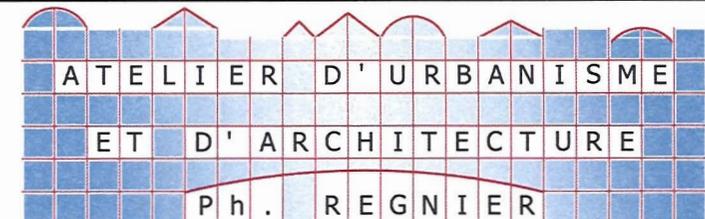




PLAN LOCAL D'URBANISME

Orientations d'aménagement

PLU approuvé le : 09 JUIL. 2010



MONTBELIARD
1 Bis rue de Champvallon
25200 BETHONCOURT

Tél : 03.81.98.57.35

Fax : 03.81.98.61.77

e-mail : atelierregnier.architecte@orange.fr

BELFORT
13 Rue d'Abbévillers
90500 BEAUCOURT

Les graphismes sont de simples illustrations sans portée juridique

SOMMAIRE

I - LA RECOMPOSITION ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE

- 1° - Un nouveau maillage viaire dessinant un urbanisme d'îlots
- 2° - Les zones d'extension du centre découlant de ce nouveau maillage
- 3° - La recomposition du noyau villageois

II - L'AMENAGEMENT DES PRINCIPAUX AXES ET LE RENFORCEMENT DES LIAISONS

- 1° - Les axes principaux
- 2° - Le renforcement des liaisons

III - L'INSERTION DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT

IV - LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DES SERVICES

V - LA PRESERVATION DU SITE - LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- 1° - Le site
- 2° - La mise en valeur du patrimoine

I - LA RECOMPOSITION ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE

1° - Un nouveau maillage viaire dessinant un urbanisme d'îlots

Le centre de Bessoncourt, d'une certaine importance, fédère bien la commune et assure les différentes relations inter quartiers. Sa structure actuelle s'organise essentiellement le long de la RD 419 ainsi que sur la Rue des Bleuets. Un certain nombre de voies en barreau assure des liaisons entre ces 2 axes et dessinent de ce fait les prémices d'un urbanisme d'îlots.

Afin de renforcer le centre et de lui permettre de s'étendre et de s'étoffer, un nouveau maillage pourrait se former progressivement.
Ce maillage aura de multiples intérêts :

1. L'affirmation d'un urbanisme d'îlots cohérent et valorisant
2. Le désenclavement de sites stratégiques assurant l'extension du centre
3. De nouvelles liaisons inter quartiers par le renforcement du rôle fédérateur du centre

Pour répondre à ces objectifs de nouvelles voies pourraient être créées. Elles seraient :

- **Entre la rue des Bleuets et la rue des Tulipes**

Ce vaste îlot assure la transition entre le centre et le tissu pavillonnaire.

La desserte des habitations ne se pratique que par les 2 rues (rue des Bleuets et rue des Tulipes) ainsi qu'une petite impasse du lotissement sur le Creux. Au cœur de ce vaste îlot subsiste un grand tènement aujourd'hui enclavé.

Dès lors, la création d'un maillage en même temps qu'il assurera de nouvelles liaisons entre les 2 rues, pourra desservir de nombreux terrains aujourd'hui peu exploitables.

Un ensemble de 3 voies serait à prévoir :

1. Une voie en barreau entre la rue des Bleuets et la rue des Tulipes
2. Une autre voie dans la même configuration se raccordant sur cette dernière (l'une de ces 2 voies pourrait être semi piétonne)
3. Une 3° voie entre la rue des Lilas et la 2° voie à créer, assurant la desserte longitudinale de l'îlot.

- **Entre la rue des Magnolias (Grande Rue) et la rue des Bleuets**

Le manque de liaisons entre ces 2 rues fait cruellement défaut.

Ainsi l'accès à l'école et au lotissement Sud ne peut se faire que par 2 voies très éloignées l'une de l'autre.

La création de 2 barreaux de liaison entre ces 2 voies principales du centre semble bien nécessaire.

