

**REPUBLIQUE
FRANCAISE
PREFECTURE DU
DOUBS**

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

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

CONCLUSIONS MOTIVÉES ET AVIS

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

1 – CONCLUSIONS MOTIVÉES	3
1.1 – Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet	3
1.2 – Sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête	3
1.3 – Sur la participation du public et la nature des observations	3
1.4 – Sur la prise en compte des observations et les réponses du maître d'ouvrage	3
1.5 – Appréciation globale du projet de PLU	4
2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	7

1 – CONCLUSIONS MOTIVÉES

1.1 – Rappel de l'objet de l'enquête et du cadre général du projet

L'enquête publique a porté sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bethoncourt, arrêté par délibération du conseil municipal, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Cette révision vise à doter la commune d'un document de planification actualisé, tenant compte de son positionnement au sein de l'agglomération du Pays de Montbéliard, de ses évolutions démographiques, de la nécessité de gérer la décroissance, de la transition écologique, ainsi que des enjeux de recomposition urbaine, de revitalisation du centre-ville et de renouvellement du parc de logements.

Le projet s'inscrit dans une démarche prospective reposant sur un diagnostic approfondi et un scénario de développement combinant renforcement du centre, urbanisation maîtrisée, renaturation et amélioration des liaisons interquartiers.

1.2 – Sur la régularité de la procédure et le déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Les mesures de publicité ont été correctement mises en œuvre, tant par voie de presse que par affichage. Le dossier était complet, accessible en mairie et sous forme dématérialisée, et le public a disposé de moyens adaptés pour formuler ses observations.

Trois permanences ont été assurées par le commissaire enquêteur.

La participation du public s'est traduite par **deux observations exploitables**, déposées exclusivement sur le registre dématérialisé.

Aucun incident de procédure n'a été constaté et aucune irrégularité de nature à entacher la validité de l'enquête n'a été relevée.

1.3 – Sur la participation du public et la nature des observations

Bien que quantitativement limitées, les observations recueillies sont **argumentées, structurées et portent sur des enjeux centraux du projet**, en particulier :

- la sobriété foncière et la création de nouvelles zones à urbaniser,
- le devenir de la friche de l'Herbie et sa vocation au sein de l'OAP centre-ville,
- la cohérence entre les objectifs de revitalisation du centre et l'intégration d'un projet photovoltaïque,
- les conditions d'accessibilité et de stationnement liées à une éventuelle halte ferroviaire.

Ces observations témoignent d'une bonne appropriation du dossier par les contributeurs.

1.4 – Sur la prise en compte des observations et les réponses du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage a apporté des réponses détaillées, argumentées et circonstanciées aux observations formulées.

S’agissant de la **sobriété foncière**, il apparaît que le projet de PLU a significativement réduit les secteurs d’extension par rapport au document précédent, et que le dimensionnement des zones à urbaniser repose sur une analyse des besoins réels en logements, intégrant le phasage dans le temps, la diversité des typologies et les orientations du SCoT.

Concernant le **secteur de l’Herbie**, les réponses apportées mettent en évidence :

- le caractère non exclusif et non définitif de la vocation énergétique,
- la compatibilité du projet photovoltaïque avec les contraintes hydrauliques du site,
- la limitation volontaire de l’emprise dédiée à cette vocation,
- l’état fortement dégradé actuel du site et les perspectives d’amélioration paysagère,
- la volonté de maintenir une programmation composite et évolutive.

Le commissaire enquêteur relève toutefois que la **notion de vocation “transitoire”**, bien que clairement affirmée dans les intentions, mériterait un encadrement plus explicite afin de garantir la réversibilité des usages dans le temps.

La question du **stationnement lié à une éventuelle halte ferroviaire** est reconnue comme pertinente. Le choix de ne pas figer de règles à ce stade apparaît cohérent compte tenu du caractère non arrêté du projet et de la maîtrise foncière publique du site, sous réserve d’une vigilance accrue lors des phases opérationnelles.

1.5 – Appréciation globale du projet de PLU

Le scénario final du PLU 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 interquartiers 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.

