

**REPUBLIQUE
FRANCAISE
PREFECTURE DU
DOUBS**

**ENQUETE PUBLIQUE
Projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de
Béthoncourt**

27 octobre 2025 à 9h au 29 novembre à 23h59

**RAPPORT
D'ENQUETE
PUBLIQUE
29 décembre 2025**

*Monica Gavrilan -Commissaire enquêtrice par décision E25000074/25 du 13 août 2025 de
Madame la Présidente du tribunal administratif de Besançon*

Table des matières

I – GENERALITES	3
I.1 - Le cadre général du projet,	3
I.2 - L'objet de l'enquête,.....	3
I.3 - Cadre juridique de l'enquête publique,.....	3
I.4 - Présentation du projet.....	4
I.5 - La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.....	5
II – ORGANISATION DE L'ENQUETE	7
II.1 - Désignation du commissaire enquêteur,	7
II.2 - Arrêté d'ouverture d'enquête,.....	7
II.3 - Visites des lieux et réunions avec le porteur de projet,	Erreur ! Signet non défini.
II.4 - Mesures de publicité.	7
Déroulement de l'enquête	8
II.5 - Permanences réalisées	8
II.6 - Comptabilisation des observations	8
II.7 - Clôture de l'enquête.....	9
Synthèse éventuelle des avis des personnes publiques associées et autres personnes associées à l'élaboration du projet.....	Erreur ! Signet non défini.
II.8 - Conclusions partielles.....	Erreur ! Signet non défini.
III – ANALYSE DES OBSERVATIONS.....	10
III.1 - Observations déposées sur le registre en mairie ou par courrier..	Erreur ! Signet non défini.
III.2 - Observations déposées sur le registre électronique	Erreur ! Signet non défini.
IV- CONCLUSION	18

I – GENERALITES

I.1 - Le cadre général du projet

La commune de Bethoncourt engage la révision de son Plan Local d'Urbanisme afin de définir un projet de développement adapté à son territoire et aux dynamiques du pays de Montbéliard. Cette démarche vise à accompagner la recomposition urbaine de la commune, en tenant compte de son rôle d'entrée d'agglomération, des évolutions démographiques et des enjeux de transition écologique, tout en s'inscrivant dans la continuité des secteurs déjà urbanisés et des équipements existants.

I.2 - L'objet de l'enquête

La révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bethoncourt relève des dispositions de l'article R.104-14 du code de l'urbanisme et a, à ce titre, été soumise à un **examen au cas par cas par l'autorité environnementale**, conformément aux articles R.122-17 et suivants du code de l'environnement.

À l'issue de cet examen, il a été conclu que le projet de révision du PLU **n'est pas soumis à évaluation environnementale**, au regard de la nature des évolutions envisagées et de leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

L'enquête publique porte ainsi sur le **projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bethoncourt**, tel qu'arrêté par délibération du conseil municipal, et destiné à encadrer l'évolution de l'occupation des sols, la recomposition urbaine et le développement communal dans le respect des équilibres environnementaux et paysagers.

I.3 - Cadre juridique de l'enquête publique,

Dans le cadre de la modernisation du droit de l'environnement, le ministère simplifie les démarches administratives des porteurs de projet tout en facilitant l'instruction des dossiers par les services de l'État. Le Ministère a créé pour cela l'autorisation environnementale, applicable depuis le 1er mars 2017. Les différentes procédures et décisions environnementales requises pour les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et les installations, ouvrages, travaux et activités relevant de la loi sur l'eau (IOTA) soumises à autorisation sont fusionnées au sein d'une unique autorisation environnementale. Celle-ci met l'accent sur la phase amont de la demande d'autorisation, pour offrir au pétitionnaire une meilleure visibilité des règles dont relève son projet.