1. Une première voie plus proche du noyau villageois dessinant un nouvel îlot contribuant à un meilleur équilibre pour le centre
2. Une 2° voie pouvant être piétonne permettant une liaison directe avec l'école (voie toutefois moins stratégique)

- **Entre la rue des Magnolias et la rue des Eglantines**

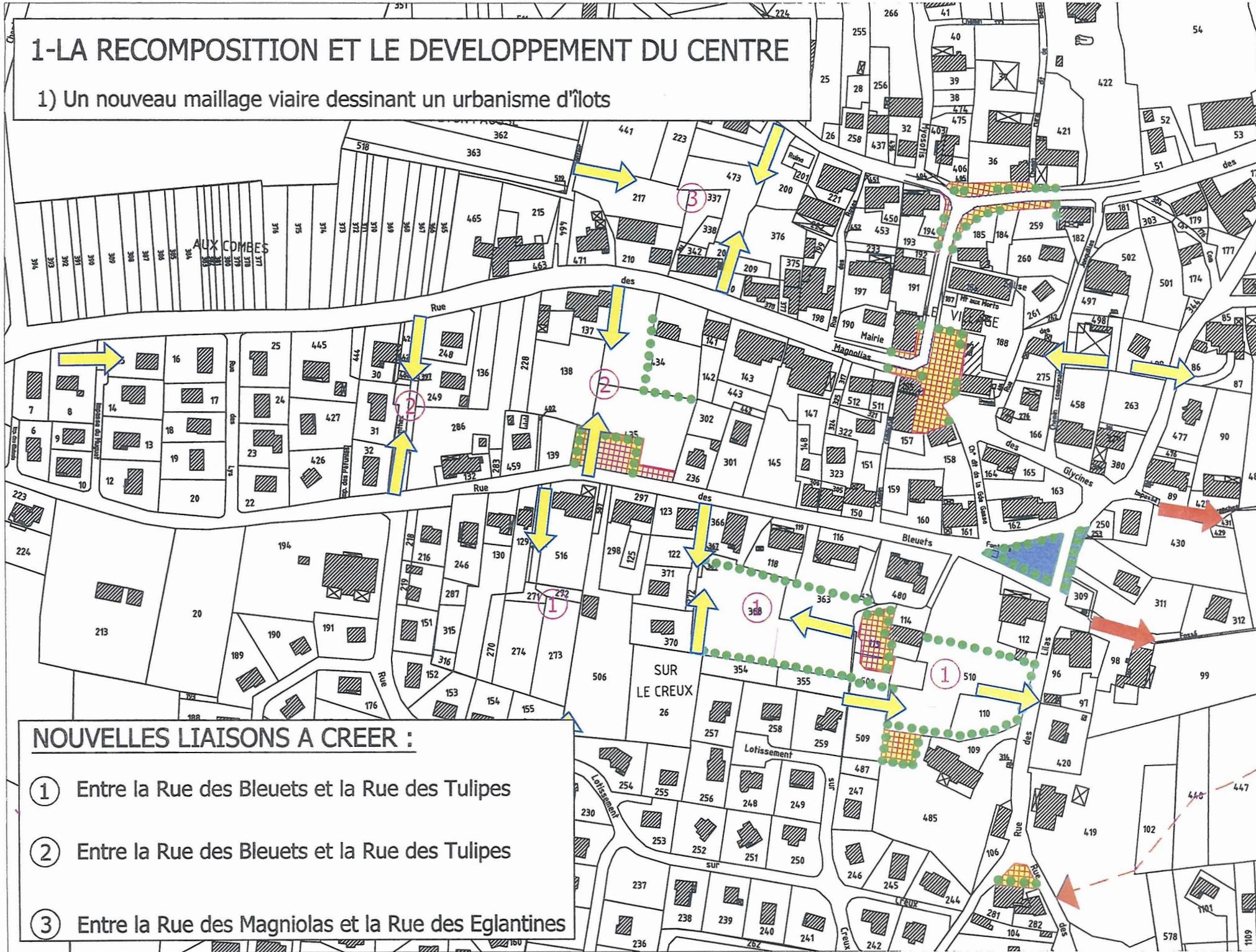
A l'heure actuelle, 2 constructions en cours de réalisation ont entamé l'intégralité ou presque des disponibilités foncières du site.

Toutefois une liaison en barreau entre les 2 rues (pouvant se terminer d'une façon piétonne) serait souhaitable.

Une autre voie perpendiculaire pourrait également se raccorder au sentier communal proche.

1-LA RECOMPOSITION ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE

1) Un nouveau maillage viaire dessinant un urbanisme d'îlots



NOUVELLES LIAISONS A CREER :

- 1) Entre la Rue des Bleuets et la Rue des Tulipes
- 2) Entre la Rue des Bleuets et la Rue des Tulipes
- 3) Entre la Rue des Magniolas et la Rue des Eglantines

2° - Les zones d'extension du centre découlant de ce nouveau maillage

Afin d'éviter les erreurs du passé en laissant les futures constructions s'ériger au coup par coup le long des voies existantes enclavant de ce fait de nombreux sites, l'adoption d'un maillage viaire pourra constituer le squelette propice aux extensions du centre.

