

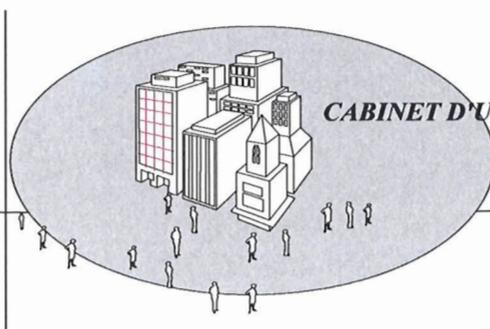
C OMMUNE DE B ESSONCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

TELEPHONE
03 84 56 57 91

FAX
03 84 56 51 42



CABINET D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
PHILIPPE REGNIER

13, Rue d'Abbévillers
90500 BEAUCOURT

I - PREAMBULE - GRANDS ENJEUX

Avec une population de près de 1 000 habitants, Bessoncourt a vu une progression importante et constante depuis plus de 2 décennies.

Sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération de Belfort et son accès quasi direct à l'autoroute A 36 expliquent pour partie ce fort attrait résidentiel.

Mais Bessoncourt n'est pas attractif uniquement en raison de sa situation. En effet, la commune demeure le bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et dispose d'un patrimoine architectural et urbain, avec notamment la présence de l'ancien fort.

Afin de pérenniser cette attractivité, de maîtriser au mieux l'expansion urbaine et de valoriser l'image du bourg et de son site, les grands enjeux du projet d'aménagement et de développement durable seront :

1° - Affirmer le rôle de bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et présenter une image valorisante aux portes de l'agglomération de Belfort

Il conviendra de tirer les bénéfices de la situation privilégiée et de profiter de la position d'interface entre l'agglomération de Belfort et la campagne proche pour affirmer le rôle de bourg centre de Bessoncourt.

Ainsi le renforcement de ce statut enviable, dans le souci de ne pas être aspiré dans la communauté d'agglomération de Belfort, passe par des volontés de développement et d'aménagement précises qui seront :

- Renforcer la centralité par la reconquête du centre et particulièrement du noyau villageois
- Poursuivre la requalification de ses espaces et de ses axes principaux tout en offrant de nouveaux lieux publics nécessaires au bon fonctionnement urbain
- Véhiculer une image de bourg homogène par une multiplication des liaisons et particulièrement des déplacements doux (piétons et cycles).

2° - Dynamiser l'attractivité économique et renforcer qualitativement l'offre résidentielle

La position privilégiée de Bessoncourt a engendré l'implantation commerciale d'un hypermarché et d'autres cellules constituant un pôle d'attraction majeur pour toute l'aire urbaine.

Ainsi l'extension de cette zone confirmera et pérennisera ce poumon économique régional dont Bessoncourt et toute la communauté de communes du Tilleul devront tirer parti.

En outre, afin de ne pas déséquilibrer le bourg, un renforcement de l'appareil commercial et artisanal au centre et sur l'autre entrée serait de bon aloi afin de maintenir l'importance urbaine du centre et d'en assurer une certaine mixité.

En corollaire et afin de répondre à la forte demande de logements, l'insertion de nouvelles zones d'habitat tendra vers une unité et homogénéité urbaine attendue.

Il y va de la cohésion de la commune où ses différents quartiers pourront se relier ; le tout constituant un bourg harmonieux et équilibré.

Ces zones d'habitat accompagnées d'une densification intra muros fusionneront dans le tissu existant ou constitueront des extensions contrôlées, maillées par de nouvelles liaisons.

Le bourg, par son homogénéité au sein de sa communauté, demeure un lieu urbain distinct de l'agglomération de Belfort tout en sachant exploiter les équipements de celle-ci et vice versa.

3° - Valoriser le site ainsi que le patrimoine architectural et urbain Préserver et magnifier le fort

Le centre peut s'enorgueillir d'un patrimoine architectural et urbain.

Sa valorisation passera par une politique de réhabilitation du bâti ainsi que par une requalification des espaces publics.

Ainsi de nouveaux logements pourront être créés au centre par ces actions de rénovation, voire de densification.

En outre, la mise en scène des édifices publics ainsi que la révélation des bâtiments d'intérêt architectural (anciennes fermes, maisons de village) renchériront le patrimoine du centre.

