



Commune de Beaucourt

Révision du Plan Local d'Urbanisme

DOSSIER D'APPROBATION



PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

03 décembre 2018



SOMMAIRE

PRÉAMBULE	2
AXE I : Conforter la vocation résidentielle de Beaucourt	4
A/ Maintenir le dynamisme foncier	4
1- ...Grâce à une offre qualitative d'équipements publics.....	4
2- ...Grâce à une production soutenue de logements.....	5
B/ Revitaliser le centre-ville.....	7
1- La reconquête du cœur de ville	7
2- La délimitation d'un nouveau périmètre	8
C/ Accompagner les mutations économiques et permettre le maintien des emplois.....	9
1- Consolider le tissu économique existant et favoriser l'accueil d'autres activités.....	9
2- Maintenir et développer une agriculture périurbaine.....	9
AXE II : Renforcer l'attractivité touristique et culturelle	10
A/ Préserver l'environnement, support du cadre de vie.....	10
1- Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune.....	10
2- Préserver le fonctionnement naturel du territoire.....	11
3- Maintenir la qualité des paysages.....	12
B/ Protéger et valoriser le patrimoine bâti.....	13
1- Encourager la réhabilitation du patrimoine industriel et des anciennes demeures patronales liées à l'histoire économique de Beaucourt.....	13
2- Valoriser et conserver l'esprit urbain des cités ouvrières de Japy	14
3- Valoriser le patrimoine local et s'appuyer sur les équipements culturels majeurs de la ville pour renforcer son attractivité touristique	15
C/ Améliorer et diversifier les modes de déplacements.....	15

PREAMBULE

Le PADD est la pièce centrale du PLU, puisqu'il exprime la vision stratégique du développement de Beaucourt pour les 10 ans à venir : c'est le projet politique des élus.

Elaboré en amont de la définition des règles techniques, ce projet se veut le garant de la qualité des constructions et aménagements, dans la mesure où il répond à un objectif de développement durable et où il définit un certain nombre d'orientations générales.

La notion de développement durable.

Le développement durable vise à « satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs » (article L. 110-1 du code de l'environnement, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte).

Cet objectif de développement durable répond, de façon concomitante et cohérente à cinq engagements :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- La transition vers une économie circulaire¹.

Les thématiques du PADD

Elles ont été élargies par la loi « Grenelle II » de 2010, et récemment par la loi relative à la transition énergétique.

« Le PADD définit

- *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités biologiques ;*
- *les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'EPCI ou de la commune.*

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain [...] ».

Ainsi, au-delà de son volet aménagement de l'espace, le PADD doit désormais couvrir l'éventail complexe des composantes d'une politique de la ville.

¹ La transition vers une économie circulaire vise à dépasser le modèle économique linéaire consistant à extraire, fabriquer, consommer et jeter en appelant à une consommation sobre et responsable des ressources naturelles et des matières premières ainsi que, par ordre de priorité, à la prévention de la production de déchets, notamment par le réemploi des produits, et, suivant la hiérarchie des modes de traitement des déchets, à une réutilisation, à un recyclage ou, à défaut, à une valorisation des déchets [...] Article L.110-1-1 du code de l'environnement.

La valeur juridique du PADD

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003, le PADD du PLU n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme. Il a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

- Le PADD demeure la "**clef de voûte**" du PLU, puisque les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et de programmation et règlement) doivent être **cohérentes** avec lui ;
- Il fixe **la limite entre les procédures de modification et de révision**.
À l'intérieur des zones urbaines et à urbaniser, la commune pourra changer son PLU par une simple modification, dès lors qu'elle ne remet pas en cause les orientations générales du PADD. En d'autres termes, si la commune change la traduction réglementaire de son projet communal, elle procède par modification, si elle change de projet communal, elle devra recourir à la révision.
- *Deux mois minimum avant l'arrêt du PLU*, il doit faire l'objet d'un **débat** au sein du conseil municipal.
Ce débat a eu lieu le 19 décembre 2016.

Depuis 2007, Beaucourt a amorcé un regain démographique, grâce aux nombreux logements créés et notamment au lotissement « Les Hauts de Beaucourt ».

Cette attractivité retrouvée est d'autant plus remarquable que la commune a connu une mutation importante de son parc de logements dans le cadre de la rénovation du quartier des Champs Blessonniers, avec plusieurs démolitions, qui ont fortement contribué à la perte de près de 700 habitants entre 1990 et 2000.

Dans le même temps, Beaucourt a vu ses emplois industriels diminuer (plus de 500 emplois perdus depuis 1975), en raison de cette démographie défavorable mais surtout d'une situation économique générale difficile.

Beaucourt doit aujourd'hui profiter de cet élan démographique et mettre en avant ses atouts au service d'un projet, qui conforte sa position de « bourg centre » de la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST).

L'Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) régional, pour lequel la Ville a été lauréate en début d'année 2017, constitue une opportunité pour les élus de mener à bien leurs projets. Cette AMI vise à expérimenter une démarche globale pour la revitalisation des bourgs-centres francs-comtois.

Dans ce contexte, l'ambition du PADD poursuit deux objectifs principaux :

- le premier vise à conforter l'attractivité résidentielle, atout majeur de Beaucourt ;
- le second cherche à établir une stratégie locale en matière culturelle et touristique, deux vecteurs de développement susceptibles de stimuler l'économie, en prenant appui sur le patrimoine architectural et naturel de la commune.

Axe n°1 : Conforter la vocation résidentielle de Beaucourt

La commune de Beaucourt, de par son positionnement géographique, au Sud du Territoire de Belfort, semble davantage tournée vers le Pays de Montbéliard. Installée dans un vallon, ce n'est pas une commune que l'on traverse...on s'y rend pour une raison précise.

