent PLU, inscrire dans son fonctionnement et ses actions quotidiennes la question des continuités écologiques. Il s'agira de poursuivre les démarches à l'œuvre sur le fauchage tardif notamment, mais aussi de développer des actions de sensibilisation des habitants afin de mettre en action aussi le tissu urbain privé dans sa responsabilité écologique. Le permis de végétaliser, des actions de plantations citoyennes, la mise en place de refuges, la sensibilisation aux économies d'eaux sont autant d'actions qui pourront être développés dans une démarche de communication ou d'événements.

Favoriser les plantations locales et lutter contre les espèces envahissantes

Face aux enjeux posés par le changement climatique, les plantations devront favoriser des espèces locales adaptées. Le catalogue des plantes autochtones annexé au PLU présente les caractéristiques de ces plantes et pourra être mobilisé à bon escient.

Bethoncourt est fortement concernée par les espèces exotiques envahissantes, notamment dans la vallée de la Lizaine et dans les friches. Les zones sur lesquelles ont été inventoriées ces espèces figurent au chapitre 3.7 de l'état initial de l'environnement ; ces données ne sont pas exhaustives compte tenu du caractère envahissant des espèces. Sur tout secteur impacté, les mouvements de terres contenant des espèces envahissantes sont interdits sans mesures de gestion visant à prévenir leur dissémination. Un protocole adapté devra être prévu afin de conserver la traçabilité des terres déplacées.

S'appuyer sur l'armature des espaces publics pour développer une armature végétale

Les enjeux de déplacement des espèces répondent sensiblement, sur Bethoncourt, des mêmes enjeux que ceux des déplacements humains, confrontés aux mêmes ruptures. La réponse à ces deux enjeux doit donc être double, l'opportunité de développement du maillage de mobilités douces pouvant aussi répondre aux enjeux écologiques. Le projet entend donc faire des espaces publics supports de mobilités douces un réseau végétal, en favorisant la plantation d'arbres le long des rues, et en désimperméabilisant les espaces publics.

Les réflexions de requalification des places publiques devront systématiquement intégrer un objectif de renaturation et de végétalisation :

- Sur la Place Cuvier au centre de Champvallon ;
- Sur la Place du Centre, autour du temple dans le centre-village ;
- Sur le Parvis de l'Arche.

Intervenir spécifiquement sur les espaces dégradés

Friche de l'Herbie, secteurs de la Prusse ou du Miémont ... Bethoncourt est fortement impactée par la question des sols dégradés ou pollués, afin un niveau de connaissance de la qualité des sols parfois inégal. Le projet entend intervenir spécifiquement sur ces secteurs où le sol est dégradé en raison de remblais, en prévoyant la plantation d'arbustes avec substrat rapporté ou de végétaux tolérants aux sols pauvres. Sur le secteur de la Prusse spécifiquement, la végétalisation devra aussi s'envisager sur les toitures ou façades via des treilles, dans un objectif de diminution de l'impact paysager.

La gestion des espaces dégradés devra contribuer à consolider la trame écologique, en prévoyant le cas échéant une dépollution ciblée. Sur la friche de l'Herbie, le recyclage de cet espace fortement dégradé devra contribuer à l'élargissement du corridor de la vallée de la Lizaine. Sur sa partie inondable, une partie de la friche pourra être ouverte à un projet de production d'énergie renouvelable. Dans le cas d'un projet photovoltaïque, on veillera à prévoir une hauteur des panneaux laissant passer air et lumière, favorable aux espèces semi-ombragées. On garantira l'accessibilité de la faune en prévoyant des clôtures perméables, et on favorisera le développement d'une végétation spontanée sous les installations photovoltaïques afin de contribuer à une restauration progressive du sol.

Le bâti des espaces dégradés peut accueillir une faune menacée, notamment les chauves-souris. Toute intervention sur une construction désaffectée en vue d'une démolition ou d'une réhabilitation devrait être précédée d'une vérification d'absence de nids d'hirondelles, de colonies de chauves-souris ou d'autres espèces protégées. Le cas échéant, des mesures devront être prises en concertation avec la DREAL.





