

Principes des nouvelles Prescriptions Architecturales et Paysagères



Révision du PLU de Belfort
Concertation avril - mai 2018

préambule

Le nouveau PAP n'est pas entièrement réinventé.
Sur la base du précédent, il est **enrichi** et **réorganisé**.

Il est structuré en 4 grandes sections :

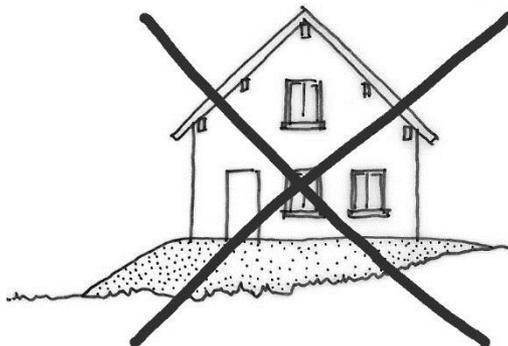
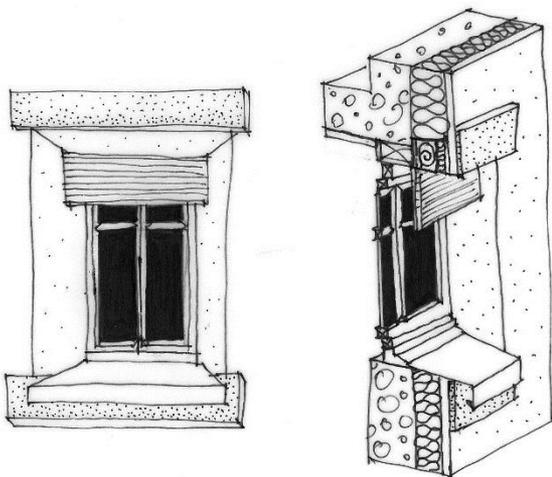
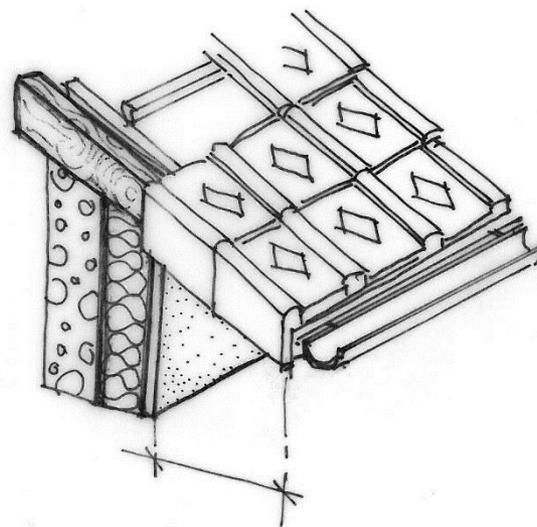
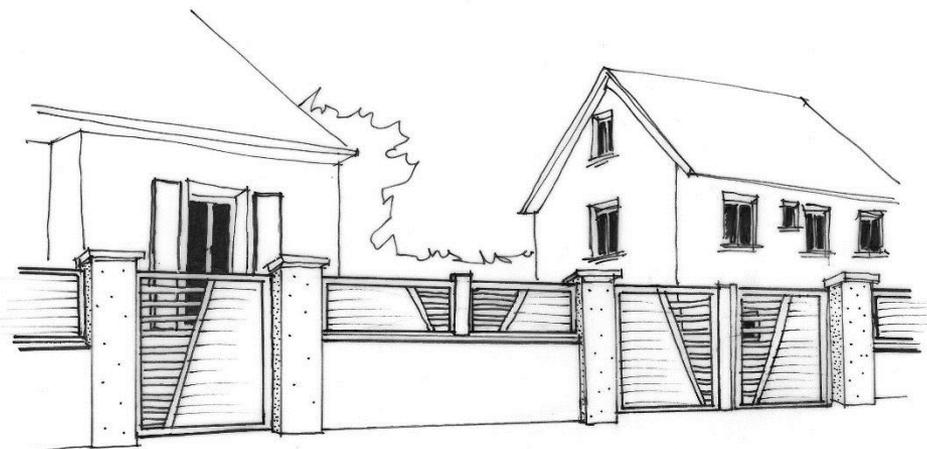
1. Façades et volumes
2. Toitures
3. Aménagement des espaces libres
4. Protection du patrimoine remarquable

préambule

Parmi les **nouveautés** introduites ou développées :