Néanmoins, Beaucourt bénéficie d'un atout indéniable pour son développement : sa proximité des bassins d'emplois de Sochaux-Montbéliard, de l'agglomération belfortaine, de la Suisse, etc.

Cette proximité est propice à des opportunités socio-économiques et à des choix résidentiels des ménages en faveur de Beaucourt.

La commune compte aujourd'hui plus de 5 100 habitants et a su renouer avec son attractivité en inversant la chute de son solde migratoire.

Cet élan doit être maintenu, poursuivi et exploité pour profiter aux autres dimensions de la ville, notamment l'économie, le tourisme et la culture.

Le nouveau PLU, grâce à un projet ambitieux et volontaire, doit créer les conditions d'un nouveau dynamisme, qui doit nécessairement s'envisager de façon global, en prenant en compte l'activité économique locale des commerces et services présents, mais également l'offre en logements, la qualité du bâti et des espaces en général (le végétal, la circulation, le stationnement).

La préservation du patrimoine architectural et paysager, et notamment la présence de nombreux parcs et châteaux, doit contribuer à l'attractivité touristique de la ville.

A/ Maintenir le dynamisme foncier...

Le précédent PLU, approuvé en 2005, comportait une orientation stratégique visant à rendre attractive la commune ; en effet, le diagnostic démographique faisait état d'une perte de population et d'un solde migratoire négatif.

Le contexte est bien différent aujourd'hui au moment de la révision de ces orientations puisque Beaucourt, grâce à une politique volontariste, a réussi à inverser la tendance et se place comme la commune la plus attractive de la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST).

1- ...Grâce à une offre qualitative d'équipements publics

Le nombre et la qualité des équipements publics présents dans la commune ont contribué à ce dynamisme ; ils permettent à Beaucourt de répondre aux attentes des familles, lesquelles sont très attentives à l'offre de services, notamment à destination de la jeunesse (Maison de l'Enfant, halte-garderie, écoles primaires, collège,...)

Les offres culturelle et sportive complètent ce panel (terrains de foot et de tennis, école de musique, bibliothèque,...).

Les structures pour personnes âgées constituent également un attrait pour des familles voulant se rapprocher d'un membre de leur famille vivant en foyer.

L'ensemble de ces services rayonne au-delà des limites communales et malgré un contexte difficile pour les collectivités, notamment dû à la baisse des dotations, il est primordial qu'il perdure pour conserver une offre diversifiée et de qualité.

Le projet de PLU prévoit également de favoriser le développement des communications numériques et des réseaux d'énergie, notamment dans le cadre de l'aménagement des nouveaux quartiers d'habitat et d'activités.

Le numérique a en effet profondément modifié les paysages économiques et sociétaux. Les services et usages proposés par l'internet sont désormais ancrés dans la vie personnelle et professionnelle. Aujourd'hui, les usages sont multiples et de plus en plus gourmands (images, vidéos, visioconférence...) et nécessitent donc des infrastructures de plus en plus performantes.

L'accès à un réseau en termes de débit et de qualité de service est devenu un critère d'attractivité déterminant, à la fois pour les habitants et pour les acteurs économique.

La commune veillera dans son projet à favoriser l'égalité d'accès au numérique dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services et faciliter le télétravail afin de réduire les déplacements.

En outre, elle accompagnera l'action supracommunale du futur Pôle Métropolitain pour le développement des communications numériques.

La maîtrise des consommations d'énergie et la production d'énergie à partir de sources renouvelables contribuent autant à l'atténuation du changement climatique à un niveau planétaire qu'au fonctionnement d'un territoire à un niveau local.

En règle générale, le PLU ne permet pas de s'opposer à l'installation de dispositifs solaires thermiques et solaires photovoltaïques. Néanmoins, les règles d'usage des sols qu'il instaure peuvent pénaliser la production énergétique de ces systèmes.

Le projet de PLU ne fera pas obstacle à la mise en place de réseaux d'énergie sur son territoire.

Parallèlement à la présence des équipements, les mutations sociologiques récentes (dessalement des ménages et vieillissement de la population) et leurs effets cumulés, doivent être pris en compte et nécessitent une production accrue de logements à niveau égal de population.

2- ...Grâce à une production soutenue de logements

D'ici 2030, l'objectif est de produire 242 logements, avec un rythme de 20 logements par an, qui porterait la population de Beaucourt au seuil de 5 500 habitants.

À titre de comparaison, entre 1999 et 2012, Beaucourt a connu un rythme annuel de 23 logements, dont 19 en construction neuve.

Spatialement cette production de logements va concerner plusieurs opérations foncières, disséminées sur le territoire communal, notamment dans le secteur en extension du quartier des Champs Blessonniers.

Des logements à créer dans toute la ville

L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis à l'intérieur de la ville a permis d'identifier un certain nombre de secteurs qui pourront être urbanisés au gré des opportunités foncières.

Certains espaces pourront faire l'objet d'opérations plus ciblées, notamment dans le secteur du château Robert, sinistré en 2014 par un incendie.

Le projet de PLU encourage une offre qualitative sur le plan environnemental et énergétique des logements.

Ce développement devra s'accompagner d'une certaine forme de densité tout en garantissant une superficie minimale d'espaces verts.

La restructuration du quartier des Champs Blessonniers

Le vaste programme de rénovation du parc social, engagé depuis 2000, a jusqu'ici permis de dédensifier le quartier et de diversifier l'offre grâce à la création de nouveaux logements ; la démolition des tours, barres et plots ayant laissé la place à de petits pavillons.