Le fort, témoin patrimonial remarquable du passé militaire du Territoire de Belfort, dont l'entreprise de restauration a été déjà entamée, sera à préserver impérativement de toute fonction parasite.

Il conviendra d'en améliorer son accès et son ouverture sur le bourg.

En dernier lieu, le site assez prégnant sera à préserver notamment pour un contrôle et une limite de l'expansion urbaine.

Les éléments naturels (ruisseau) ainsi que les perspectives sur le massif vosgien seront à préserver au mieux voire à valoriser.

II - TRADUCTION EN TERME DE PROJET D'AMENAGEMENT

Suite à l'énoncé des enjeux généraux du projet d'aménagement et de développement durable, de grandes orientations urbaines, architecturales et paysagères seront définies ainsi :

1° - La recomposition et le développement du centre

Le centre actuel, d'intérêt patrimonial, fédère bien la commune.

Néanmoins, son organisation en partie linéaire minimise son importance.

Dès lors, l'un des enjeux sera de lui donner une certaine épaisseur au travers d'un nouvel urbanisme d'îlots à créer, régi selon un système de voies et liaisons à mettre en place.

Ces nouvelles liaisons pourront désenclaver des sites stratégiques permettant d'étoffer le centre et d'assurer dès lors son extension.

Au Nord et à l'Est du centre, quelques parcelles libres pourront être densifiées tout en respectant la forme urbaine.

Le bâti à préconiser sera donc de volumétrie assez importante pour s'y insérer au mieux (cf. : immeubles de village, fermes).

L'apport de maisons individuelles dans l'hyper centre sera donc à proscrire.

Une autre volonté d'aménagement visera également et particulièrement le noyau villageois (genèse de la commune) où un vaste projet de requalification de la place de la Mairie accompagné d'une rénovation urbaine orientant une future construction propice à rétablir l'un des fronts de la place sera à préconiser.

Le noyau villageois, identité et âme de la commune, se verra renforcé dans son rôle central en affichant une image plus homogène et offrira surtout une véritable place publique.

De nouveaux commerces et services pourront s'y implanter.

D'autre part, d'autres espaces publics du centre pourront être réaménagés dans le but d'offrir une réelle ossature fonctionnant en réseau.

Il s'agit de la place de la Fontaine et des différents carrefours.

2° - L'aménagement des principaux axes et le renforcement des liaisons

Une autre action d'envergure participant à l'unité et à l'osmose urbaine escomptée vise à la requalification des axes principaux.

Ainsi la poursuite de l'aménagement de la RD 419, notamment sur le centre, constituera le fil d'Ariane communal.

Parallèlement, le traitement des autres axes primaires pourra offrir un réseau de liaisons douces (piétons et cycles), irriguant l'ensemble des quartiers vers le centre.

D'autre part et en dehors des liaisons proposées au centre, d'autres voies de liaisonnement pourront être mises en œuvre.

Ainsi un ensemble de liaisons rétablira des relations entre l'extrémité Sud vers le centre et l'Est de la commune.

Au Nord, différentes liaisons pourront unifier les voies en peigne qui distribuent les différents quartiers effilochés.

3° - L'insertion de nouvelles zones d'habitat

Les différentes liaisons préconisées dessineront le canevas des futures zones d'habitat.

L'urbanisation douce de ces zones se fera en harmonie avec le tissu existant et visera à réunifier et homogénéiser celui-ci.

Aussi, les extensions Nord relieront les quartiers hétéroclites existants et viseront à donner une forme plus compacte à la commune.

A l'Est, une vaste zone terminera de façon plus uniforme le tissu existant.

Ce futur quartier dont le bouclage viaire établira de nouvelles relations Nord Sud privilégiera les espaces publics tout en assurant une certaine mixité du bâti en terme de logements.

A l'Ouest et au Sud Ouest, il conviendra de délimiter harmonieusement l'urbanisme de la commune.

4° - Le renforcement de l'attractivité économique et des services

Fort de sa position stratégique et de la zone commerciale qui en découle, Bessoncourt doit tirer parti de cet atout notamment en prévoyant l'extension de cette zone.

Ainsi des implantations nouvelles renforceront l'un des pôles commerciaux majeurs de l'aire urbaine aux portes de la communauté de communes du Tilleul.