En fonction des voies proposées, les zones d'extension du centre pourraient être :

- **Entre la rue des Bleuets et la rue des Magnolias**

Les 2 voies stratégiques à créer pourront orienter un site potentiel de développement du centre. De futures constructions pourront épouser le tracé de ces voies. Au débouché de la voie principale à créer sur la Rue des Magnolias une construction affichant une densité et une façade plus urbaine sur la rue pourrait être préconisée afin de dessiner un front continu sur la rue principale du centre.

De l'autre côté, sur la rue des Bleuets une place pourrait être créée où les futures constructions pourront épouser sa forme future.

Cette place pourrait devenir l'un des maillons essentiels du réseau d'espace public aujourd'hui limité du centre.

Avec la place de la fontaine, elle offrirait un nouvel espace public nécessaire à l'équilibre du centre.

Les constructions préconisées sur ce site seraient à vocation d'habitat (petit collectif ou individuel jumelé).

- **Entre la rue des Magnolias et la rue des Eglantines**

En cours de construction, le site pourrait néanmoins se réorganiser au travers d'un nouveau maillage (évoqué précédemment).

Une future bâtisse dont la volumétrie pourrait s'apparenter aux fermes d'influence du Sundgau serait intéressante à prévoir sur la rue des Eglantines afin de reconstituer une unité de rue.

- **Entre la rue des Bleuets et la rue des Tulipes**

Le maillage proposé précédemment pourra orienter une forme urbaine structurée.

Ainsi 2 principes différents pourraient s'entrevoir :

1. Le long de la voie longitudinale à créer :

Cette voie pourra guider le sens des constructions en instaurant un certain alignement et une distribution sous forme de rue.

L'habitat préconisé serait de type individuel jumelé afin d'assurer les continuités escomptées.

2. Au milieu de la voie à créer et au débouché de la voie piétonne, une place pourrait être créée devenant l'espace de proximité privilégié de la nouvelle partie Sud du centre.

Sur les 2 autres voies en barreau pourraient se greffer quelques maisons individuelles respectant de ce fait le tissu pavillonnaire attenant.

- **Le long de la rue des Lilas et de la rue des Magnolias**

Quelques espaces non bâtis subsistent sur la rue des Lilas à proximité immédiate du noyau villageois ; ce qui renchérit leur valeur.

Afin de combler ces dents creuses, de futures implantations pourront se déployer ; leur façade principale sur la rue, toujours dans le but de reconstituer des rues homogènes, valorisantes.

3° - La recomposition du noyau villageois

- **Le renforcement de la place de la mairie**

Véritable centralité de la commune et espace identitaire majeur, la place de la mairie reste aujourd'hui inégalement structurée.

En effet malgré la présence des équipements publics ainsi qu'une configuration urbaine dessinant en partie une forme de place, quelques constructions hétéroclites annihilent l'espace public et minimisent complètement son intérêt.

La reconquête de la place de la mairie reste donc un enjeu majeur dont les objectifs seront :

- * Renforcer par le biais de cette reconquête l'attractivité du centre
- * Affirmer les réelles dimensions de la place
- * Mettre en scène les équipements et fortement en valeur le patrimoine
- * Créer de nouvelles fonctions par l'aménagement de l'espace public (lieux de convivialité, cheminements piétons)
- * Réorganiser les accès et le stationnement

En fonction de ces objectifs, de grands principes d'aménagement seraient à prévoir :

- * Reconstituer un front bâti de place par la construction d'un nouvel immeuble de village (commerce en pied d'immeuble) suite à la rénovation du préfabriqué existant
- * Aménager l'intégralité de l'espace avec l'apport de matériaux de qualité, de plantations pour circonscrire l'ensemble de la place
- * Distribuer différemment le stationnement et les accès et créer un vaste plateau piétonnier en lien avec la mairie
- * Intégrer l'espace privatif de la ferme face à la mairie dans l'aménagement d'ensemble (si accord du propriétaire).

- **Le traitement du carrefour Rue des Magnolias, Rue des Eglantines**

Le coude que fait la RD (Rue des Magnolias) marque plus ou moins bien l'entrée du centre.

La configuration routière de la RD donne plus une impression de carrefour que de porte du centre.

Afin de transformer cet espace et de lui donner un caractère de centre de village, de grandes actions d'aménagements pourront être prévues :

- * Initier un front bâti de part et d'autre du carrefour avec des implantations déployant leur façade principale sur la rue
- * Aménager l'espace public en placette marquant fortement l'entrée du vieux village
- * Intégrer des plantations ainsi qu'un traitement des sols qualitatifs

- **L'aménagement de la place de la Fontaine**

Cette place à dominante paysagère demeure le 2^o espace public de la commune.

D'une grande potentialité, il reste néanmoins inégalement structuré.