Aujourd'hui, de nouvelles tranches de démolitions sont envisagées ; elles s'accompagneront d'un programme d'offre locative et en accession à la propriété d'habitat individuel et collectif (de faible hauteur).

L'accent sera mis sur la qualité des espaces publics, lesquels participent à l'image du quartier : aires de jeux, terrain multisport, mais aussi les circulations, le mobilier urbain, etc. L'ensemble devant contribuer à embellir le cadre de vie des habitants.

Le quartier des Champs Blessonniers doit donc poursuivre sa transformation. Son extension à l'Est de son emprise actuelle était déjà inscrite au PLU approuvé en 2005 et doit l'être encore aujourd'hui.

L'enjeu y est important car ce secteur portera pour les années à venir une partie du développement de la commune.

De par sa localisation, en bordure urbaine nord de Beaucourt, qui correspond à un effet géographique de plateau, le quartier semble constituer un greffon urbain sur le reste de la ville.

Néanmoins, le site présente beaucoup d'attraits et s'avère en réalité bien connecté avec le reste de la ville et notamment les zones pavillonnaires des rues de la Tuilerie, des Champs Blessonniers et de la rue des Prières.

La proximité d'équipements publics (sportifs, d'enseignement, etc.) constitue un atout pour le développement du secteur.

Malgré une structure viaire importante, le quartier présente un visage de verdure, avec de nombreuses plantations, bordé de pelouses d'un côté et de champs de l'autre. A cela s'ajoute le relief du site qui permet de profiter de vues, aussi bien sur le paysage lointain que sur des éléments beaucourtois, tel le clocher dans l'axe de la rue des Tuileries.

La réalisation d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) permettra d'inscrire au PLU les grands principes d'aménagement du futur quartier.

Le rééquilibrage social et urbain de ce quartier avec le centre-ville demeure toutefois un défi majeur pour les élus. D'où la nécessité d'améliorer les liaisons piétonnes avec le centre et de rendre ce dernier plus attractif.

B/ Revitaliser le centre-ville

Comme de nombreux bourgs-centre, le centre-ville souffre à Beaucourt. Plusieurs causes sont à l'origine de ce déclin : conditions économiques défavorables, travaux de mises aux normes en matière d'accessibilité, précarité énergétique, etc.

Le centre-ville se caractérise par un parc de logements ancien.

Dans les années 80, ce secteur de la ville avait fait l'objet d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et lors de l'élaboration du PLU en 2003, le PADD mettait déjà l'accent sur la nécessité de réhabiliter l'habitat du centre.

Malgré une seconde OPAH en 2006, la réorganisation et l'aménagement des espaces publics (place Salengo, Passage Mendes France, etc), des circuits piétonniers, du plan de circulation, etc, le centre-ville de Beaucourt n'a pas encore retrouvé son attractivité.

1- La reconquête du cœur de ville

La réhabilitation des logements et leur remise sur le marché sont un enjeu important pour la ville. Ces actions participent également à la lutte contre la vacance, qui touche particulièrement le centre.

Les actions en faveur du commerce et des services de proximité doivent constituer des leviers en la matière. L'installation de nouveaux commerces peut être encouragée notamment par le traitement des rez-de-chaussée commerciaux.

L'Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), lancée à l'échelle de la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST) devrait contribuer à la revitalisation du centre, grâce à l'apport de subventions en faveur des propriétaires occupants ou bailleurs.

Des opérations de rénovation des logements et de mise en valeur du patrimoine, très riche à Beaucourt favoriseraient cette mutation.

Les actions en direction du parc locatif sont importantes dans la mesure où elles participent à l'accueil des ménages et favorisent un certain renouvellement de la population.

Le diagnostic du PLU ayant fait apparaître une tendance à la diminution de la taille des ménages (phénomène de décohabitation et de vieillissement de la population), la création de logements plus petits répondraient aux besoins d'une partie de la population beaucourtoise ou de nouveaux habitants.

Le locatif pourrait aussi renforcer la présence des aînés en centre-ville, et créer ainsi un impact positif sur la vie sociale et commerciale.

L'accès au centre a d'ores et déjà été favorisé grâce à la création d'environ 15 places de stationnement supplémentaires à l'arrière de la rue du 18 Novembre.

Le renforcement de l'animation locale, avec les actions menées par les commerçants, la fréquentation croissante du marché hebdomadaire participent à l'attractivité.

Par ailleurs, plusieurs opérations engagées par la Ville, commencent à modifier le visage du centre-ville, dont les limites ont été repoussées.

2- La délimitation d'un nouveau périmètre

Le cœur de ville est à la fois central géographiquement, et central dans sa nature et ses fonctions.

Le bâti y est assez dense (comparativement aux autres quartiers), avec de nombreux bâtiments accolés. Sa délimitation n'est pas très évidente, mais elle peut se dessiner lorsque son tissu se relâche ou que le relief marque clairement un changement de lieu.

L'idée d'un centre élargi, qui s'étire au nord, en direction du magasin Super U, et qui se développe à l'Ouest en lien avec le site des Fonteneilles, dont la reconversion est en cours, constitue une des orientations principales du projet communal.

L'implantation d'un bâtiment médico-tertiaire, rue Pergaud, à l'arrière de la Mairie, amorce ce renforcement du centre-ville. Le nouveau bâtiment accueillera des professions médicales, des commerces et des bureaux.

Un élargissement du centre-ville jusqu'au « Super-U »...

Il s'agit de composer un ensemble urbain cohérent pour attirer de nouveaux habitants et développer l'activité économique en centre-ville.