Sur les 2 entrées principales, de nouveaux services et activités pourront également participer à cet effort de revitalisation économique et commercial.

5° - La préservation du site - La mise en valeur du patrimoine

De par sa position d'interface entre la ville et la campagne, Bessoncourt se doit de préserver son site – notamment la plupart de ses espaces agricoles ainsi que les grands éléments paysagers telles que les perspectives donnant sur les Vosges.

Des éléments naturels, identifiés par l'état initial de l'environnement, méritent une protection adaptée. Tel est par exemple le cas des ripisylves le long des rivières, de l'ensemble boisé à l'est du territoire inclus pour partie dans une zone Natura 2000, ou encore des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, répertoriées sur le territoire communal.

Par ailleurs, le patrimoine architectural et urbain – notamment au centre – mérite d'être mis en valeur et également préservé.

Des actions de réhabilitation du bâti accompagnées de mise en scène par le traitement des espaces publics ou privés côté rue seront également à préconiser.

Le fort de Bessoncourt, conçu indépendamment du village, inscrit désormais à l'inventaire des monuments historiques, doit pouvoir retrouver un rôle culturel, social, économique ou autre, permettant son entretien et sa mise en valeur. Même si l'urbanisation récente a atteint son pourtour immédiat, il est souhaitable qu'il demeure un témoin de son époque, pouvant être lu et vécu, comme un ensemble à part du village et des infrastructures qui l'entourent désormais.

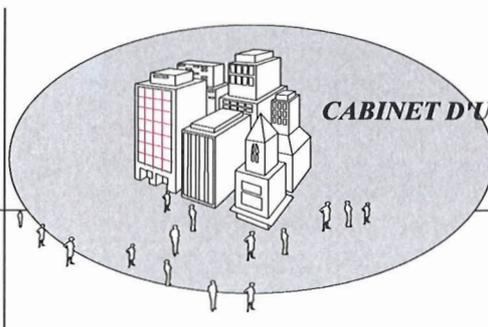
C O M M U N E D E B E S S O N C O U R T

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

TELEPHONE
03 84 56 57 91

FAX
03 84 56 51 42



CABINET D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
PHILIPPE REGNIER

13, Rue d'Abbévillers
90500 BEAUCOURT

I - PREAMBULE - GRANDS ENJEUX

Avec une population de près de 1 000 habitants, Bessoncourt a vu une progression importante et constante depuis plus de 2 décennies.

Sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération de Belfort et son accès quasi direct à l'autoroute A 36 expliquent pour partie ce fort attrait résidentiel.

Mais Bessoncourt n'est pas attractif uniquement en raison de sa situation. En effet, la commune demeure le bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et dispose d'un patrimoine architectural et urbain, avec notamment la présence de l'ancien fort.

Afin de pérenniser cette attractivité, de maîtriser au mieux l'expansion urbaine et de valoriser l'image du bourg et de son site, les grands enjeux du projet d'aménagement et de développement durable seront :

1° - Affirmer le rôle de bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et présenter une image valorisante aux portes de l'agglomération de Belfort

Il conviendra de tirer les bénéfices de la situation privilégiée et de profiter de la position d'interface entre l'agglomération de Belfort et la campagne proche pour affirmer le rôle de bourg centre de Bessoncourt.

Ainsi le renforcement de ce statut enviable, dans le souci de ne pas être aspiré dans la communauté d'agglomération de Belfort, passe par des volontés de développement et d'aménagement précises qui seront :

- Renforcer la centralité par la reconquête du centre et particulièrement du noyau villageois
- Poursuivre la requalification de ses espaces et de ses axes principaux tout en offrant de nouveaux lieux publics nécessaires au bon fonctionnement urbain
- Véhiculer une image de bourg homogène par une multiplication des liaisons et particulièrement des déplacements doux (piétons et cycles).