Dans le but de renforcer son importance en tant que 2^o espace public majeur, de grands principes d'aménagement pourront s'entrevoir :

- * Prévoir une future construction sur le vaste espace libre donnant sur la place.
Une volumétrie conséquente serait à préconiser (petit collectif) dans l'alignement des 2 constructions voisines
- * Aménager sobrement l'ensemble de l'espace en conservant l'espace vert central existant tel un square
- * Réduire l'emprise des voies et structurer les 3 carrefours
- * Prévoir des plantations pour affirmer les dimensions de la place
- * Mettre en valeur la fontaine par un pavage spécifique.

II - L'AMENAGEMENT DES PRINCIPAUX AXES ET LE RENFORCEMENT DES LIAISONS

1° - Les axes principaux

Plusieurs axes primaires dessinent l'ossature de la commune.

Pour certains, leurs aspects dévalorisent son image en ne proposant qu'une fonction routière.

Aussi, les principaux axes à traiter seront :

- **La poursuite de l'aménagement de la RD 419**

Déjà réalisée sur ses 2 grandes portions d'entrées, la poursuite de l'aménagement concernera plus la traversée du centre en appliquant les principes suivants :

- * Calibrer et réduire l'emprise de la chaussée qui occasionne aujourd'hui des vitesses excessives
- * Créer une vaste contre allée mixte intégrant piétons et cycles
- * Prévoir des plantations pour rythmer l'aménagement
- * Traiter les sols qualitativement aux abords des bâtiments publics et patrimoniaux
- * Structurer les différents carrefours en placette affirmant les portes d'entrée du centre (évoqué précédemment)

- **La continuité de l'aménagement de la rue des Bleuets**

Egalement en partie réalisée, les 2 extrémités structurant les quartiers Sud seront à traiter en véritable espace public.

- * Sur la place de la fontaine (évoqué préalablement)
- * Aux abords de l'école où l'aménagement pourrait déboucher sur un futur parking traité en place de mise en scène de l'école.

- **La requalification de la rue des Lilas**

Ce barreau Nord Sud (RD 25) également important demeure l'une des entrées de Bessoncourt (depuis Chèvremont)

Sa requalification pourra se réaliser selon les principes suivants :

- * Réduire l'emprise de chaussée et la délimiter simplement par des caniveaux
- * Privilégier une contre allée, support dès lors de déplacements doux (piétons et cycles)
- * Rythmer les espaces par des plantations pour redonner une certaine unité à l'ensemble
- * Marquer l'entrée de la commune par un aménagement valorisant et dissuasif à la vitesse (îlot planté)
- * Structurer les carrefours en placettes d'unification devenant des espaces de proximité pour les quartiers

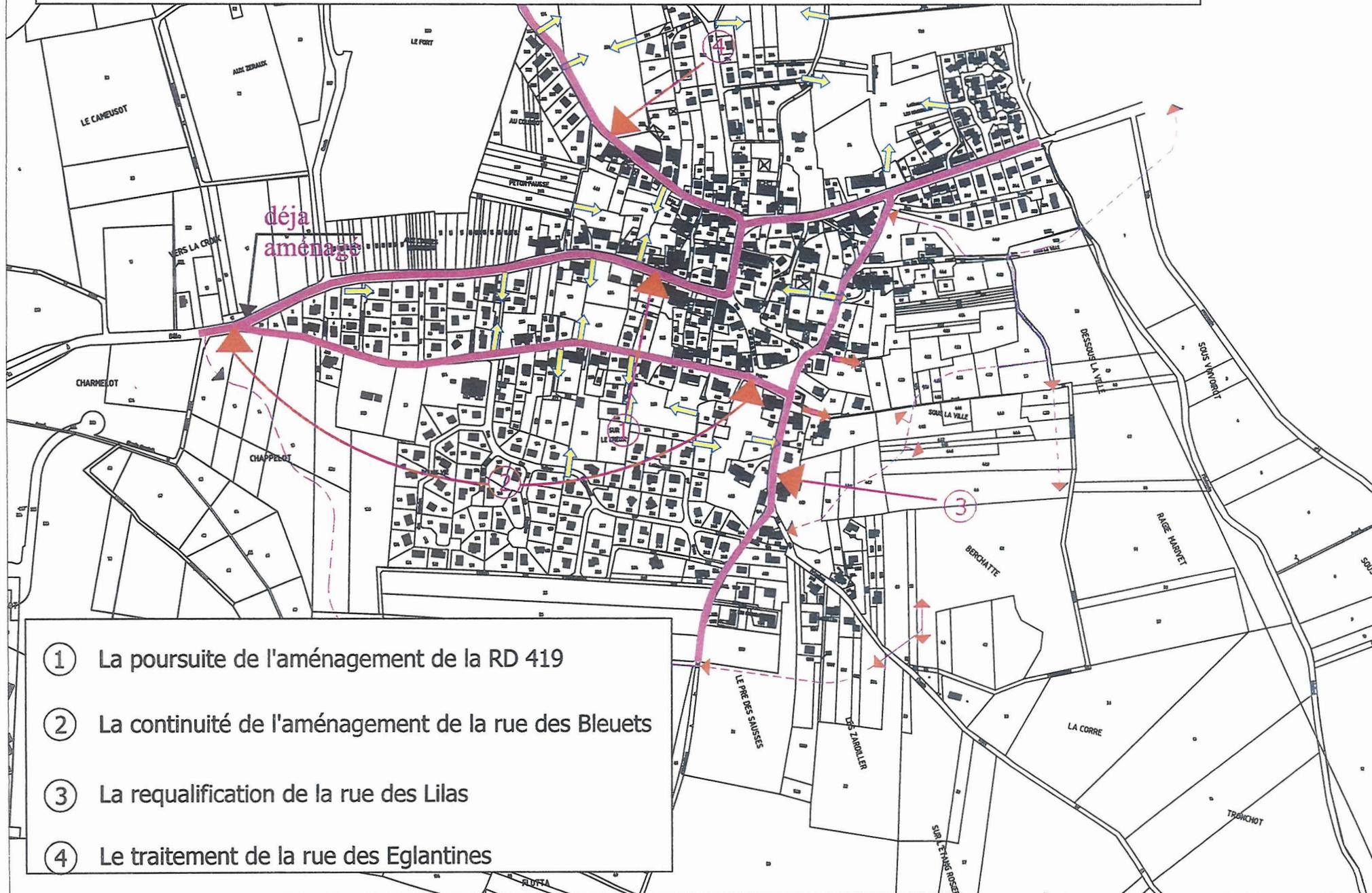
- **Le traitement de la rue des Eglantines**