I.4 - Présentation du projet

Le présent projet de modification du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Bethoncourt a pour objet de faire évoluer plusieurs pièces constitutives du document d’urbanisme afin d’inscrire la commune dans une dynamique pleinement intégrée au fonctionnement de l’agglomération du Pays de Montbéliard. Commune de première couronne et porte d’entrée nord de l’agglomération, Bethoncourt est confrontée à des enjeux urbains, sociaux et démographiques majeurs, nécessitant une réorganisation profonde de son fonctionnement urbain. Engager Bethoncourt vers une réorganisation urbaine ;

- Gérer la décroissance au bénéfice des habitants de Bethoncourt ;
- Changer l’image de Bethoncourt en s’appuyant sur ses valeurs fortes
- Diagnostic urbain
- Choix d’aménagement et de développement durable
- Orientations d’aménagement et de programmation pour structurer les secteurs stratégiques
- Règlement et zonage
- Dimensionnement du PLU
- Programme de rénovation urbaine de Champvallon

À cette fin, le projet de PLU repose sur un diagnostic urbain approfondi et se traduit par des choix d’aménagement et de développement durables, des orientations d’aménagement et de programmation destinées à structurer les secteurs stratégiques, un règlement et un zonage adaptés aux objectifs poursuivis, ainsi qu’un dimensionnement du PLU cohérent avec les besoins réels du territoire. Il intègre également le programme de rénovation urbaine du quartier de Champvallon, élément majeur de la transformation de la commune. L’élaboration du projet s’est appuyée sur une réflexion prospective fondée sur trois scénarios de développement contrastés :. Voici les scénarios envisagés :

Scénario 1 : Un centre fort pour Bethoncourt

- Objectif : Affirmer un centre-ville unique et fort pour contrer le morcellement de la commune.

Scénario 2 : Un territoire mosaïque au sein du Pays de Montbéliard

- Objectif : Assumer le caractère polycentrique de la commune et son influence par les polarités extérieures.

Scénario 3 : Gérer la décroissance par la renaturation

- Objectif : Ne pas chercher la croissance à tout prix, mais gérer la décroissance en misant sur la qualité et la renaturation.

Le scénario retenu résulte d’une synthèse de ces trois approches et combine le renforcement du centre-ville sans exclure totalement l’urbanisation périphérique, la valorisation des paysages et

des identités architecturales des quartiers, le développement des liens interquartiers afin de renforcer la cohésion urbaine, ainsi qu'une gestion maîtrisée de la décroissance intégrant des logiques de renaturation et de transition écologique. Ce scénario final a été retenu afin de répondre de manière équilibrée aux enjeux de développement durable, de préservation des ressources naturelles et de revitalisation urbaine, tout en confortant la place de Béthoncourt au sein de l'agglomération du Pays de Montbéliard.

Le scénario final combine les éléments des trois propositions :

- Renforcement du centre-ville sans limiter totalement l'urbanisation périphérique.
- Valorisation des paysages et des identités architecturales des quartiers.
- Développement des liens inter quartiers pour une meilleure cohésion.
- Gestion de la décroissance avec des logiques de renaturation et de transition écologique.

Ce scénario final a été adopté pour répondre aux enjeux de développement durable, de préservation des ressources naturelles, et de revitalisation urbaine.

I.5 - La liste de l'ensemble des pièces présentes dans le dossier.

Le dossier d'enquête était constitué des pièces suivantes :

- Décision de désignation d'un commissaire enquêteur
- Arrêté n°ARR-25-DT-024 prescrivant l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique - 16.09.2025
- Avis d'enquête publique
- Attestation de parution n°1
- Attestation de parution n°2
- Avis presse
- ER 2ème-publication Avis-EP 2025.10.29

Dossier d'enquête publique

Actes Administratifs

- BETH DLB prescription élaboration PLU 2022-12-06
- BETH DLB_debat-orientations-PADD 2024-07-15

PLU-BETHONCOURT

- LIS contenu dossier arret PLU Béthoncourt 2025-07-07
- DLB bilan-concertation et arret PLU Béthoncourt 2025-07-07

Rapport de présentation

- Rapport presentation dossier arret PLU Béthoncourt 2025-07-07
- Etat initial de l'environnement dossier arret PLU Béthoncourt 2025-07-07

- Evaluation environnementale dossier arrêt PLU Béthoncourt
- PADD dossier arrêt PLU Béthoncourt
- OAP dossier arrêt PLU Béthoncourt

Règlement

- Règlement dossier arrêt PLU Béthoncourt 2025-07-07
- Plan_3000_vueurbaine_dossier_dossier_arret_PLU_Béthoncourt_2025-07-07
- Plan_4000_vue-communale_dossier_dossier_arret_PLU_Béthoncourt_2025-07-07
- Carte_5000_risques_environnementauxdossier_arret_PLU_Béthoncourt_2025-07-07

Annexes

- Annexes_dossier_arret_PLU_Béthoncourt_2025-07-07
- Plan_5000_SUP_dossier_dossier_arret_PLU_Béthoncourt_2025-07-07

