



PLU de Belfort  
**Réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2016**

# SOMMAIRE

1. PLU et patrimoine
2. Consommation foncière et potentiel urbanisable
3. Présentation du PADD

# PLU ET PATRIMOINE



PLU de Belfort  
Réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2016

# Paysage et patrimoine :

*Des éléments existants :*

- Le grand paysage
- Les monuments et sites historiques
- L'architecture labellisée

*De nouveaux sujets intégrés au PLU lors de sa révision :*

- Des vues urbaines et paysagères remarquées
- Des végétaux remarquables
- Des bâtiments remarquables par leur architecture
- Des ensembles urbains à préserver



## Ensemble urbain remarquable

- cités-jardins
- cités ouvrières
- ensembles urbains composés
- succession d'un modèle bâti formant une unité urbaine dans la rue ou le quartier.

- > L'intérêt porte sur l'effet d'ensemble.
- > La disparition ou transformation d'un élément risque donc de porter atteinte à la qualité de l'ensemble urbain.



## Patrimoine exceptionnel

- bâtiment remarquable par la richesse de composition de sa/ses façade(s), sa toiture et éventuellement d'autres éléments telle que sa clôture.

- > Toute intervention sur le bâtiment autre qu'une restauration viendrait compromettre sa qualité architecturale.



## Patrimoine de grand intérêt

- bâtiment remarquable par la qualité de composition de sa/ses façade(s), sa toiture et éventuellement d'autres éléments telle que sa clôture.

- > Un tel bâtiment présente une richesse moindre qu'un bâtiment « exceptionnel » ou comporte quelques altérations, ce qui invite à permettre quelques interventions sur le bâti si nécessaire mais sous conditions.



## Patrimoine remarqué

- bâtiment présentant un caractère patrimonial notable mais dont la simplicité, le caractère courant ou l'état altéré ne lui permettent pas de prétendre à être retenu comme patrimoine de Grand intérêt.

- > Un tel bâtiment sera régi d'après le 'guide de lecture' général du patrimoine courant.
- > Des interventions sur l'édifice sont accordées sous conditions.





## Patrimoine industriel / artisanal

- grands bâtiments de l'ère industrielle
- structures remarquables
- bâtiments artisanaux remarquables
- anciens garages remarquables

- > Maintien des caractéristiques rappelant l'identité de la vocation initiale et/ou de composition des façades remarquables.
- > Valorisation de l'enveloppe existante.



## Patrimoine végétal

- alignements d'arbres
- trame verte
- arbres isolés remarquables

- > Public ou privé, tout végétal participant à qualifier notablement le paysage urbain dans lequel il s'inscrit.



## Vues et perspectives

- panorama
- cône de vue
- axe perspectif

- > mise en perspective d'un monument.
- > vue sur un élément repère de la ville ou du grand paysage.
- > conditions et environnement permettant d'assurer la vue.



# INTÉGRATION ET TRADUCTION DE LA VOLONTÉ PATRIMONIALE DANS LE PLU

## La végétation remarquable :

- Complément de la carte des alignements végétaux (sur domaine public) déjà protégés dans le PLU.
- Ajout en annexe du PLU d'un listing et de fiches Mérimée.
- Rédaction du règlement qui pourra être inclus dans un volet patrimonial.

## Les vues perspectives significatives :

- Une annexe cartographique et des fiches accompagnées d'un objectif « urbain »

# INTÉGRATION ET TRADUCTION DE LA VOLONTÉ PATRIMONIALE DANS LE PLU

## Actualisation du Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA) :

- Tableau classant les façades par type selon leur intérêt architectural et patrimonial.
- Ajout d'un glossaire illustré explicitant les termes techniques ou les notions récurrentes dans les articles.
- Renforcement graphique du règlement.