Petite entrée secondaire depuis Denney, la rue des Eglantines pourra faire l'objet d'aménagements sobres qui seront :

- * Structuration et calibrage viaire
- * Création d'un trottoir mixte
- * Marquage de l'entrée dans des principes similaires à la rue des Lilas

2-L'AMENAGEMENT DES PRINCIPAUX AXES ET LE RENFORCEMENT DES LIAISONS

1) Les axes principaux



2° - Le renforcement des liaisons

Afin de tendre vers un bourg plus uni et au fonctionnement viaire cohérent, de nombreuses liaisons pourront être prévues :

- **L'ensemble des liaisons sur le centre et son pourtour**
(évoqué précédemment)

- **Les liaisons Nord**

3 ou 4 futures liaisons pourront mailler et homogénéiser les quartiers Nord aujourd'hui très effilochés.

Ainsi elles concernent :

- * Une ou 2 liaisons entre rue des Eglantine et rue du Tourteron
- * Une liaison entre rue des Myosotis et le chemin de Bessoncourt à Phaffans
- * Une liaison en croix entre ce même chemin, le lotissement des Magnolias et la RD.

- **Les liaisons Sud**

Dans des principes similaires visant à l'homogénéité et l'unification du tissu urbain, elles concernent :

- * Une liaison entre rue des Lilas et Sud du centre bourg
- * Un ensemble de liaison sur la future ZAC créant un grand maillage reliant la rue des Primevères à la rue des Lilas avec liaison double.

Pour renforcer et parachever ces différentes liaisons, un réseau de déplacement doux pourra progressivement se mettre en place.

Il intégrera les contre allées des voies principales ainsi que quelques voies uniquement piétonnes et cyclistes sur le centre.

Le tout constituant un maillage et un bouclage sans interruption.

III - L'INSERTION DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT

La commune s'organise bien autour de son centre et reste relativement bien groupée.

Cependant au Nord ainsi qu'à l'Ouest son tissu reste hétéroclite et nuit donc à l'unité communale.

Pour y remédier et surtout afin de satisfaire à la forte demande en terme de logements, de nouveaux quartiers d'habitat pourront s'insérer plus particulièrement au Nord et à l'Ouest de la commune.

Ils seront :

- **Au Nord**

3 petites zones d'habitat pourront s'enchâsser dans le tissu existant, lui redonnant de ce fait unité et cohésion.

Elles se situent :

- * Entre la rue des Eglantines, la rue des Myosotis et le chemin du Tourteron.

Organisé essentiellement le long d'une liaison à créer entre ces 2 rues où le débouché pourrait recevoir une placette, le site a une capacité d'une vingtaine de logements (maisons individuelles et maisons jumelées).

- * Entre la rue des Myosotis et le chemin de Bessoncourt à Phaffans.