Avis-PPA et avis CDPENAF

- 20250807 - Avis RTE - Remarques
- 20250807 - Avis RTE annexe Plaquette
- 20250813 - Avis Natran
- 20250820 - CMA - Avis favorable
- 20250828 - CCI - Avis favorable
- BETH_Avis_CDPENAF_Seance-2-oct_2025-10-03
- 20251016 - Département - Avis favorable avec réserves
- 20251016 - Département - Annexe remarques politique cyclable
- Avis de la chambre d'agriculture
- Absence d'avis MRAE
- 251022 AVIS SNCF Revision PLU Béthoncourt
- 251029 avis état Béthoncourt
- Avis du SCOT

Avis état - annexes

- Présentation interface GPU actes
- avis RTE Béthoncourt
- RTE plaquette construire
- Avis DRAC Béthoncourt
- DRAC carte entités archéologiques Béthoncourt
- DRAC liste entités archéologiques
- DRAC ZPPA Béthoncourt
- Avis NATRAN

II – ORGANISATION DE L’ENQUETE

II.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Le 13 août 2025, Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Besançon par décision E25000074/25 m'a désigné commissaire Enquêteuse pour l'enquête publique concernant la révision du PLU de Béthoncourt.

Disponible durant la période considérée, n'ayant aucun lien direct ou indirect de quelque manière que ce soit, avec toute partie intéressée au projet, et donc convaincu de ma totale indépendance, ainsi que je l'ai précisé par une attestation sur l'honneur, préalablement et personnellement accepté la mission.

II.2 - Arrêté d'ouverture d'enquête

L'enquête s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du 27 octobre 2025 à 9h00 au 29 novembre 2025 à 23h59 . Elle n'a pas été prolongée et nous n'avons reçu aucune remarque en la matière.

II.3 - Mesures de publicité.

- **Announces Légales**

L'avis d'enquête a fait l'objet d'annonces dans la presse hebdomadaires et/ou quotidiennes du département concerné : « La terre de chez nous » le 24/10/2025 et le 31/10/2025 et « l'Est Républicain » le 24/10/2025 et le 29/10/2025.

- **Affichage de l'avis d'enquête**

L'affichage sur site a été assuré par des panneaux bien situés et très visibles.

Après vérification, je considère que l'affichage a été réalisé conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral.

- **Autres mesures complémentaires**

Nous n'avons pas eu connaissance d'initiatives complémentaires.

- **Mise à disposition du dossier**

L'enquête s'est déroulée durant 31 jours consécutifs du 27 octobre 2025 à 9h00 au 29 novembre 2025 à 23h59.

Pendant cette période, le dossier d'enquête a été tenu à la disposition du public dans la mairie

- de Béthoncourt, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.
Le dossier d'enquête complet était consultable :
- En version « papier » en Mairie de BETHONCOURT pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat de mairie,
 - En version « dématérialisée » sur le site internet de Préambules <https://www.registre-dematerialise.fr/6617>
- Du 27 octobre 2025 (09 heures) au 28 novembre 2025 à 12 heures, le public a eu l'opportunité de faire part de toute observation, remarque, commentaire :
- Par le biais de registre d'enquête joint au dossier d'enquête dans la mairie précitée,
 - Par un courrier à la Commissaire enquêtrice à l'adresse de la mairie de BETHONCOURT, rue Leon Contejean 25200 BETHONCOURT, afin d'être annexé au registre d'enquête,
 - Par voie électronique à l'adresse suivante : Registre dématérialisé Préambules <https://www.registre-dematerialise.fr/6617>
 - Par l'adresse messagerie électronique : enquete-publique-6617@registre-dematerialise.fr

En outre, un poste informatique avait été mis à la disposition des usagers dans les locaux de la Mairie.

Déroulement de l'enquête

II.5 - Permanences réalisées

J'ai tenu 3 permanences conformément aux dispositions de l'arrêté de la commune de Béthoncourt. Les permanences se sont déroulées dans les lieux d'enquête aux jours et dates indiqués dans le Tableau ci-après.

Tableau2. Dates, horaires, lieux des permanences.