- un vocabulaire architectural renvoyant à un lexique illustré ;
- davantage de croquis illustratifs ;
- l'isolation thermique par l'extérieur (ITE) ;
- le nuancier repensé ;
- des prescriptions spécifiques aux éléments de patrimoine recensé (bâti et non-bâti).

Un document plus illustré, avec des termes expliqués



Isolation Thermique par l'Extérieur

L'ITE est **interdite** dans certains cas ; notamment :

- Sur le patrimoine bâti recensé ;
- Sur les façades en pierre ou présentant des éléments d'architecture remarquable ;
- Sur une façade prise dans un front bâti continu.

L'ITE peut être **soumise à conditions** ; notamment :

- Si remise en cause des caractéristiques architecturales du bâtiment par effet de dissimulation ;
- Sur une extension, ou en cas de maison jumelée.

Le nuancier repensé

Des grands principes perdurent :

- La couleur pour mettre en valeur de l'architecture ;
- Ne pas répéter la même couleur sur deux façades successives (sauf contraste évident d'une même gamme) ;
- Camaïeux interdits ;
- Noir, blanc, gris interdits en grandes surfaces.

Des nouveautés ; notamment :

- Une souplesse pour une gamme de gris – sous conditions ;
- Une nouvelle approche du traitement du soubassement.

Prise en compte du patrimoine

Des règles visant à préserver et valoriser le paysage urbain caractéristique de Belfort sont définies pour :

- des points de vue ;
- des ensembles urbains cohérents / historiques ;
- des villas et des immeubles remarquables ;
- des bâtiments issus de l'histoire industrielle ;
- des arbres remarquables, des alignements plantés et des ensembles verts.

Chaque élément du patrimoine concerné est inventorié et listé en annexe du PLU.