# INTÉGRATION ET TRADUCTION DE LA VOLONTÉ PATRIMONIALE DANS LE PLU

## A l'échelle du quartier :

- Définition de secteurs « ensemble remarquable »
- Renforcement de l'article 3 de l'actuel CPA sous forme d'une nouvelle rédaction.
- Nuanciers particuliers pour le pentagone de Vauban, les nouveaux quartiers, la zone UY et rédaction d'un complément à l'article 10. Couleurs du CPA

## A l'échelle de la parcelle :

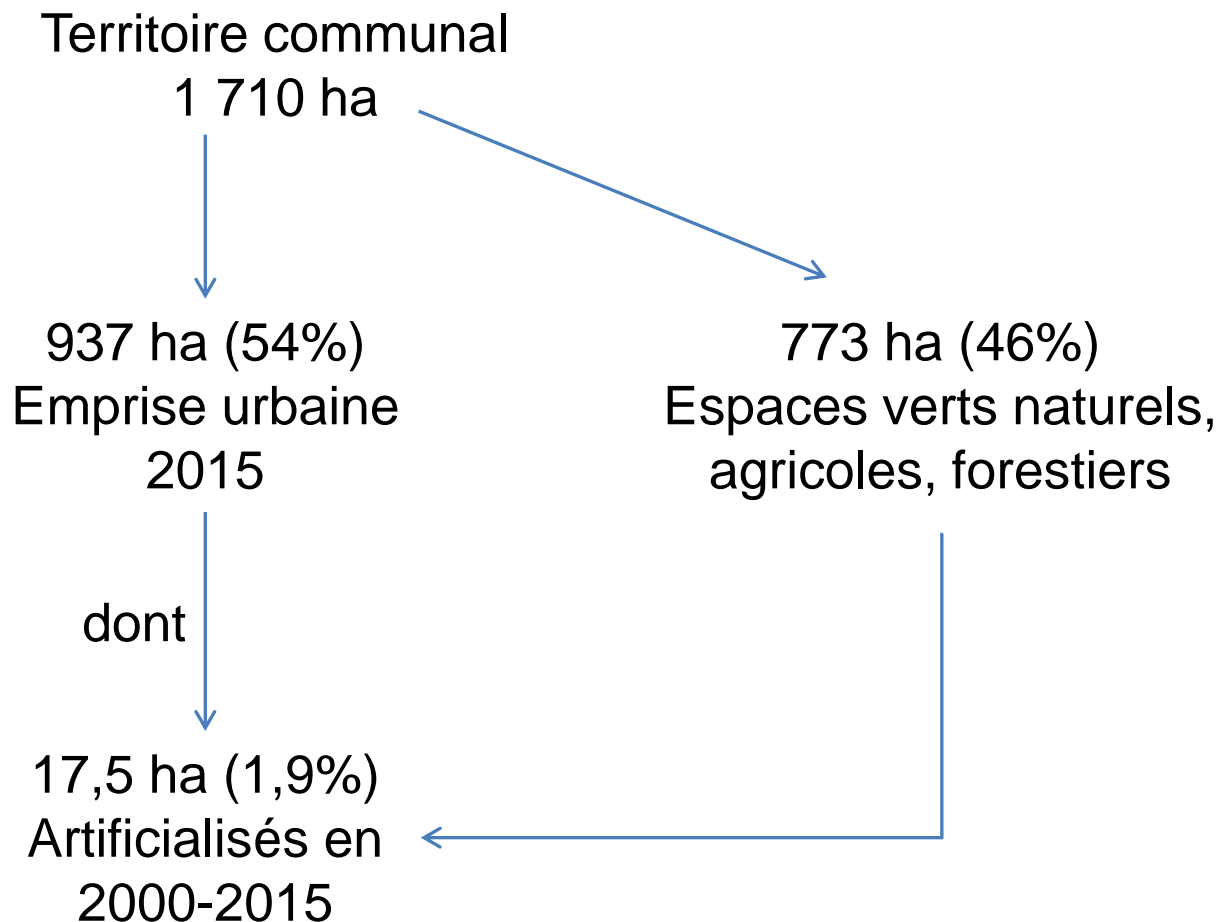
- Complément sur la carte des inventaires patrimoniaux.
- Ajout, en annexe du PLU, d'un listing et de fiches Mérimée.
- Rédiger le règlement qui pourra être inclus dans le volet patrimonial.

# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE



PLU de Belfort  
Réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2016

# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE



# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE

## ■ Localisation de l'artificialisation

- Dans l'emprise urbaine : 14,5 ha 82%
- Hors de l'emprise urbaine : 3,2 ha 18% 0,4% soustraits

Pas de spécificité environnementale majeure.

Espaces de nature en ville ordinaire.



# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE

## ■ L'artificialisation par fonction

|  | Habitat              |                      |       | Activités économiques |                      |       | Équipements publics  |                      |       | Infra. | Chantier | TOTAL |
|--|----------------------|----------------------|-------|-----------------------|----------------------|-------|----------------------|----------------------|-------|--------|----------|-------|
|  | dans emprise urbaine | hors emprise urbaine | Total | dans emprise urbaine  | hors emprise urbaine | Total | dans emprise urbaine | hors emprise urbaine | Total | Total  | Total    |       |
| Surface totale des espaces naturels, agricoles et forestiers | 7,3                  | 2,5                  | 9,9   | 0,6                   | 0,2                  | 0,8   | 2,4                  | 0,5                  | 2,9   | 3,7    | 0,4      | 17,7  |

420 appartements  
45 maisons



~ 200 m<sup>2</sup> / logement (800m<sup>2</sup> en moyenne départementale)

Hors emprise urbaine : Perches, 5<sup>ème</sup> DB, rue Philippe Grille

# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE

- Les ressources foncières sont principalement incluses dans l'urbain

| Artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers |              |                      |              |                     |        |             | Mutation des espaces artificialisés |      |           |                     |        |               |             |
|---|--------------|----------------------|--------------|---------------------|--------|-------------|-------------------------------------|------|-----------|---------------------|--------|---------------|-------------|
| Hors emprise urbaine  |              | Dans emprise urbaine |              |                     |        | TOTAL       | Dans emprise urbaine                |      |           |                     |        |               | TOTAL       |
| Habitat   | Activités/EP | Habitat              | Activités/EP | Infra. de transport | Friche |             | Habitat                             | EP   | Activités | Infra. de transport | Friche | Espaces verts |             |
| 2,5   | 0,8          | 7,3                  | 3            | 3,7                 | 0,4    | <b>17,7</b> | 11,8                                | 16,9 | 14,3      | 7,6                 | 7,6    | 8,2           | <b>66,3</b> |
| <b>= 3,3</b>  |              | <b>= 14,4</b>        |              |                     |        |             | <b>= 43,3</b>                       |      |           | <b>= 23,4</b>       |        |               |             |

A noter que la renaturation dans l'urbain progresse aussi.

# CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE

- La période de référence présente une artificialisation modérée comparativement aux échelles départementales et régionales.
- La limite de l'artificialisation dans le PLU : une question plus qualitative que quantitative.

# PRÉSENTATION DU P.A.D.D.



PLU de Belfort  
Réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2016



## Le PADD, quatre ambitions :

- Positionner Belfort sur l'échiquier territorial
- Anticiper une nouvelle dynamique démographique
- Affirmer l'identité forte d'une ville active et créative
- Mettre l'écologie au cœur de la ville

## Le PADD, cinq axes :

- L'urbain
- L'écologique
- L'habitat
- L'économique
- Le fonctionnel

## L'urbain :

- Centralité
- Patrimoine
- Paysage
- Travailler l'existant

## L'écologique :

- Modération des artificialisations
- Trame naturelle globale
- Eco-urbanisme

## L'habitat :

- Objectif socio-démographique
- Accès aux services
- Soutenir la création de logement