Date	Horaires	Lieux	Visiteurs
Lundi 27 octobre 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Béthoncourt	0 visiteurs
Samedi 8 novembre 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Béthoncourt	0 visiteurs
Samedi 22 novembre 2025	9h00 à 12h00	Mairie de Béthoncourt	0 visiteurs

II.6 - Comptabilisation des observations

La consultation du public se solde par 2 observations, ventilées ainsi :

Le registre papier fait état de 0 observations.

Le registre dématérialisé via la plate-forme « Préambules » : 2 contributions exploitables.

L'essai du commissaire-enquêteur du 27 octobre 2025 n'est pas pris en compte.

II.7 - Clôture de l'enquête.

Le 29 novembre 2025 à 18h00, le registre papier a été cloturé, j'ai récupéré le registre d'enquête de la commune de Béthoncourt et constaté qu'il contenait aucune observation.

III – ANALYSE DES OBSERVATIONS

Observations versées au registre dématérialisé (OD)	
OD1	Par Monica Gavrilan Déposée le 27 octobre 2025 à 09h27 Essai commissaire d'enquêtrice
OD2	Par Jean-Pierre (jean-pierre.lehec@wanadoo.fr) 21 bis rue de Grand-Charmont 25200 BETHONCOURT Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 08h36 « Bonjour, le document met en exergue le besoin de renforcer l'attractivité du centre. Dès lors, je ne comprends pas la présence de cet espace "énergie" dans l'OAP centre-ville. Installer des panneaux solaires (je ne remets pas en cause l'intérêt de l'énergie solaire, bien au contraire) en plein centre, à côté de ce qui sera peut-être une halte TER, me paraît un non-sens . Oui c'est parfois inondé (peu souvent) mais il y a d'autres destinations à prévoir. Après tout le parc urbain du Prés la rose de Montbéliard, très fréquenté, est parfois aussi inondé ! Je souhaite que le devenir de cet espace ne soit pas celui proposé dans le projet.

Réponse du maître d'ouvrage :

La vocation de la friche de l'Herbie a fait l'objet de multiples discussions : au sein du groupe de travail en charge de la révision du PLU, avec les personnes publiques associées (État, PMA, Département ...), et lors des réunions publiques. Comme le remarque le contributeur, la volonté de renforcer l'attractivité des centres, la volonté de développer les énergies renouvelables, la volonté de requalifier les friches ou encore de développer les continuités écologiques ... peuvent conduire sur ce type d'espace à des injonctions contradictoires et générer des débats sur les choix d'aménagement. Au cours de la révision du PLU, plusieurs visions se sont opposées sur ce site :

Vision proposée	Arguments opposés
Une vocation urbaine résidentielle dense	<p>Une part notable du site est inondable, et il n'est pas envisageable d'exposer des populations à des risques.</p> <p>Le secteur est enclavé malgré sa proximité avec la D438, et les possibilités de désenclavement sont complexes</p> <p>Le secteur est exposé à des nuisances (voie ferrée), et la proximité d'un transformateur électrique.</p> <p>Cette vocation était celle prévue au PLU de 2006 ; malgré plusieurs études depuis, aucun projet n'a pu voir le jour en 20 ans du fait de ces contraintes et rendent cette vision irréaliste.</p>
Un projet de champ photovoltaïque	<p>Le secteur est dans un cœur urbain, à proximité de secteurs habités, et il serait dommage de ne pas prévoir une vocation urbaine.</p> <p>La volonté d'implanter une halte TER nécessite une concentration humaine autour de la halte</p>
Une renaturation, voire une reconversion agricole	<p>Il paraît plus judicieux de renaturer des espaces en périphérie des centralités</p> <p>Le sol fortement dégradé ne se prête pas à une activité agricole ; il pourrait au mieux être entretenu par des caprins.</p>
Un projet à vocation économique / artisanale	<p>Si la vocation économique pourrait accepter plus de nuisances, reste la question de l'enclavement : obligation de passer par le centre-bourg par des axes étroits, et pas d'accès direct à la D438.</p>
Un parc urbain	<p>La densité de population est relativement faible dans les pourtours immédiats du site.</p> <p>Le quartier de Champvallon dispose de nombreux parcs et espaces de respiration, et la vallée de la Lizaine offre des espaces de pleine nature à proximité immédiate du centre.</p>

Aucune solution « globale » ne semblant satisfaisante, le choix retenu par les élus est de permettre un projet composite permettant de concilier les différentes visions, tout en maintenant l'objectif global du secteur comme levier de renforcement du centre-ville. Le choix de permettre un développement d'énergie renouvelable doit appeler les précisions suivantes :