Ainsi, les nouveaux projets immobiliers construits entre les rues Péchin (la gendarmerie et ses 11 logements) et de la Prairie (20 logements au "Clos de la Prairie") participent à l'extension du centre de Beaucourt.

On y trouve d'ailleurs une école et les aménagements de voirie (zone 20) qui ont été réalisés facilitent les liaisons piétonnes sécurisées entre le magasin Super U et les autres commerces du centre.

Cet ensemble fait partie du plan de revitalisation du centre-ville, d'ores et déjà engagé par la Ville de Beaucourt, dans le cadre d'une mission confiée à un architecte.

Cette réflexion urbaine vise, au-delà du renforcement de l'offre commerciale existante, à améliorer les conditions d'achat en centre-ville, par la valorisation des espaces publics, la lisibilité des circuits marchands et touristiques, et la proximité des espaces de stationnement.

La mise en place d'une veille du foncier disponible et des locaux vacants pourra compléter ce dispositif d'actions.

À travers son nouveau règlement, le PLU pourra étudier la possibilité de créer des linéaires marchands continus notamment en aménageant les façades.

La valorisation du patrimoine est également une orientation qui peut être traduite réglementairement et qui apportera une plus-value pour l'attractivité du centre.

... englobant le site des Fonteneilles

Le site des Fonteneilles doit aussi participer à la nouvelle dynamique du centre-ville et ne pas être envisagé comme une entité « à part » ; ce secteur de la ville doit redonner une attractivité économique au bourg-centre, en offrant de nouveaux logements et éventuellement de nouvelles activités commerciales, tertiaires ou culturelles.

Situé sur le relief et le plateau Ouest de la ville, cet ensemble urbain est lié à l'histoire manufacturière de la famille Japy ; il comprend le musée Japy, l'ancienne usine du fer à cheval, le parc des Cèdres et le bâti de la rue des Vignes.

La stratégie d'aménagement du site des Fonteneilles, établie par la Ville de Beaucourt et la CCST, a pour ambition de concilier préservation et valorisation des atouts patrimoniaux. Elle constitue un réel enjeu pour dynamiser la ville et requalifier des espaces aujourd'hui délaissés.

C/ Accompagner les mutations économiques et permettre le maintien des emplois

La commune de Beaucourt bénéficie d'une tradition industrielle ancienne. L'activité économique a connu jusqu'à récemment de profondes mutations et restructurations marquées par des pertes d'emplois.

Le contexte économique, même difficile, ne doit pas obérer le fait que la commune bénéficie d'atouts non négligeables en la matière, qui tiennent notamment à sa proximité avec la Suisse et les zones d'activités du pays de Montbéliard.

Enfin l'activité économique communale inclut aussi l'activité agricole.

1- Consolider le tissu économique existant et favoriser l'accueil d'autres activités

En complément du renforcement de l'armature commerciale du centre-ville, le projet de PLU s'attache à conforter les zones d'activités existantes, qu'il conviendra parfois de requalifier, et favorise le développement de nouvelles activités.

Dans cette perspective, le projet de PLU oriente son action vers une amélioration globale de l'offre d'accueil des activités économiques :

- sur le plan du fonctionnement (accessibilité au centre-ville et ses services, développement des modes doux),
- sur le plan de la qualité urbaine et paysagère (une meilleure intégration des constructions dans le site, la qualité des espaces collectifs comme des espaces privatifs, la gestion des transitions avec les espaces limitrophes, le renforcement de la place du végétal etc.),
- sur le plan environnemental (constructions économes en énergie et respectueuses de l'environnement).

Le règlement du PLU devra conforter ces ambitions par un zonage spécifique des zones économiques. Le secteur de l'ancienne usine Altia restera dédié à l'accueil des entreprises.

Les activités pourront également prendre place à l'intérieur de la ville, dès lors qu'elles ne créent aucune gêne pour leur environnement proche.

2- Maintenir et développer une agriculture périurbaine

Contrairement à d'autres territoires, où les espaces agricoles ont souvent fait les frais d'un étalement urbain conséquent ces dernières décennies, Beaucourt a su conserver ses espaces agricoles.

Certes, la ville ne recense qu'une seule exploitation agricole sur son territoire mais certaines structures demeurent, tels des élevages équins ou ovins. Les surfaces agricoles, même entretenues par des agriculteurs extérieurs à Beaucourt, doivent être protégées.

Le projet de PLU tient compte du potentiel de développement des activités existantes et des besoins fonciers liés à celles-ci.

La zone agricole (A) du PLU devra permettre l'exercice des activités agricoles et leur pérennité grâce à un règlement adapté.

La présence d'habitations ou d'autres constructions existantes en zone agricole devra faire minimiser leur impact sur l'exercice de l'activité.

Le PLU doit clairement afficher la vocation agricole des espaces périurbains situés au nord et à l'est du territoire beaucourtois, car ils participent au cadre de vie et à la biodiversité, en particulier dans le cas des continuités écologiques.

Axe II– Renforcer l'attractivité touristique et culturelle

Du 18^{ième} siècle aux années 1970, la ville de Beaucourt a vécu au rythme de la 'saga Japy', bâtissant l'un des plus puissants empires industriels français. Aujourd'hui, malgré la disparition de l'activité, la ville de Beaucourt conserve les traces d'une aventure qui a façonné son territoire : usines, cités ouvrières, châteaux patronaux, église, temple, école, parcs, etc.

Ce patrimoine est porteur de mémoire et d'identité ; il peut à la fois être révélé et être suffisamment protégé pour perdurer, permettant ainsi d'expliquer la ville actuelle, et de rappeler les fondements identitaires aux générations futures.