Concilier protection de la biodiversité et services écosystémiques au bénéfice des habitants

Les espaces de transition entre espaces urbains et espaces naturels répondent autant à des enjeux de continuité écologique qu'à des besoins de première nécessité pour les habitants des quartiers denses mitoyens. Il s'agira pour ces espaces de limiter toute construction et de contribuer à l'émergence d'espaces ouverts. Il pourra s'agir de prairies, ou d'espaces favorables au développement d'une agriculture urbaine. La vocation sociale, pédagogique ou culturelle de ces espaces ne devra pas être exclue. L'ouverture au public de ces espaces nécessitera la mise en place d'une gestion organisée par la Commune afin d'encadrer l'impact de la fréquentation humaine. A défaut, une progression ponctuelle de la forêt pourra aussi être envisagée, afin d'épaissir la langue forestière entre Bethoncourt et Grand-Charmont, si une distance suffisante est conservée avec les premières habitations.

La dédensification de Champvallon offre aussi des opportunités de formuler des sites mixtes, répondant autant aux enjeux biologiques de nature en ville avec des aménités pour les habitants.

9.4 Carte de synthèse





INSCRIRE BETHONCOURT DANS LA TRAME VERTE ET BLEUE RÉGIONALE

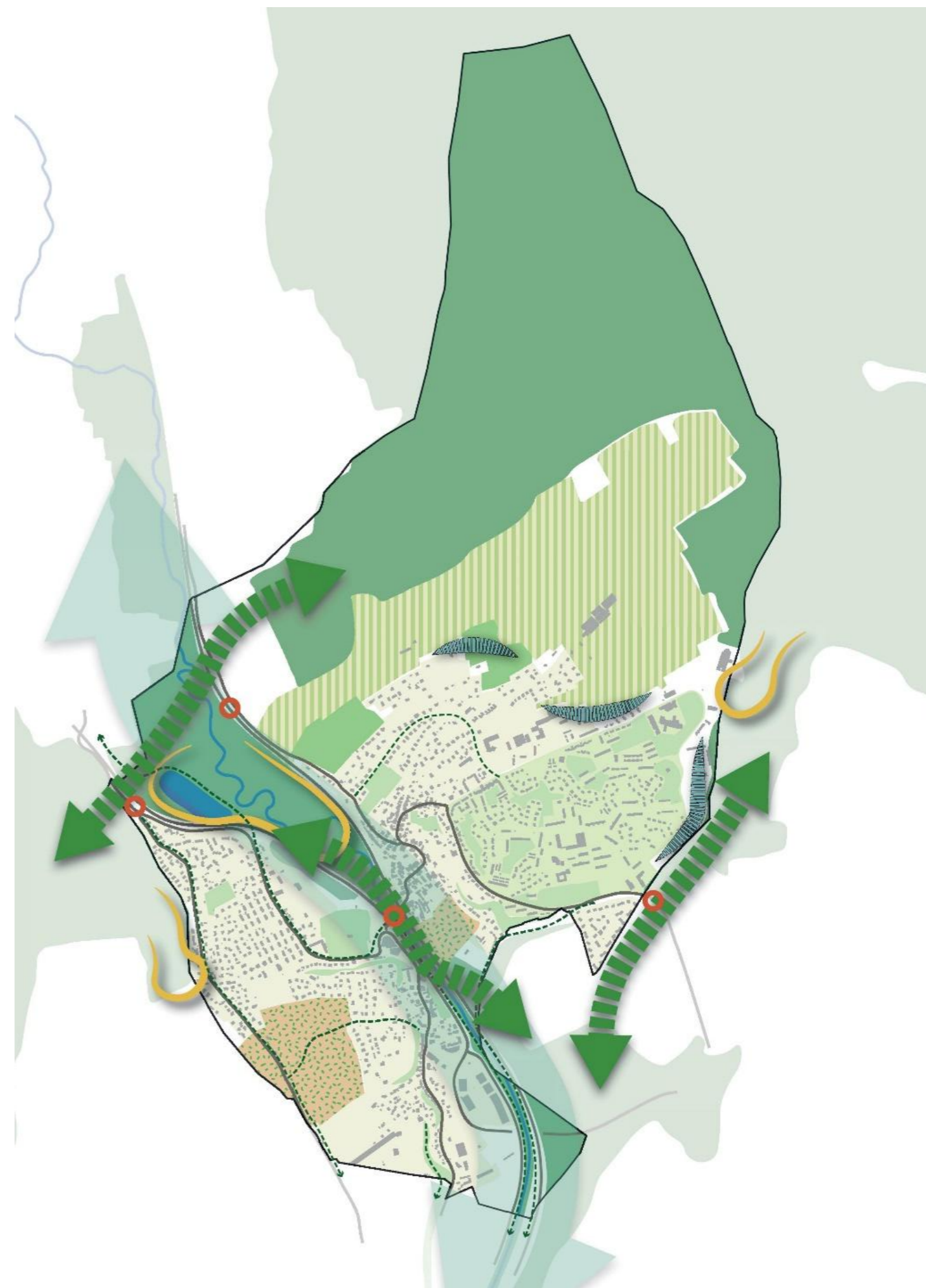
-  Protéger les réservoirs de biodiversité d'intérêt régional
-  Contribuer au bon fonctionnement des corridors écologiques
-  Mettre en oeuvre les actions nécessaires pour traiter les points de conflit
-  Contribuer au corridor majeur de la vallée de la Lizaine