- L'OAP indique que « la requalification de la friche pourra permettre le développement d'un projet de production d'énergie » : c'est une possibilité ouverte, et non un invariant. Le schéma associé à l'OAP indique quant à lui « permettre le développement transitoire d'énergies renouvelables », la notion de transitoire indiquant bien que la vocation énergétique ne saurait être figée définitivement.
 - Le secteur fléché est inondable et ne pourrait faire l'objet d'un autre projet d'urbanisme comportant des constructions. Un projet de production d'énergie, sans obstacle à l'écoulement des eaux, est aussi cohérent avec la proximité immédiate du transformateur EDF.
 - Le périmètre alloué à ce projet est fortement réduit par rapport aux premières pistes de travail, qui avaient fait l'objet de débats lors de la réunion publique. Il était à l'époque question d'allouer la totalité de la friche à une vocation photovoltaïque. Les observations émises lors de la réunion publique et les discussions avec les PPA ont été prises en compte et ont conduit à une forte évolution des choix d'aménagement.
- Il doit être rappelé que le site de l'Herbie représente une superficie conséquente, plus de 4 hectares : c'est une superficie comparable avec l'entièreté du noyau villageois ancien de Bethoncourt

La taille de cette friche apparaît ainsi sans commune mesure avec l'échelle du centre-ville, ce qui confirme le caractère difficilement réaliste d'une vocation essentiellement résidentielle (qui reviendrait à multiplier le centre-ville par 2), ou d'une vocation essentiellement parc (qui reviendrait à entretenir un parc plus grand que le centre-ville). A noter que si le contributeur est opposé à la vocation énergie, il n'indique pas quelle serait selon lui la vocation à donner au secteur.

Avis du commissaire enquêteur :

L'observation déposée met en évidence une apparente contradiction entre l'objectif affiché de renforcement de l'attractivité du centre-ville et la possibilité d'implanter, même à titre transitoire, un projet de production d'énergie photovoltaïque sur un site stratégique, situé en centralité et à proximité immédiate d'une future halte TER. Cette interrogation apparaît recevable au regard des enjeux d'image, de lisibilité urbaine et de cohérence d'aménagement d'un secteur appelé à jouer un rôle structurant pour la commune.

La réponse du maître d'ouvrage apporte toutefois des éléments de clarification importants. Il est établi que la vocation énergétique n'est ni exclusive ni définitive, l'OAP ouvrant une simple possibilité et non une obligation. Le caractère inondable du site, la proximité d'infrastructures électriques existantes, ainsi que la réduction significative du périmètre initialement envisagé pour le photovoltaïque constituent des arguments techniques recevables. De même, la volonté affirmée de retenir un projet composite, conciliant des objectifs parfois contradictoires, traduit une recherche d'équilibre dans les choix d'aménagement.

Il n'en demeure pas moins que la notion de « transitoire » gagnerait à être davantage précisée afin d'éviter toute ambiguïté sur la durée et les conditions de réversibilité de cette occupation. L'absence de cadrage temporel ou programmatique précis pourrait, à terme, susciter de nouvelles incompréhensions ou oppositions.

En conséquence, le commissaire enquêteur estime que le choix d'ouvrir la possibilité d'un usage énergétique sur la friche de l'Herbie peut être admis au regard des contraintes du site et des explications fournies, sous réserve que :

- le caractère transitoire de cette vocation soit clairement encadré dans le document d'urbanisme ou dans ses orientations d'aménagement,
- les autres potentialités du site, notamment paysagères, écologiques et d'usages publics compatibles avec le risque d'inondation, soient pleinement préservées,
- l'objectif prioritaire de renforcement du centre-ville demeure le fil conducteur de toute évolution future du secteur.

Sous ces réserves, et au vu des éléments portés à la connaissance du public, l'observation est jugée pertinente mais ne remet pas en cause, en l'état, l'économie générale du projet de révision du PLU.