Au-delà de cette appropriation identitaire locale, le patrimoine est aussi tourné vers l'extérieur puisqu'il est à la source d'une certaine activité touristique.

Enfin, ce patrimoine communal s'écrit au travers d'éléments remarquables non bâtis, tel le parc des Cèdres, des arbres remarquables ou encore des perspectives paysagères. La protection et la mise en valeur de cet environnement participent à l'attractivité de la ville, aussi bien pour l'habitant que pour le visiteur.

D'une manière générale, Beaucourt bénéficie d'une très grande richesse par ses milieux naturels, ses paysages, et le maintien d'une activité agricole.

Ce capital doit être préservé et intégré comme une composante à part entière du projet communal et comme une source de qualité de vie à valoriser.

A/ Préserver l'environnement, support du cadre de vie

L'identité territoriale de Beaucourt est marquée par une forte densité bâtie, qui n'a cependant pas empêchée la commune de préserver son cadre environnemental.

L'emprise urbaine représente 184 hectares de la surface communale (480 hectares), soit un taux d'urbanisation de 37 %.

Le reste de la commune est occupée par des espaces non-bâtis, plutôt ouverts au nord et très boisés au sud.

Beaucourt apparaît donc relativement contrainte quant à son développement urbain, avec une volonté affichée des élus de préserver cet écrin paysager qui l'entoure.

Cette image de la ville doit être mise en avant ; c'est un atout qualitatif, qui doit être exploité quel que soit son statut : paysage de proximité, nature en ville, ou grand paysage.

1– Contenir la consommation foncière et adapter les capacités de développement aux besoins de la commune

L'analyse de la consommation foncière a montré que 15 hectares d'espaces agro-naturels et forestiers ont été artificialisés depuis 2005, principalement pour l'habitat (11,7 ha), dont le lotissement des « Hauts de Beaucourt » (environ 8,3 ha).

Au total, l'artificialisation de 11,7 ha a permis la réalisation de 150 logements, soit une densité moyenne par logement d'environ 8 ares.

À l'horizon du PLU (2030), les objectifs fixés par la Commune se situent autour d'un besoin de 242 logements, soit la consommation d'environ 12 hectares.

Mathématiquement, l'économie foncière réalisée par rapport à la période précédente est de 20 %.

Concrètement, à travers la définition de son zonage, la Ville de Beaucourt devra tendre vers cet objectif.

Elle ne souhaite pas surdimensionner ses capacités de construction mais tout naturellement s'adapter à son développement démographique réel, lequel s'appuie notamment sur les orientations démographiques du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Territoire de Belfort.

Il s'agit d'offrir un nombre adapté de logements nécessaires à la fois au desserrement démographique et à l'accueil de nouveaux habitants.

Pour cela le PLU raisonne à une échéance de 12 années et sur une hypothèse de croissance démographique de + 0,50% par an.

La mise en œuvre de cette orientation passe par :

- **la densification des espaces disponibles inscrits dans l'enveloppe urbaine.** La mobilisation de ces espaces est prioritaire et doit allier densité et qualité.
- **des opérations de renouvellement urbain,** sur des espaces encore naturels et des tissus urbains à reconquérir à proximité du centre. Il s'agit de s'appuyer sur ces opérations, pour réorganiser la ville dans un fonctionnement plus qualitatif (développement des espaces verts, des parcours en modes doux, mixité sociale et fonctionnelle ...). La requalification du quartier des Champs Blessonniers et du site des Fonteneilles s'inscrivent dans cette perspective.
Avec elles, devrait se développer une forme d'habitat plus compact, sous forme d'habitat intermédiaire, de petits collectifs ou de petites maisons de ville, alliant une économie dans la consommation foncière et le maintien d'espaces extérieurs résidentiels.
- **la limitation des espaces de développement résidentiel en extension urbaine.** La reconversion du tissu urbain est parfois longue et difficile à mettre en œuvre et peut se révéler coûteuse ; c'est pourquoi, le PLU prévoit aussi des secteurs de développement aux marges de la ville mais en surface très limitée, et uniquement dans les secteurs où les coûts collectifs sont maîtrisés (réseaux présents). Le secteur au sud de la cité Bornèque « impasse de Bretagne/rue de Normandie » constitue le principal lieu d'extension.

2- Préserver le fonctionnement naturel du territoire

Le territoire de Beaucourt n'est pas concerné par des protections environnementales patrimoniales, de type Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique – ZNIEFF –).

Néanmoins, la commune dispose de milieux naturels importants, qui abritent une faune et une flore diversifiées, et qui contribuent à la qualité de ses paysages et de son cadre de vie.

Ces milieux doivent être protégés et au maximum préservés de toute urbanisation.

La Trame Verte et Bleue (TVB), outil d'aménagement du territoire en faveur de la biodiversité, se traduit par un maillage de sites reliés pour former un réseau écologique d'espaces naturels terrestres (Trame verte) et aquatiques (Trame bleue).

Cette trame tissée, doit non seulement participer à l'arrêt de la perte de biodiversité, source de richesses écologiques et économiques, mais aussi doit concourir à la préservation des paysages et à l'identité des territoires.

En l'absence de réseau hydrographique, la garantie du bon fonctionnement écologique du territoire repose sur le maintien des coulées vertes et des corridors écologiques.

L'étude de la trame verte et bleue du SCoT préconise la mise en place de mesures concernant les boisements favorables à la circulation de la faune, qui consiste à maintenir un continuum forestier au sud et au sud-est de la commune.

Cette forêt, qui représente un peu plus de 130 hectares est aussi un espace de proximité pour les habitants.