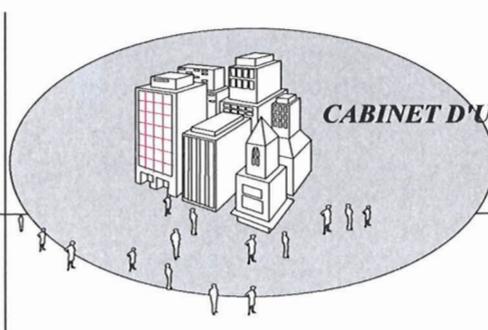
C OMMUNE DE B ESSONCOURT

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

TELEPHONE
03 84 56 57 91

FAX
03 84 56 51 42



CABINET D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
PHILIPPE REGNIER

13, Rue d'Abbévillers
90500 BEAUCOURT

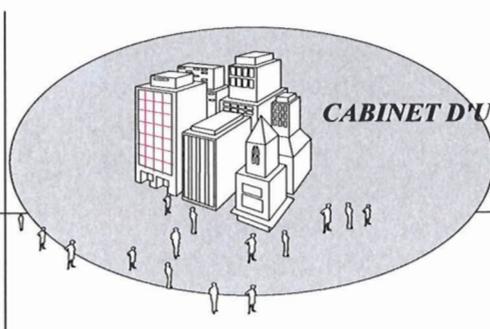
C O M M U N E D E B E S S O N C O U R T

PLAN LOCAL D'URBANISME

Projet d'aménagement et de développement durable

TELEPHONE
03 84 56 57 91

FAX
03 84 56 51 42



CABINET D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE
PHILIPPE REGNIER

13, Rue d'Abbévillers
90500 BEAUCOURT

I - PREAMBULE - GRANDS ENJEUX

Avec une population de près de 1 000 habitants, Bessoncourt a vu une progression importante et constante depuis plus de 2 décennies.

Sa situation privilégiée aux portes de l'agglomération de Belfort et son accès quasi direct à l'autoroute A 36 expliquent pour partie ce fort attrait résidentiel.

Mais Bessoncourt n'est pas attractif uniquement en raison de sa situation. En effet, la commune demeure le bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et dispose d'un patrimoine architectural et urbain, avec notamment la présence de l'ancien fort.

Afin de pérenniser cette attractivité, de maîtriser au mieux l'expansion urbaine et de valoriser l'image du bourg et de son site, les grands enjeux du projet d'aménagement et de développement durable seront :

1° - Affirmer le rôle de bourg centre de la communauté de communes du Tilleul et présenter une image valorisante aux portes de l'agglomération de Belfort

Il conviendra de tirer les bénéfices de la situation privilégiée et de profiter de la position d'interface entre l'agglomération de Belfort et la campagne proche pour affirmer le rôle de bourg centre de Bessoncourt.

Ainsi le renforcement de ce statut enviable, dans le souci de ne pas être aspiré dans la communauté d'agglomération de Belfort, passe par des volontés de développement et d'aménagement précises qui seront :

- Renforcer la centralité par la reconquête du centre et particulièrement du noyau villageois
- Poursuivre la requalification de ses espaces et de ses axes principaux tout en offrant de nouveaux lieux publics nécessaires au bon fonctionnement urbain
- Véhiculer une image de bourg homogène par une multiplication des liaisons et particulièrement des déplacements doux (piétons et cycles).

2° - Dynamiser l'attractivité économique et renforcer qualitativement l'offre résidentielle

La position privilégiée de Bessoncourt a engendré l'implantation commerciale d'un hypermarché et d'autres cellules constituant un pôle d'attraction majeur pour toute l'aire urbaine.

Ainsi l'extension de cette zone confirmera et pérennisera ce poumon économique régional dont Bessoncourt et toute la communauté de communes du Tilleul devront tirer parti.

En outre, afin de ne pas déséquilibrer le bourg, un renforcement de l'appareil commercial et artisanal au centre et sur l'autre entrée serait de bon aloi afin de maintenir l'importance urbaine du centre et d'en assurer une certaine mixité.

En corollaire et afin de répondre à la forte demande de logements, l'insertion de nouvelles zones d'habitat tendra vers une unité et homogénéité urbaine attendue.

Il y va de la cohésion de la commune où ses différents quartiers pourront se relier ; le tout constituant un bourg harmonieux et équilibré.

Ces zones d'habitat accompagnées d'une densification intra muros fusionneront dans le tissu existant ou constitueront des extensions contrôlées, maillées par de nouvelles liaisons.

Le bourg, par son homogénéité au sein de sa communauté, demeure un lieu urbain distinct de l'agglomération de Belfort tout en sachant exploiter les équipements de celle-ci et vice versa.

3° - Valoriser le site ainsi que le patrimoine architectural et urbain Préserver et magnifier le fort

Le centre peut s'enorgueillir d'un patrimoine architectural et urbain.