Le projet du Plan Local d’Urbanisme (PLU) de Bethoncourt intègre une dynamique écologique forte, centrée sur la préservation et la valorisation des espaces naturels, la renaturation, et la transition écologique. Voici les principaux axes de cette dynamique :

Préservation des espaces naturels et agricoles

- **Vallée de la Lizaine** : Classée en zone naturelle (N), elle est identifiée comme un espace naturel sensible avec une haute valeur écologique. Sa préservation est une priorité.
- **Boisements et espaces agricoles** : Les bois au nord de la commune et les terres agricoles sur les plateaux (Fenottes et Champvallon) sont protégés pour maintenir leur rôle écologique et paysager.
- **Protection des haies et bosquets** : Ces éléments sont essentiels pour la biodiversité et la qualité paysagère. Ils sont protégés au titre du L.151-23.

Renaturation et désartificialisation

- **Renaturation des espaces démolis** : Les secteurs de l'îlot Parmentier et de l'ancienne école Jean Jaurès / Coulomb à Champvallon seront renaturés, représentant une surface totale de 2 hectares.
- **Trame verte et bleue** : Les démolitions dans le quartier de Champvallon offrent des opportunités pour renforcer la trame verte interne et les connexions écologiques.

Transition écologique

- **Énergies renouvelables** : Le PLU prévoit des projets de production d'énergie renouvelable sur des friches déjà artificialisées, comme la friche de l'Herbie et le secteur du Miémont.
- **Gestion des risques climatiques** : Protection des zones inondables, limitation de l'urbanisation dans les zones à risque, et maintien des îlots de fraîcheur pour lutter contre la surchauffe urbaine.
- **Diffusion de la nature en ville** : Le PLU impose des règles pour maintenir une part de parcelles perméables, protéger les espaces verts, et limiter l'impact des constructions sur l'environnement.

Valorisation des paysages

- **Entrée d'agglomération** : La vallée de la Lizaine et les paysages naturels en entrée de ville sont préservés pour offrir une transition qualitative entre les espaces urbains et ruraux.
- **Transitions urbain-rural** : Les limites entre les espaces urbanisés et naturels sont conçues pour être visuellement harmonieuses et écologiquement fonctionnelles.

Sobriété foncière

- **Réduction de la consommation d'ENAF** : Le PLU vise à diviser par deux le rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, passant de 1,05 ha/an à 0,52 ha/an.
- **Renforcement de la densité urbaine** : Les nouveaux projets d'habitat sont conçus pour maximiser l'efficacité foncière, avec des densités plus élevées.

Sensibilisation et accès à la nature

- **Accès aux espaces naturels** : Le PLU prévoit de mieux valoriser les accès aux espaces naturels, comme le Bois Bourgeois et les Bois de la Voiranne, en améliorant leur signalétique et leur visibilité.
- **Connaissance des espaces sensibles** : Les zones naturelles protégées seront mises en valeur pour sensibiliser les habitants à leur importance écologique.

En résumé, la dynamique écologique du PLU de Béthoncourt repose sur la préservation des espaces naturels, la renaturation, la gestion des risques climatiques, la transition énergétique, et la réduction de la consommation d'espace. Ces actions visent à améliorer la qualité de vie des habitants tout en respectant les objectifs de développement durable.

Au regard de l'ensemble des éléments portés à la connaissance du public, des avis des personnes publiques associées et des réponses du maître d'ouvrage, le projet de révision du PLU de Béthoncourt apparaît :

- globalement cohérent avec les documents de planification supra-communaux,
- conforme aux principes de maîtrise de l'urbanisation et de sobriété foncière,
- attentif aux enjeux environnementaux, paysagers et de gestion des risques,
- fondé sur une approche pragmatique des secteurs en mutation.

Les observations recueillies n'ont pas mis en évidence de contradiction majeure remettant en cause l'économie générale du projet.

2 – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Vu :

- le dossier soumis à enquête publique,
- les observations du public,
- les réponses apportées par le maître d’ouvrage,
- la régularité de la procédure et le bon déroulement de l’enquête,

Considérant :

- que l’enquête s’est déroulée dans des conditions satisfaisantes,
- que le public a été correctement informé et a pu s’exprimer librement,
- que les observations formulées ont été prises en compte et analysées,
- que le projet de PLU ne présente pas d’incompatibilité manifeste avec les documents de rang supérieur,

la commissaire enquêtrice émet un AVIS FAVORABLE

au projet de révision du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Bethoncourt,

Fait le 29/12/2025

Monica GARILAN
Commissaire enquêtrice