OD3	<p>Proposée par MERLE ALAIN (alainmerle25200@gmail.com) 5 rue du Sapin , 25200 BETHONCOURT Déposée le samedi 29 novembre 2025 à 10h23</p> <p>« 2 remarques :</p> <p>1) de façon communément admise désormais, il n'est plus recommandé de définir de nouvelles zones à construire mais bien plutôt de rendre harmonieux l'occupation des sols. A ce titre à Béthoncourt, l'orientation doit être avant tout de remplir toutes les dents creuses avant de définir de nouvelles grandes zones à urbaniser. La zone de Montchoupir est bien suffisante à elle seule pour couvrir les besoins de construction à venir dans les prochaines années.</p> <p>2) l'acquisition de la zone de l'ancienne filature a été motivée à PSA par la nécessité de revitaliser le centre du village. Cela présageait la construction de différents types de logements, l'implantation de services et l'amélioration des liaisons entre le haut et le bas de Béthoncourt. Le projet actuel de PLU remet en cause grandement ces orientations en réservant une large zone pour l'implantation de panneaux photovoltaïques. Quel sera l'apport de ces panneaux pour la revitalisation du centre du village ? Et bonjour pour l'impact visuel. Ainsi le projet de PLU doit être revu pour redonner à l'ensemble de cette zone sa destination d'origine. Enfin l'idée d'une halte ferroviaire ne peut se concevoir que si des emplacements suffisants de parking sont prévus. Avec un aménagement relativement modeste, les places pourraient être réservées sur les parties inondables. »</p> <p>Réponse du maître d'ouvrage :</p> <p>Concernant la remarque n°2 :</p> <p>Les obligations de sobriété foncière ont conduit le groupe de travail à dimensionner les secteurs d'extension sur la base des besoins réels. Cette approche a conduit à supprimer de nombreux secteurs d'extension présents dans le PLU de 2006, faisant du PLU révisé un document plus « vertueux » que son prédécesseur. Concrètement, cette démarche, expliquée dans le rapport de présentation, consiste à dimensionner les secteurs d'extension afin de parvenir au nombre de logement juste nécessaire à la stabilité démographique. Le secteur de Montchoupir, déjà engagé, a bien été intégré à ces analyses ; les secteurs d'extension du PLU (Fenottes, Bouloie) correspondent donc au « surplus » du besoin en logement, qui n'est pas couvert par le projet Montchoupir ou les potentiels de densification / mutation.</p> <p>Il est vrai que le permis d'aménager engagé sur le secteur Montchoupir peut sembler « couvrir les besoins de construction à venir » de la commune pour plusieurs années. Pour autant :</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Le secteur Fenottes occupant un rôle de plateau intercommunal, à cheval sur les communes de Montbéliard et de Béthoncourt, réfléchir sa programmation à l'échelle des seuls besoins de la commune de Béthoncourt n'aurait pas de sens. Outre le confortement d'une polarité d'équipements de rayonnement d'agglomération, le développement résidentiel du plateau s'inscrit, au-delà de la commune de Béthoncourt, dans l'objectif de renforcement du cœur d'agglomération inscrit au SCoT.<input type="checkbox"/> L'horizon temporel du PLU va au-delà de celui du permis d'aménager; le PLU intègre donc, via l'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, une logique de phasage. Si les secteurs bénéficiant d'un permis d'aménager sont ouverts à