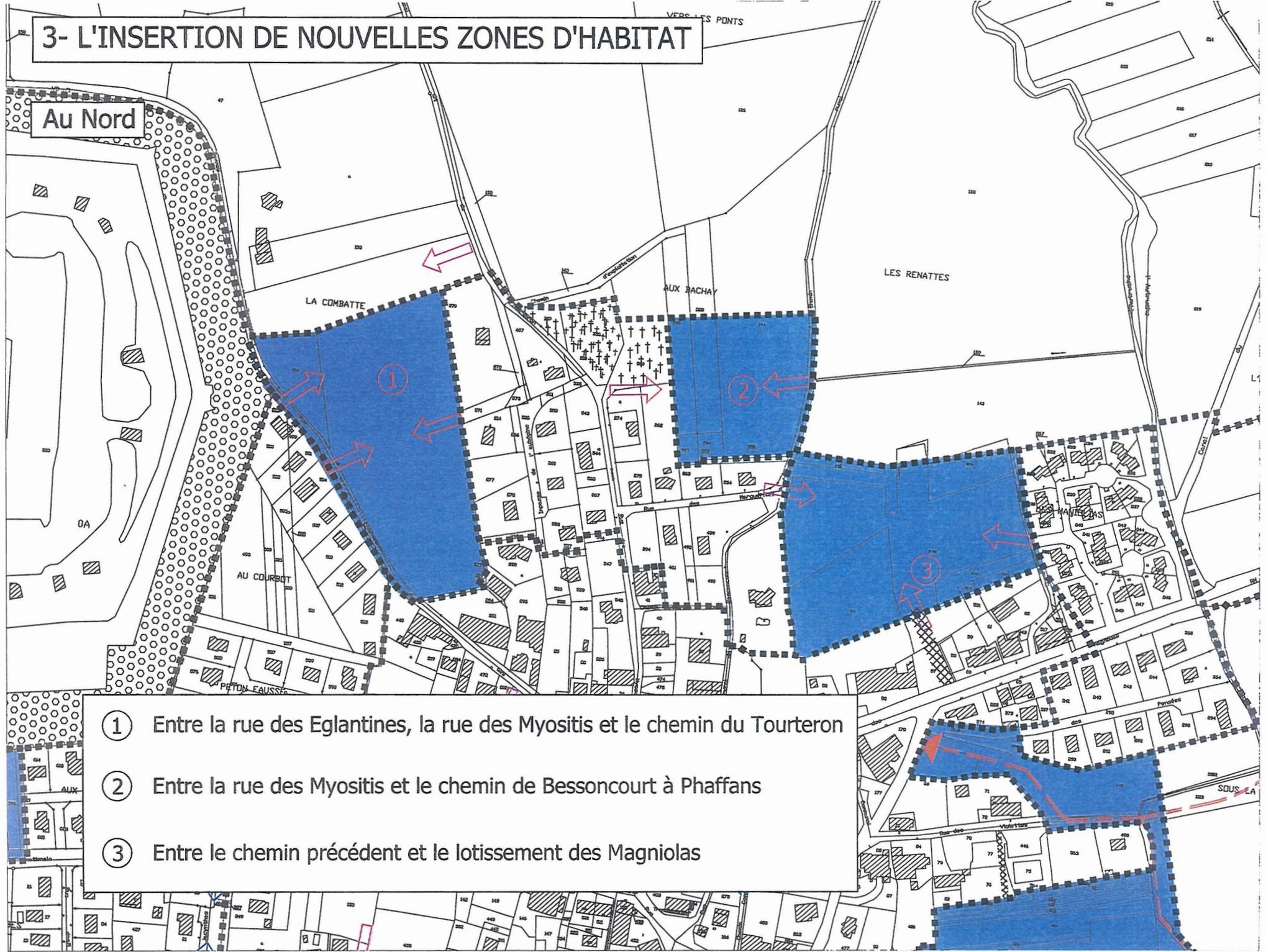
Dans le même esprit, ce site plus restreint permettra de rattacher les secteurs Nord Est et Nord Ouest à la commune

- * Entre le chemin précédent et le lotissement des Magnolias.

Ce futur quartier pourra s'organiser autour d'une liaison en croix parachevée d'une placette publique, petite centralité de l'opération.

L'ensemble de ces 3 sites pourra remodeler à terme la forme générale de la commune et surtout offrir un maillage Est Ouest unifiant les quartiers Nord et les raccrochant plus au centre.

3- L'INSERTION DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT



- ① Entre la rue des Eglantines, la rue des Myositis et le chemin du Tourteron
- ② Entre la rue des Myositis et le chemin de Bessoncourt à Phaffans
- ③ Entre le chemin précédent et le lotissement des Magniolas

- **L'extension Est répondant à court terme à une forte demande de logements**

Un vaste quartier d'habitat pourra se raccrocher à l'Ouest de la commune tout en terminant l'urbanisme de celle-ci de façon harmonieuse.