## L'économique :

- Objectif d'emploi urbain
- Les sites d'activité
- Le commerce

## Le fonctionnel :

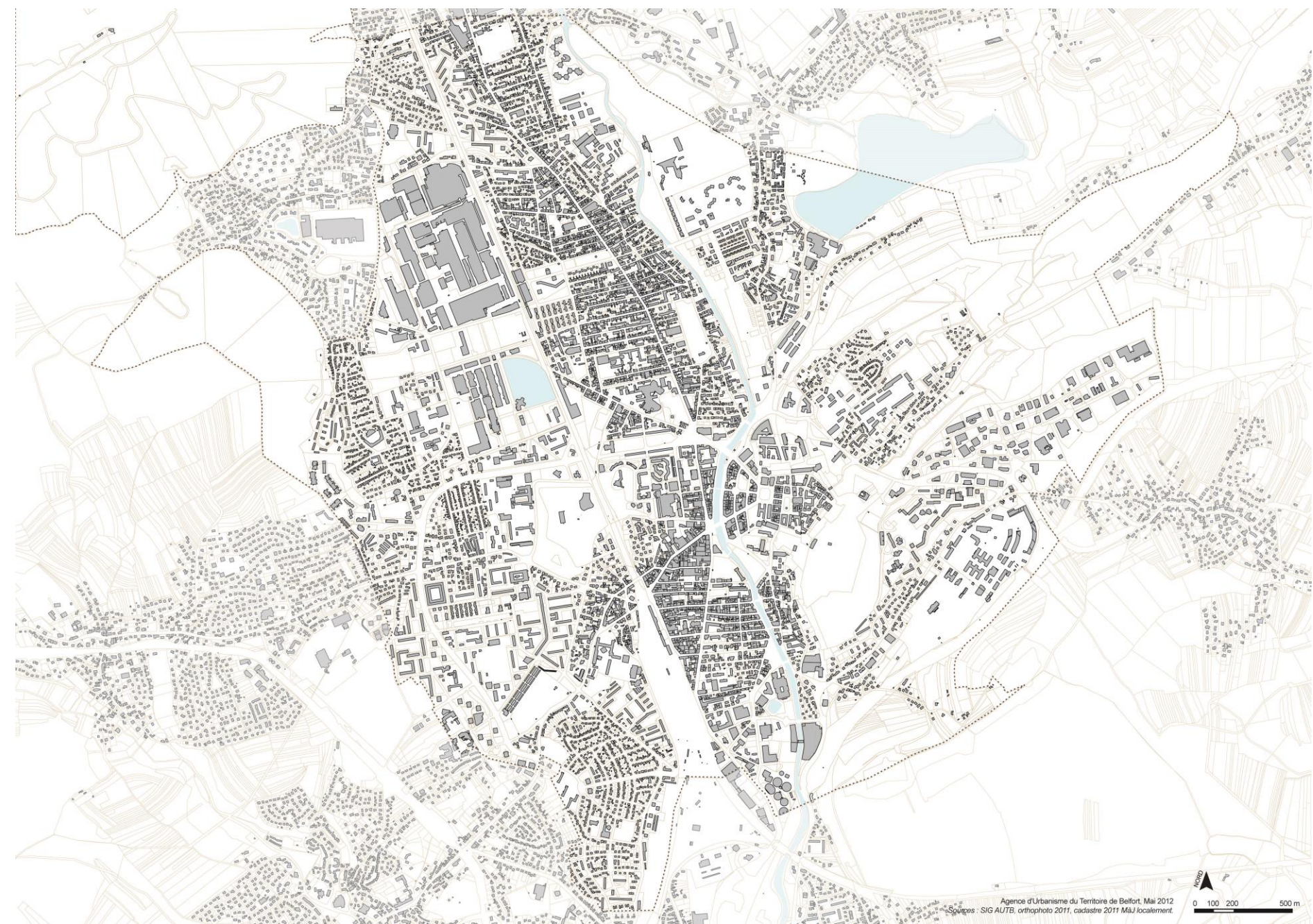
- Mobilité urbaine
- Approche énergétique
- Incidence de la question numérique

# Merci de votre attention



PLU de Belfort  
Réunion PPA du 1<sup>er</sup> juin 2016





Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Mai 2012  
Sources : SIG AUTB, orthophoto 2011, cadastre 2011 MaJ localement.