Elle n'est pas la seule à participer au fonctionnement écologique, puisque d'autres éléments naturels, présents à l'intérieur de la ville jouent un rôle dans le déplacement des espèces et sont le support d'aménités pour les habitants et les touristes :

- les fronts boisés entourant la ville,
- le parc des Cèdres, à la fois lieu chargé d'histoire et poumon vert de la ville,
- le parc du Champs de Mars,
- les arbres remarquables, présents dans différents quartiers, qu'il s'agisse des cèdres du parc des Cèdres ou du séquoia du 2b rue Pierre Sellier, visible depuis la rue,
- des alignements d'arbres, situés dans le parc des Cèdres ou l'allée cavalière du quartier des « Hauts de Beaucourt »,
- les parcs des châteaux, etc...

Ces différentes composantes de la trame verte seront protégées par un classement en zone naturelle (N) ou feront l'objet d'une protection au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme².

Le projet de PLU préservera les lisières boisées de toute pression foncière et garantira les accès pour l'entretien et la gestion des forêts.

À Beaucourt, l'urbanisation vient en contact avec les lisières forestières ou boisées, notamment sur le quartier des Hauts de Beaucourt.

Afin d'éviter des conflits entre les usages et d'assurer la sécurité des riverains en cas de chutes d'arbres, des reculs des constructions pourront être imposés vis-à-vis des lisières.

La valorisation des espaces naturels par l'enrichissement d'un réseau de promenades permettra également leur découverte tout en canalisant la fréquentation.

3- Maintenir la qualité des paysages

Ce qui caractérise le plus Beaucourt, c'est son relief prononcé, avec un centre-ville en fond de vallon et des quartiers périphériques sur ses pentes et collines environnantes, qui créent des points de vue sur la ville.

Ces effets de pente offrent ainsi des perspectives paysagères intéressantes ou symboliques de Beaucourt ; par exemple des points de vue sur l'église, le temple ou des châteaux qu'il serait dommage de perdre à l'avenir par l'édification ou la plantation d'un obstacle visuel : la flèche du temple et celle de l'église sont deux points de repère urbain dans le paysage collectif.

Le PLU devra veiller à préserver ces vues emblématiques.

Une attention doit également être portée sur ces effets de pente, particulièrement sensibles à l'insertion des constructions dans son relief.

Au-delà des vues, le PLU pourra préserver certains éléments paysagers identitaires de la commune, tels :

- **les secteurs de jardins ouvriers**, présents dans le secteur de la Charme, le long de la rue Saint Paul et dans le quartier des Champs Blessonniers. Ces jardins familiaux, en plus de leur appropriation sociale constituent une plus-value paysagère à préserver.

² Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

- **les entrées de la ville**, dont l'image est souvent mise à mal par la présence de zones d'activités peu reluisantes.
Ainsi, l'entrée, côté Badevel à Beaucourt, pourra faire l'objet d'une attention particulière lors de la reprise du bâtiment de l'ancienne entreprise Altia, par exemple par des aménagements qualitatifs en termes de voirie, d'espaces verts, etc.
L'entrée côté Dampierre-Les-Bois pourrait aussi être améliorée grâce à une valorisation des abords des propriétés : limitation ou dissimulation des stockages de matériaux, traitement soigné des clôtures, etc.

D'une manière générale, le PLU édicte des règles permettant d'assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements.

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation des développements urbains qui conduit bien souvent à une banalisation paysagère.

Les nouveaux développements, qu'ils soient résidentiels ou économiques, doivent définir clairement la limite de l'espace urbain par l'aménagement de transitions paysagères. Ils doivent s'inscrire dans le site (respect de la topographie, préservation des vues, traitement des voiries, volumétrie adaptée des constructions, traitement des clôtures etc.). Le PLU met en place des prescriptions dans ces domaines.

B/ Protéger et valoriser le patrimoine bâti

La préservation des éléments paysagers identitaires concerne également le patrimoine bâti, qu'il s'agisse d'éléments bâtis remarquables sur le plan architectural ou historique, d'ensembles bâtis de caractère comme les cités ouvrières, ou encore le 'petit' patrimoine local.

La protection de ces ensembles est un enjeu important en matière touristique et culturelle, deux leviers importants en faveur du développement de la ville.

En partenariat avec la Communauté de communes du Sud Territoire (CCST), qui exerce la compétence 'tourisme', les élus de Beaucourt souhaitent accompagner les projets, qui favorisent le développement et l'attractivité de la ville, en restaurant ou en mettant en valeur le patrimoine.

1- Encourager la réhabilitation du patrimoine industriel et des anciennes demeures patronales liées à l'histoire économique de Beaucourt

L'histoire de Beaucourt est fortement liée à l'activité manufacturière Japy. Aujourd'hui disparue, sa mémoire se prolonge au travers de plusieurs sites et bâtiments aux usages multiples :

- **Le site de l'usine des Fonteneilles**, dont la reconversion est engagée, sous maîtrise d'ouvrage de la CCST. Un programme de logements et d'activités tertiaires est envisagé sur cet ensemble foncier, situé stratégiquement en cœur de bourg et attenant au parc des Cèdres.
- **Les châteaux**, dont une partie a aujourd'hui malheureusement disparu, offrent une dualité d'usage intéressante : tantôt ce sont des demeures privées, à usage de maison individuelle, tantôt ces châteaux ont été restaurés et ont un usage économique, tourné vers l'hôtellerie, la restauration, l'événementiel, etc.

Leur spécificité est prise en compte dans le règlement du PLU et par un zonage adapté permettant le développement d'activités tournées vers le tourisme et la culture.