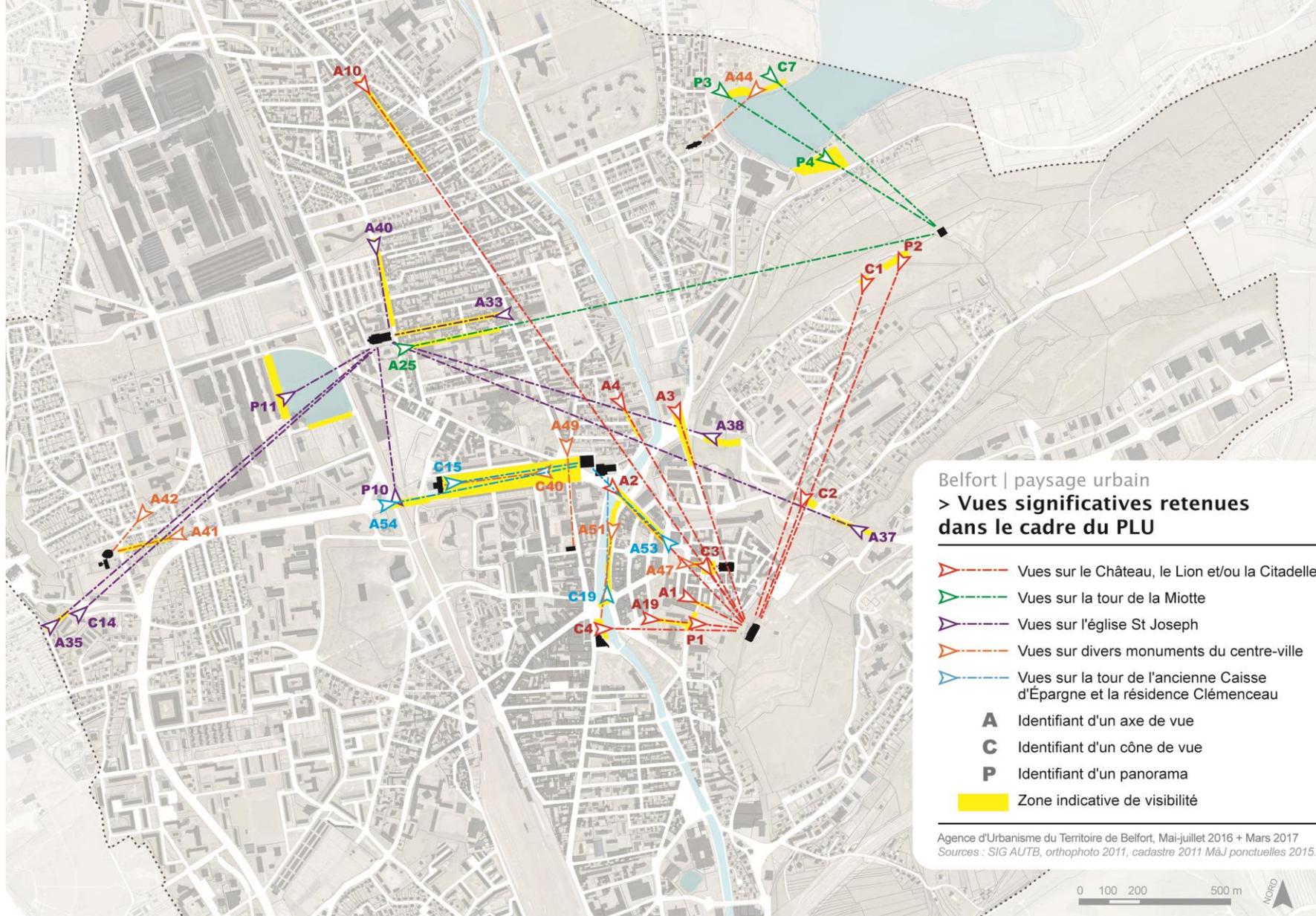
Prise en compte du patrimoine

Les points de vue

40 vues retenues, mêlant axes perspectifs, cônes de vue et panoramas au sein de la ville.

→ Préservation de ces vues existantes en limitant les plantations et la hauteur bâtie dans leur champ de vue.





Prise en compte du patrimoine

Les ensembles urbains

16 ensembles retenus, dont les cités-jardins et cités ouvrières

→ Prescriptions particulières visant à maintenir l'effet de cohérence d'ensemble (gabarit, toitures, volets, clôtures, etc).

6

Cité-jardin ouvrière Dollfus

Le Mont - rue J. Dollfus, rue G. Monin, rue A. Guidon, rue L. Jardon

extrait illustratif



12

Immeubles place Yitzhak Rabin
Centre-Ville - bd Joffre, faubourg des Ancêtres



14

Îlot résidentiel Baudin
Les Résidences - rue du Luxembourg, rue Valmy, rue de Jérusalem



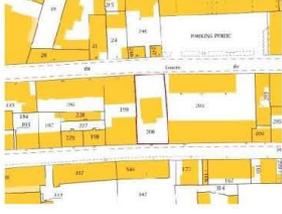
Prise en compte du patrimoine

Des villas et immeubles remarquables



→ Prescriptions particulières (pour les « **E** » et « **Gi** »), supplémentaires aux règles générales visant à :

- conserver les éléments architecturaux ou l'image générale de la propriété bâtie qui participent à sa valeur patrimoniale ;
- éviter toute transformation contraire à l'image d'origine du bâti.