	<p>l'urbanisation dès l'approbation du PLU, les secteurs de Combe aux Prêtres et de Fenottes sont prévus aux horizons 2031 et 2036, dans un objectif de prendre le relai et de ne pas lancer toutes les opérations en même temps. De plus, en réponse aux remarques des PPA, il pourrait être envisagé pour l'approbation de rajouter une condition d'ouverture à l'urbanisation pour le secteur Fenottes.</p> <p>□ Si le secteur Montchoupir répond à des besoins quantitatifs, il ne s'inscrit pas réellement dans une réponse aux réels besoins en termes de typologies de logements: le diagnostic du PLU montre que face aux dynamiques de desserrement des ménages (provoquées notamment, sur la commune, par un vieillissement démographique amené à s'amplifier), le parc de logements est aujourd'hui particulièrement inadapté, avec un manque criant de petits logements. Le PA Montchoupir correspond à un lotissement pavillonnaire classique : il ne permet donc pas de répondre aux besoins réels de la commune. Les secteurs de projet induits par le PLUi visent à diversifier le parc et permettent donc de proposer une offre alternative mieux ajustée aux besoins communaux.</p> <p>Concernant la remarque n°2 :</p> <p>Cette remarque rejoint d'observation n°OD-1 ; se reporter aux réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p> <p>Il peut être précisé ici les points supplémentaires suivants afin de répondre plus spécifiquement à cette observation :</p> <p>□ Concernant l'amélioration des liaisons entre le haut et le bas de Béthoncourt, cette problématique a été étudiée. Le secteur de l'Herbie ne peut suffire seul à améliorer ces liaisons, bien que le maillage demandé par l'OAP entre la place du Village et la rue de la Vieille Eglise y contribue. Considérant l'étroitesse du chemin de Grand Vie, un maillage via la combe située au niveau des Cités du Parc a été considéré. Cette option souffre d'une difficulté liée au découpage communal, le passage entre le haut et le bas de Béthoncourt étant situé sur la commune de Montbéliard. A ce stade, si le PLU n'a pas inscrit d'obligation, cette option n'est pas écartée (elle figure d'ailleurs en tant que principe de liaison sur l'OAP « Champvallon »)</p> <p>□ La surface de l'OAP dédiée au secteur d'implantation photo-voltaïque correspond à moins d'un hectare, soit moins d'un quart de la superficie totale de la zone. Il ne s'agit donc pas d'une « large zone » à l'échelle du secteur, mais d'une superficie minimale nécessaire pour conserver la rentabilité de l'implantation. Les projets photovoltaïques en discussion à l'échelle de l'agglomération de Montbéliard concernent bien souvent des emprises très supérieures (centrale photovoltaïque Castmetal Colombier-Fontaine 6 ha, etc)</p> <p>□ Le projet énergétique ne répond pas directement à la revitalisation du centre de Béthoncourt, mais il pourra y contribuer. Par ailleurs, force est de constater que l'option d'un développement résidentiel très dense a fait l'objet de plusieurs études depuis 2005, et que le secteur est toujours en friche vingt ans plus tard, ce qui oblige aujourd'hui à considérer avec pragmatisme les choix de programmation : ces derniers ne contribuent à la revitalisation du centre que s'ils sont réellement mis en oeuvre. L'étude la plus ambitieuse ou la plus vertueuse ne contribue en rien au renforcement du centre tant qu'elle reste sur papier.</p>
--	--

□ Concernant l'impact visuel, l'OAP prévoit des principes de végétalisation sur les pourtours du secteur, destinés à jouer un rôle de tampon entre le projet photovoltaïque et son environnement. Il devra néanmoins être rappelé que le site est aujourd'hui enserré entre un transformateur électrique, un talus ferroviaire, et les ateliers municipaux. C'est un site fortement dégradé, entre stockage de déchets, bâtiments en ruine, empilements de pneus, stationnement d'autocar, le tout dans un secteur fortement impacté par les espèces invasives ... Il s'agit donc d'un site qui présente une sensibilité paysagère compatible avec un projet photovoltaïque, projet qui devrait au contraire plutôt améliorer la perception visuelle du secteur en contribuant à son nettoyage et à sa sécurisation.

On remarquera enfin que l'impact paysager d'un projet photovoltaïque sur ce secteur devrait être considéré proportionnellement à l'impact paysager des autres ouvrages énergétiques déjà présents sur la Commune.

La remarque sur la nécessité de développer suffisamment de parking autour de la halte ferroviaire est juste. A ce jour, ni l'OAP ni le règlement de la zone UA ne fixent d'obligation ; le règlement indique simplement que « le nombre de place pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement ». Il est effectivement nécessaire que les capacités de stationnement permettent le report modal, le cas échéant. Considérant que la friche est sous maîtrise foncière publique, il n'y a pas d'intérêt à figer une règle dans le PLU, mais ce point devra effectivement faire l'objet de discussions, le cas échéant, avec la Région et SNCF.

Le règlement impose bien en zone UA que les surfaces dédiées au stationnement restent perméables.

Avis du commissaire enquêteur :

La réclamation formulée par M. Alain Merle porte sur deux points distincts mais liés : d'une part, la stratégie générale d'urbanisation de la commune au regard des principes de sobriété foncière, et d'autre part, le devenir du secteur de l'ancienne filature de l'Herbie, initialement identifié comme levier de revitalisation du centre de Béthoncourt.

Sur la stratégie d'urbanisation et la création de nouvelles zones à urbaniser

La première remarque s'inscrit pleinement dans les orientations nationales et supra-communales visant à limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et à privilégier la densification, la mutation et l'optimisation du tissu urbain existant. Cette préoccupation est largement partagée par la population et apparaît légitime.