Ainsi, le secteur du restaurant 'La Terrasse', sera conforté dans sa dimension économique.

Sa vocation touristique est aujourd'hui bien affichée et constitue un potentiel à ne pas négliger dans le cadre de la renommée de Beaucourt.

Au-delà de leur intérêt architectural, les autres demeures bourgeoises bénéficient de grands jardins et parfois de dépendances. Elles méritent une attention réglementaire particulière :

- ne pas trop densifier ces espaces,
- protéger la qualité de ces bâtisses et des espaces qui les entourent,
- assurer la conservation des éléments architecturaux qui les caractérisent.

Certaines demeures, situées en dehors de l'emprise urbaine de la ville, pourront être considérées différemment, du fait d'un foncier trop important.

L'évolution de ces demeures doit être possible mais la constructibilité de leurs abords doit être contenue pour des raisons qui tiennent à la protection de ce patrimoine lui-même, et à l'objectif de modération du foncier qui s'impose à la Commune.

2- Valoriser et conserver l'esprit urbain des cités ouvrières Japy

La grande époque industrielle et manufacturière de Beaucourt liée à l'activité Japy a nécessité le logement des nombreux ouvriers.

Plusieurs quartiers typiques sont aujourd'hui pris dans le tissu urbain général de la ville.

Le projet d'aménagement et de développement durables du PLU approuvé en 2005 comportait une orientation visant à protéger ce patrimoine ouvrier des cités. Le règlement, en cohérence avec ce projet, édictait des règles très protectrices envers l'architecture et la morphologie urbaine de chaque cité. L'objectif recherché était de permettre leur évolution tout en conservant ce patrimoine.

D'une manière générale, après 10 ans d'application du règlement, le bilan est plutôt positif mais force est de constater que parfois il est difficile de concilier les deux objets. Certaines cités comprennent des habitations très petites et les demandes d'extension sont importantes.

Certaines cités ont déjà trop vite évolué et il n'est guère possible d'imposer des règles trop strictes.

La révision du règlement devra s'adapter et tenir compte de ces évolutions.

Quoi qu'il en soit, les besoins contemporains de confort de logement et aussi de réhabilitation pour les bâtiments détériorés ont entraîné plusieurs modifications visibles sur des façades de maisons, allant du simple changement de fenêtre à l'extension/modification de certaines façades.

L'enjeu est évidemment de veiller avec attention à conserver l'esprit d'ensemble cohérent. Il ne s'agit pas d'interdire nécessairement toute intervention mais de respecter l'image du quartier initial.

3- Valoriser le patrimoine local et s'appuyer sur les équipements culturels majeurs de la ville pour renforcer son attractivité touristique

Beaucourt ne comporte pas de monuments historiques classés ou inscrits. Toutefois quelques éléments méritent d'être signalés pour leur valeur remarquable ou historique.

On citera notamment les deux monuments culturels de la ville (l'église et le temple), les fontaines, qui symbolisent l'eau, pourtant peu présente à Beaucourt et qui permettent de rendre la ville attrayante par leur fleurissement.

Le règlement du PLU est en mesure d'identifier ces éléments au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme³ et donc les protéger en instaurant des prescriptions adaptées à leur conservation.

³ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Certains équipements de la commune font également partie de l'histoire de Beaucourt et contribuent à sa renommée.

Il s'agit notamment :

- *du Musée Japy*, qui organise chaque année des expositions et animations, en lien avec le réseau des Musées des Techniques et Cultures Comtoises ;
- *de la médiathèque municipale*. En réseau avec les autres structures du département, elle est un lieu d'information, de découvertes, de loisir et de culture pour tous les publics ;
- *de l'école municipale de musique et d'arts plastiques (EMMAP)*, dont le rayonnement dépasse la seule ville de Beaucourt ;
- *du Foyer Georges Brassens*, qui accueille notamment l'association 'La maison pour tous', qui propose des concerts de chanson d'expression francophone, de chanson du monde et de chanson jeune public depuis une quarantaine d'années. L'Association propose également une dizaine d'ateliers : photo, théâtre, chorale, voix, chanson, poterie, yoga, sophrologie, menuiserie, couture, culture et voyages.

C'est en s'appuyant sur ces structures dynamiques que la Ville peut asseoir son attractivité. Les animations locales à travers la culture, notamment pour les jeunes publics, peuvent constituer des leviers pour le commerce et d'une façon générale pour l'économie de la ville.

C/ Améliorer et diversifier les modes de déplacements

L'amélioration des déplacements est une priorité pour la commune. De nombreuses actions ont été menées ces dernières années, notamment dans le cadre du réaménagement du centre-ville et du plan de circulation.

Les secteurs à vitesse limitée de la ville seront également revus de manière globale afin d'unifier la « zone 30 » et de favoriser la cohabitation de tous les usagers de la voirie.

Cette réflexion sera l'occasion d'intégrer de nouveaux secteurs, notamment certaines rues desservant les quartiers, afin de renforcer la sécurité des usagers.

Une nouvelle signalisation sera mise en place ; elle indiquera l'entrée et la sortie de la zone à vitesse réduite.

Parallèlement, le projet communal prévoit de poursuivre les actions communales en faveur de l'offre en stationnement et du développement des modes doux en tant que maillage du territoire, notamment dans les différents quartiers de la ville.

Les axes de réflexion retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de Beaucourt visent à répondre aux enjeux majeurs identifiés à l'occasion des études du diagnostic.

Sur la base de ces axes majeurs, le PADD est articulé autour de plusieurs orientations traduisant les ambitions de la municipalité et visant à renforcer et conforter le rôle de Beaucourt dans les dynamiques de développement engagées par la communauté de communes du Sud Territoire, le Département et la Région Bourgogne/Franche-Comté.