GI	Faubourg de Montbéliard	Scheurer Kestner (rue)	21	BL 56			<p>Maison construite en 1898, par l'architecte Fleury de la Hussinière, trois étages + combles, élévation en travées. Toiture complexe, en ardoise, lucarnes capucines. Chaînes d'angle, jambages, linteaux de portes et fenêtres en briques et pierres de taille, balcon en pierre. Garde-corps et linteau en ferronnerie, véranda, corbeaux, marquise, grille en fer forgé d'origine. Détails décoratifs de grande qualité.</p>
E	Faubourg de Montbéliard	Scheurer Kestner (rue)	22	BL 49			<p>Maison construite en 1909, par et pour l'architecte Fleury de la Hussinière, de style néo-normand. Bâtiment à multiples façades, composé d'un seul corps d'habitation. Edifice de deux niveaux, briques, pierre de taille pour les fenêtres et les angles du bâtiment, colombage, et moellons en pierre calcaire pour les façades sur rue, véranda en fer forgé, marquise et gloriette. Toiture complexe en tuiles vernissées avec charpente apparente, demi-croupe et tourelle. Kiosque dans le fond du jardin en mitoyenneté avec parcelle voisine. Parterre décoratif devant la maison. Grille et portail en ferronnerie.</p>
GI	Faubourg de Montbéliard	Stracmann (rue de) (11 rue du Comte de la Suze)	18	BK 200			<p>Maison de 1919 comportant deux étages droits et un comble, sur un soubassement surélevé. Toiture complexe avec ferme débordante. Linteaux de fenêtres en pierre de taille, encadrement en briques et agrafes en pierre, chaîne d'angle et fenêtre cintrée ferronnerie, garde-corps en ferronnerie, véranda vitrée, vitrail, sculptures dans le jardin. Le jardin donnant sur la rue Suze est très organisé avec des pièces de gazon encadrées par des massifs de fleurs. Intérêt architectural, décoratif et paysager : villa de grande qualité dans un ensemble remarquable et beaux éléments de ferronnerie.</p>
E	Carnot	Vauban (quai)	13	BI152			<p>Maison de style Art Nouveau construite en 1909, comprenant deux niveaux droits et un niveau de combles. Structure béton sur soubassement en pierre de taille. Toiture bombée en cuivre et en longs pans en ardoise et cheminée en béton décoré, oriel vitré, console, corbeau en pierre de taille, garde-corps et marquise en ferronnerie, céramique. Grille d'origine en fer forgé. Intérêt architectural et décoratif : un ensemble remarquable car exemple rare et bien conservé de villa de style Art Nouveau.</p>





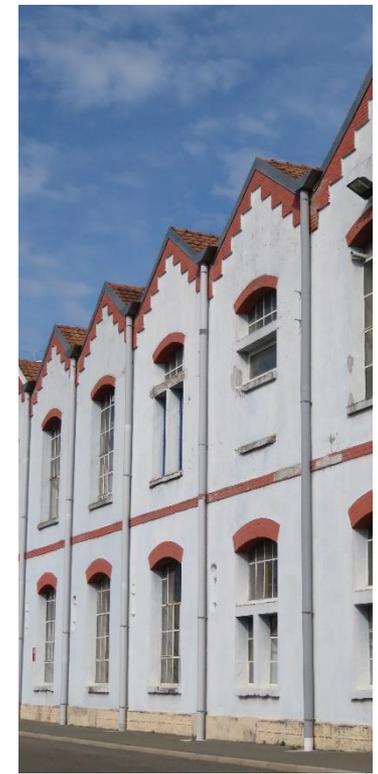


Prise en compte du patrimoine

Des bâtiments issus de l'histoire industrielle

→ Prescriptions particulières visant à préserver les principaux éléments identitaires en façade (brique, esprit des menuiseries...)





Prise en compte du patrimoine

La végétation remarquable et à valoriser

→ Prescriptions portant essentiellement sur l'interdiction d'abattage d'arbre (sauf raisons sanitaires), et sur la préservation d'une zone de développement autour de la plantation.