Le quartier pourra se réaliser en tranche.

La 1^o étant régie sous forme de ZAC ou de lotissement.

La seconde à plus long terme (au-delà de la servitude des réseaux rendant inconstructibles un faisceau d'une largeur de plus de 20 m).

Ainsi, les principes d'aménagement seront :

- * Créer un maillage viaire se raccordant aux voies existantes et surtout se reliant par 2 voies futures à la rue des Primevères et à la rue des Lilas
- * Aménager qualitativement l'épine dorsale (voie principale) de l'extension Est
- * Prévoir des placettes à chacun des carrefours
- * Prôner un habitat mixte, incluant maisons individuelles, maisons jumelées et petits collectifs
- * Prévoir un large espace vert sur la servitude pouvant accueillir un parc paysager
- * Réserver 3 antennes de distribution et d'accroche pour la 2^o tranche.

- **A l'Ouest, une petite extension équilibrant l'entrée principale**

Afin de rétablir un équilibre le long de la rue des Magnolias (RD) sur l'entrée Ouest, la continuité du tissu urbain pourrait s'envisager à proximité du fort. Toutefois un espace de dégagement serait à réserver afin d'offrir une perspective potentielle sur celui-ci.

Cette extension rompra l'isolement des constructions situées à l'entrée et résorbera l'effet de mitage actuel.

IV - LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DES SERVICES

Etant donné sa position stratégique, Bessoncourt a un rôle à jouer en tant que bourg principal de la communauté de communes du Tilleul, mais également en tant que pôle d'attraction de l'aire Belfortaine – notamment avec la présence de la zone commerciale.

Dès lors, 3 pôles de développement potentiel pourront nourrir cette ambition.

Il s'agit :

- **La zone commerciale d'entrée**

Une extension importante de la zone existante est prévue, allant jusqu'aux limites de la zone urbaine de la commune ainsi que la ligne de crête située parallèlement à l'autoroute.

Un plan de composition organisera les futures implantations avec le principe d'un parc central intégrant le stationnement (voir principes de la ZAC).

- **Un équipement de service marquant l'entrée principale**

Le site d'entrée apparaît également stratégique en terme de signal potentiel.

Ainsi un équipement ou autre service pourrait s'implanter dans un souci de marquer l'entrée de commune par une mise en scène très forte (ex : implantation de l'hôtel de la communauté de communes).

Une petite zone artisanale sur cette entrée principale (depuis l'Ouest).

Profitant de l'effet vitrine d'entrée, une petite zone artisanale pourra s'implanter sur l'entrée Ouest avec un seul accès à créer et une voie de desserte interne.

Les futures implantations afficheront leur façade principale de telle manière à dessiner un front bâti continu.