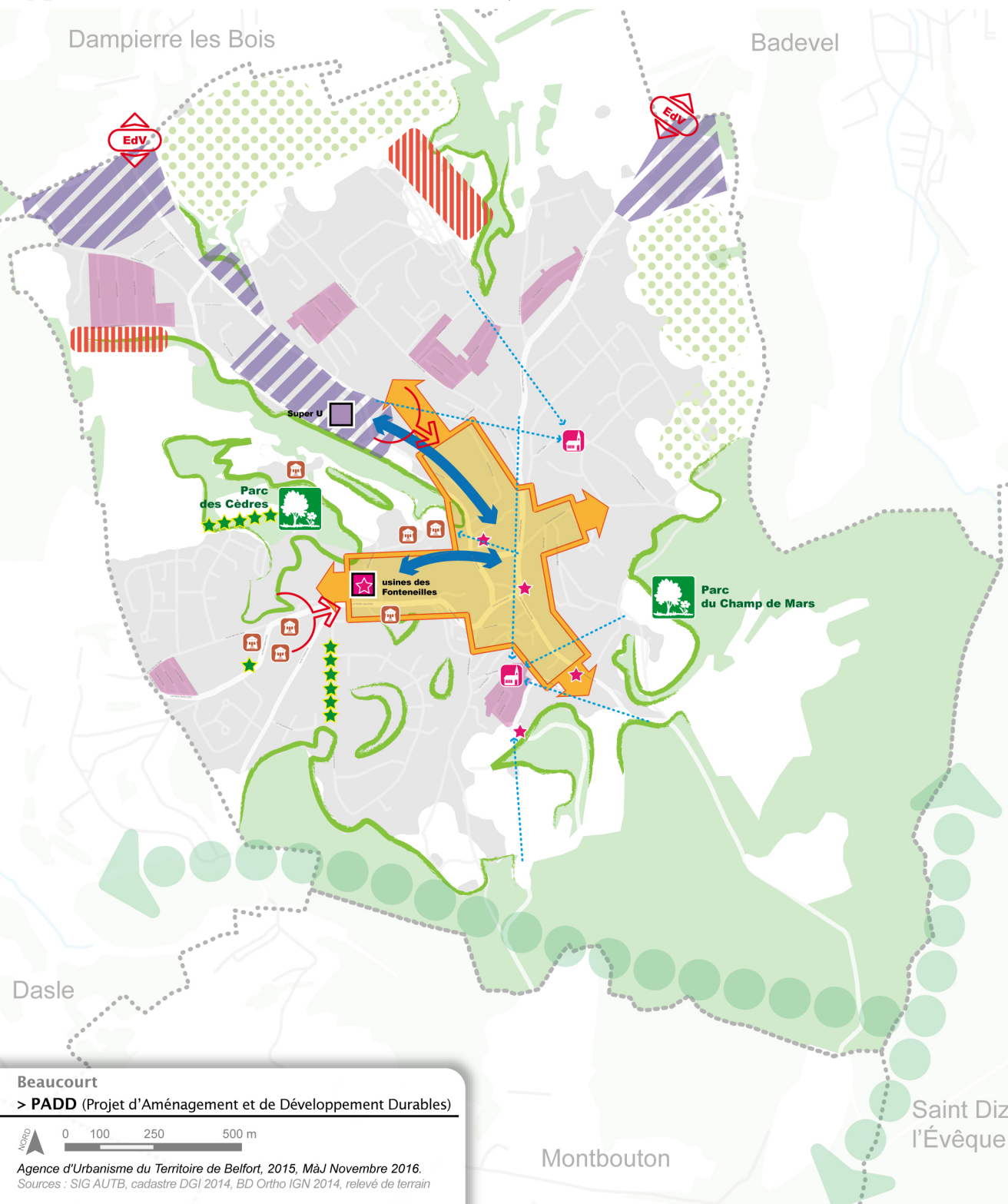
L'ambition du projet beaucourtois recherche un modèle de développement sobre, adapté aux besoins de la commune, et axé sur la qualité plus que sur la quantité de ce développement.

Axe I : Conforter la vocation résidentielle de Beaucourt

-  Privilégier l'extension urbaine du secteur de la rue de Normandie, et celui des Champs Blessonniers afin de poursuivre la rénovation de ce quartier.
-  Revitaliser et élargir le centre-ville (lisibilité et fonctionnement).
-  Renforcer la production de logements dans le centre-ville élargi et réhabiliter le tissu existant.
-  Créer des liaisons douces et améliorer la qualité des espaces publics.
-  Marquer les principales entrées à enjeux du centre-ville.
-  Accompagner les mutations économiques et permettre le maintien des emplois.
-  Maintenir et développer une agriculture périurbaine.

Axe II : Renforcer l'attractivité touristique et culturelle

-  Encourager la réhabilitation des anciennes demeures patronales.
-  Valoriser et conserver l'« esprit urbain » des cités ouvrières Japy.
-  Valoriser le patrimoine local : fontaines, bâtiments emblématiques et cultuels.
-  Préserver les vues emblématiques de Beaucourt.
-  Améliorer l'image et le contexte des entrées villes.
-  Protéger et mettre en valeur le patrimoine vert : parcs, arbres, alignement.
-  Maintenir un continuum forestier.
-  Protéger les bois entourant la ville et les lisières structurant le paysage.



Beaucourt

> PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



0 100 250 500 m

Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, 2015, MâJ Novembre 2016.

Sources : SIG AUTB, cadastre DGI 2014, BD Ortho IGN 2014, relevé de terrain