Sa valorisation passera par une politique de réhabilitation du bâti ainsi que par une requalification des espaces publics.

Ainsi de nouveaux logements pourront être créés au centre par ces actions de rénovation, voire de densification.

En outre, la mise en scène des édifices publics ainsi que la révélation des bâtiments d'intérêt architectural (anciennes fermes, maisons de village) renchéiront le patrimoine du centre.

Le fort, témoin patrimonial remarquable du passé militaire du Territoire de Belfort, dont l'entreprise de restauration a été déjà entamée, sera à préserver impérativement de toute fonction parasite.

Il conviendra d'en améliorer son accès et son ouverture sur le bourg.

En dernier lieu, le site assez prégnant sera à préserver notamment pour un contrôle et une limite de l'expansion urbaine.

Les éléments naturels (ruisseau) ainsi que les perspectives sur le massif vosgien seront à préserver au mieux voire à valoriser.

II - TRADUCTION EN TERME DE PROJET D'AMENAGEMENT

Suite à l'énoncé des enjeux généraux du projet d'aménagement et de développement durable, de grandes orientations urbaines, architecturales et paysagères seront définies ainsi :

1° - La recomposition et le développement du centre

Le centre actuel, d'intérêt patrimonial, fédère bien la commune.

Néanmoins, son organisation en partie linéaire minimise son importance.

Dès lors, l'un des enjeux sera de lui donner une certaine épaisseur au travers d'un nouvel urbanisme d'îlots à créer, régi selon un système de voies et liaisons à mettre en place.

Ces nouvelles liaisons pourront désenclaver des sites stratégiques permettant d'étoffer le centre et d'assurer dès lors son extension.

Au Nord et à l'Est du centre, quelques parcelles libres pourront être densifiées tout en respectant la forme urbaine.

Le bâti à préconiser sera donc de volumétrie assez importante pour s'y insérer au mieux (cf. : immeubles de village, fermes).

L'apport de maisons individuelles dans l'hyper centre sera donc à proscrire.

Une autre volonté d'aménagement visera également et particulièrement le noyau villageois (genèse de la commune) où un vaste projet de requalification de la place de la Mairie accompagné d'une rénovation urbaine orientant une future construction propice à rétablir l'un des fronts de la place sera à préconiser.

Le noyau villageois, identité et âme de la commune, se verra renforcé dans son rôle central en affichant une image plus homogène et offrira surtout une véritable place publique.

De nouveaux commerces et services pourront s'y implanter.

D'autre part, d'autres espaces publics du centre pourront être réaménagés dans le but d'offrir une réelle ossature fonctionnant en réseau.

Il s'agit de la place de la Fontaine et des différents carrefours.

2° - L'aménagement des principaux axes et le renforcement des liaisons

Une autre action d'envergure participant à l'unité et à l'osmose urbaine escomptée vise à la requalification des axes principaux.

Ainsi la poursuite de l'aménagement de la RD 419, notamment sur le centre, constituera le fil d'Ariane communal.

Parallèlement, le traitement des autres axes primaires pourra offrir un réseau de liaisons douces (piétons et cycles), irriguant l'ensemble des quartiers vers le centre.

D'autre part et en dehors des liaisons proposées au centre, d'autres voies de liaisonnement pourront être mises en œuvre.

Ainsi un ensemble de liaisons rétablira des relations entre l'extrémité Sud vers le centre et l'Est de la commune.

Au Nord, différentes liaisons pourront unifier les voies en peigne qui distribuent les différents quartiers effilochés.

3° - L'insertion de nouvelles zones d'habitat

Les différentes liaisons préconisées dessineront le canevas des futures zones d'habitat.

L'urbanisation douce de ces zones se fera en harmonie avec le tissu existant et visera à réunifier et homogénéiser celui-ci.

Aussi, les extensions Nord relieront les quartiers hétéroclites existants et viseront à donner une forme plus compacte à la commune.

A l'Est, une vaste zone terminera de façon plus uniforme le tissu existant.

Ce futur quartier dont le bouclage viaire établira de nouvelles relations Nord Sud privilégiera les espaces publics tout en assurant une certaine mixité du bâti en terme de logements.

A l'Ouest et au Sud Ouest, il conviendra de délimiter harmonieusement l'urbanisme de la commune.