REMETTRE LA TRAME ÉCOLOGIQUE LOCALE AU COEUR DES RAPPORTS VILLE-NATURE

-  Protéger les espaces agricoles ouverts et les haies
-  Protéger les espaces possédant une valeur écologique identifiée
-  Concilier densification des zones urbaines et préservation d'une nature quotidienne
-  Intégrer la trame verte et bleue dans les réflexions sectorielles des futurs projets
-  Maintenir des espaces non bâtis végétalisés

PROFITER DES SERVICES ÉCOSYSTÉMIQUES AU BÉNÉFICE DES BETHONCOURTOIS

-  Traiter les franges urbaines comme des espaces tampons de transition ville-nature, particulièrement sur les secteurs démolis autour de Champvallon
-  Dédensifier Champvallon au profit de la nature en ville
-  Concilier la protection de la biodiversité avec l'ouverture au public des espaces naturels
-  Développer des continuités écologiques support de mobilités douces



10 Échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser

10.1 Contexte

Des OAP sectorielles sur différents types de zones

Le PLU comporte 8 secteurs de projet faisant l'objet d'OAP sectorielles. Lorsqu'il s'agit d'espaces déjà urbanisés, ces secteurs sont classés en zone U. Lorsqu'il s'agit de secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation, ils sont classés en zone à urbaniser (AU).

Quatre OAP sectorielles sur des secteurs en zone urbaine

Il s'agit de secteurs urbanisés, donc immédiatement constructibles, sur lesquels les OAP viennent cadrer l'aménagement et la programmation :

- Secteur de la Prusse ;
- Secteur des Près-sur-l'Eau ;
- Centre-ville ;
- Champvallon.

Ces secteurs sont classés en zone U et ne sont donc pas concernés par l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation.

Quatre OAP sectorielles sur des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation

Il s'agit de secteurs qui sont, pour tout ou partie, encore à urbaniser :

- OAP rue du Barrey ;
- OAP de la Colombière ;
- OAP Plateau intercommunal des Fenottes ;
- OAP Combe aux Prêtres.

Considérant la capacité des voies et des réseaux existantes à la périphérie immédiate de ces zones, ces secteurs sont classés en zone 1AU au titre du R151-20 du code de l'urbanisme.

Le phasage de l'urbanisation de ces différents secteurs est assuré par le présent échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, prévu par l'article L151-6-1 du code de l'urbanisme.

L'OAP du Plateau des Fenottes concerne un secteur mixte, déjà partiellement urbanisé. Les dispositions du présent échéancier ne concernent que la zone à urbaniser.

10.2 Echéancier d'ouverture des zones AU

Zone	Échéancier prévisionnel
Zone AU « Bouloie »	Ouvert à l'urbanisation à l'approbation du PLU
Zone AU « Colombière »	Ouvert à l'urbanisation à l'approbation du PLU
Zone AU « Combe aux Prêtres »	Moyen terme (2031)
Zone AU « Plateau intercommunal des Fenottes »	L'urbanisation résidentielle est envisagée à long terme (2036), et sous condition d'une renaturation effective du secteur UR (Parmentier) Toute urbanisation liée au confortement du site hospitalier du Mittan est possible dès l'approbation du PLU

10.3 Références réglementaires

L.151-6-1 : Les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant.

R.151-20 : Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.