Les éléments apportés par le maître d'ouvrage montrent toutefois que cette exigence de sobriété foncière a bien été intégrée à la révision du PLU, avec une réduction notable des secteurs d'extension par rapport au document de 2006. Le dimensionnement des zones à urbaniser repose sur une analyse des besoins réels en logements, tenant compte de la stabilité démographique recherchée, ainsi que des dynamiques de desserrement des ménages et du vieillissement de la population.

Le commissaire enquêteur relève en particulier que :

- le secteur de Montchoupir, bien qu'important en volume, ne permet pas à lui seul de répondre à la diversité des besoins en logements, notamment en petits logements adaptés aux évolutions démographiques,
- les secteurs de Fenottes et de Combe aux Prêtres font l'objet d'un phasage dans le temps, avec des horizons d'ouverture différenciés, limitant le risque d'une urbanisation simultanée excessive,
- le rôle intercommunal du plateau des Fenottes justifie une approche dépassant la seule échelle communale, conformément aux orientations du SCoT.

Au regard de ces éléments, la remarque relative à une urbanisation jugée excessive est comprise, mais ne met pas en évidence une contradiction manifeste avec les objectifs de sobriété foncière affichés par le projet de PLU.

Sur le devenir du secteur de l'Herbie et la vocation photovoltaïque

La seconde remarque, relative à la friche de l'ancienne filature, rejoue des observations déjà exprimées lors de l'enquête, traduisant une attente forte quant à la vocation de ce secteur stratégique pour la revitalisation du centre-ville.

Il ressort des explications du maître d'ouvrage que le projet initialement envisagé, reposant sur une urbanisation dense et multifonctionnelle, a fait l'objet de nombreuses études depuis près de vingt ans sans aboutir à une réalisation concrète. Cette situation conduit aujourd'hui la collectivité à adopter une approche plus pragmatique, intégrant une programmation composite et évolutive.

Le commissaire enquêteur prend acte des précisions suivantes :

- la surface dédiée au projet photovoltaïque représente moins d'un quart de la superficie totale de l'OAP, soit une emprise limitée,
- cette vocation énergétique n'est ni exclusive ni définitive et s'inscrit dans une logique de compatibilité avec les contraintes fortes du site, notamment son caractère inondable,
- le secteur présente actuellement une faible qualité paysagère, en raison de la présence d'équipements techniques, de friches dégradées et de nuisances visuelles existantes, ce qui rend l'impact d'un projet photovoltaïque proportionnel et maîtrisable,
- des principes de végétalisation et de traitement paysager sont prévus afin de limiter les effets visuels et d'améliorer la perception globale du site.

S'agissant de la question des liaisons entre le haut et le bas de Béthoncourt, le commissaire enquêteur constate que cette problématique est identifiée dans les orientations d'aménagement, même si elle se heurte à des contraintes foncières et administratives dépassant le seul périmètre communal.

Enfin, la remarque relative à la nécessité de prévoir des capacités de stationnement suffisantes en cas de création d'une halte ferroviaire est jugée pertinente. L'absence de

règle figée dans le PLU apparaît néanmoins cohérente avec le caractère encore hypothétique du projet et avec la maîtrise foncière publique du site. Ce point devra toutefois faire l'objet d'une vigilance particulière lors des phases opérationnelles, afin de garantir les conditions du report modal et le respect des principes de perméabilité des sols.

IV- CONCLUSION

L'enquête s'est déroulée de façon extrêmement calme et n'a engendrée que quelques observations, cependant fournie et qui ont nécessités une réflexion de fond sur certains points du dossier, notamment en matière environnementale.

J'ai remis au maître d'ouvrage le un procès-verbal des observations accompagnés d'une copie intégrale des observations. Il m'a adressé en retour un mémoire en réponse daté du 03 décembre 2025.

J'estime en conclusion que la consultation s'est déroulée dans des conditions satisfaisantes, que le public a eu toute l'attitude pour s'exprimer en toute lucidité et avec aisance, que j'ai œuvré dans une ambiance sereine avec des partenaires compétents et coopératifs.

J'ai recueilli sans difficultés aucunes tous les éléments nécessaires à la rédaction de conclusions motivés et complètes et à la formulation d'un avis éclairé.

FIN DE LA PARTIE « RAPPORT D'ENQUÊTE »

Fait le 29 decembre 2025

Monica GAVRILAN

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Monica Gavrilan".