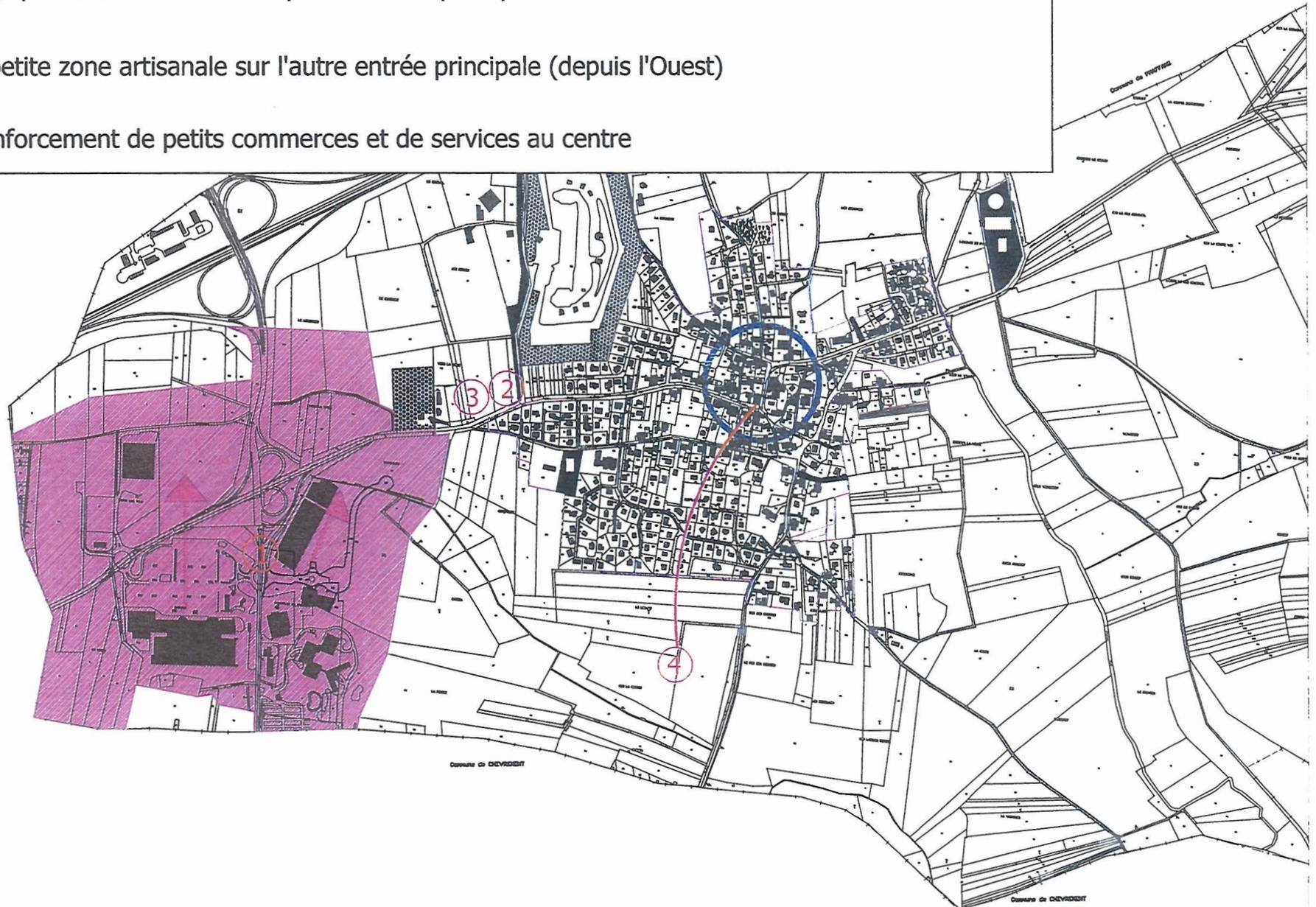
- **Le renforcement de petits commerces et de services au centre**

Il conviendra de préserver les services existants sur le centre (mairie – poste) ainsi que de renforcer le commerce existant (boulangerie).

Des préconisations au niveau du bâti s'imposent afin de ne pas transformer les activités commerciales en garages.

4- LE RENFORCEMENT DE L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE ET DES SERVICES

- ① La zone commerciale d'entrée
- ② Un équipement de service marquant l'entrée principale
- ③ Une petite zone artisanale sur l'autre entrée principale (depuis l'Ouest)
- ④ Le renforcement de petits commerces et de services au centre



V - LA PRESERVATION DU SITE - LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

1° - Le site

L'un des atouts de Bessoncourt reste sa position enviable aux portes de l'agglomération de Belfort, tout en restant un bourg à la campagne. Il convient dès lors de pérenniser cette situation privilégiée en préservant au possible l'intégralité du site géographique.

Ainsi, les grands éléments paysagers à préserver demeurent :

- L'ensemble des terrains agricoles au Nord et au Sud partiellement vallonnés, intégrant quelques bosquets d'arbres et au Nord en arrière plan les premières perspectives sur les Vosges
- La forêt domaniale de Belfort, vaste site boisé, valorisant la perception paysagère du site de la commune.
- D'autre part, le ruisseau (l'Autruche) pourra faire l'objet d'aménagement en créant notamment un cheminement le long de ses berges.

2° - La mise en valeur du patrimoine

Le patrimoine de Bessoncourt est riche de 2 entités distinctes.

- **Le centre villageois**

Sa forme urbaine ainsi que son patrimoine architectural seront également à pérenniser.

Ainsi 3 préconisations seront à mettre en œuvre :

- * Le maintien impératif de la forme urbaine et bâti du centre en construisant dans le respect des proportions du bâti existant ou en reconstruisant à l'identique (en cas de démolition ou d'incendie).
- * La sauvegarde du patrimoine architectural. Il convient lors de réhabilitation, de reconstruction, de conserver les éléments identitaires de l'architecture locale : proportion, percements, rythme des ouvertures, éléments de modénatures, chaînes d'angles et encadrements, sous-bassement, matériaux de qualité...
- * La mise en valeur des éléments patrimoniaux significatifs et des édifices publics. Evoqués ultérieurement, ces bâtiments notoires seront à révéler par des aménagements participant à leur mise en scène et en valeur.

- **Le fort**

Elément essentiel du patrimoine départemental, le fort aujourd'hui caché et confiné, pourra se rouvrir sur la commune et devra faire l'objet de restaurations visant à sauvegarder ses caractéristiques architecturales.

5- LA PRESERVATION DU SITE - LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

- ① Le Site
- ② La mise en valeur du patrimoine