4° - Le renforcement de l'attractivité économique et des services

Fort de sa position stratégique et de la zone commerciale qui en découle, Bessoncourt doit tirer parti de cet atout notamment en prévoyant l'extension de cette zone.

Ainsi des implantations nouvelles renforceront l'un des pôles commerciaux majeurs de l'aire urbaine aux portes de la communauté de communes du Tilleul.

Sur les 2 entrées principales, de nouveaux services et activités pourront également participer à cet effort de revitalisation économique et commercial.

5° - La préservation du site - La mise en valeur du patrimoine

De par sa position d'interface entre la ville et la campagne, Bessoncourt se doit de préserver son site – notamment la plupart de ses espaces agricoles ainsi que les grands éléments paysagers telles que les perspectives donnant sur les Vosges.

Des éléments naturels, identifiés par l'état initial de l'environnement, méritent une protection adaptée. Tel est par exemple le cas des ripisylves le long des rivières, de l'ensemble boisé à l'est du territoire inclus pour partie dans une zone Natura 2000, ou encore des zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, répertoriées sur le territoire communal.

Par ailleurs, le patrimoine architectural et urbain – notamment au centre – mérite d'être mis en valeur et également préservé.

Des actions de réhabilitation du bâti accompagnées de mise en scène par le traitement des espaces publics ou privés côté rue seront également à préconiser.

Le fort de Bessoncourt, conçu indépendamment du village, inscrit désormais à l'inventaire des monuments historiques, doit pouvoir retrouver un rôle culturel, social, économique ou autre, permettant son entretien et sa mise en valeur. Même si l'urbanisation récente a atteint son pourtour immédiat, il est souhaitable qu'il demeure un témoin de son époque, pouvant être lu et vécu, comme un ensemble à part du village et des infrastructures qui l'entourent désormais.

COMMUNE DE
BESSONCOURT

ILLUSTRATION
GRAPHIQUE DU PLAN
D'AMENAGEMENT
ET DE DEVELOPPEMENT
DURABLE
ET DES ORIENTATIONS
D'AMENAGEMENT

PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU APPROUVE le 28/06/2010
date : Echelle :

Cabinet
d'Urbanisme
et
d'Architecture

Ph. REGNIER
Tél. 03 81 98 57 35

1-LA RECOMPOSITION ET LE DEVELOPPEMENT DU CENTRE

1) Un nouveau maillage viarie 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 Magnolias et la Rue des Eglantines
- 2) Les zones d'extension de centre découlant de ce nouveau maillage
- 4-Entre Rue des Bleuets et Rue des Magnolias
 - 5-Entre Rue des Magnolias et Rues des Eglantines
 - 6-Entre Rue des Bleuets et Rue des Tulipes
 - 7-Le long de la Rue des Lilas et de la Grande Rue
- 3) La recomposition du noyau villageois
- 8-Le renforcement de la place de la mairie
 - 9-Le traitement du carrefour Rue des Magnolias, Rue des Eglantines
 - 10-L'aménagement de la place de la fontaine

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

- 1) Les axes principaux
 - 11-La poursuite de l'aménagement de la RD 419
 - 12-La continuité de l'aménagement de la rue des Bleuets
 - 13-La requalification de la rue des Lilas
 - 14-Le traitement de la rue des Eglantines
- 2) Le renforcement des liaisons
- 15-L'ensemble des liaisons sur le centre et son pourtour
 - 16-Les liaisons Nord

3- L'INSERTION DE NOUVELLES ZONES D'HABITAT

- Au Nord
- 17-Entre la rue des Eglantines, la rue des Myosotis et le Chemin du Tourteron
 - 18-Entre la rue des Myosotis et le chemin de Bessoncourt à Phaffans
 - 19-Entre le chemin précédent et le lotissement des Magnolias
 - 20-L'extension Est répondant à court terme à une forte demande de logements
 - 21-A l'Ouest, une petite extension équilibrant l'entrée principale

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

- 22-La zone commerciale d'entrée
- 23-Un équipement de service marquant l'entrée principale
- 24-Une petite zone artisanale sur l'autre entrée principale (depuis l'Ouest)
- 25-Le renforcement de petits commerces et de services au centre

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

- 26-Le Site
- 27-La mise en valeur du patrimoine

