



PLU de Belfort
Réunion PPA du 1^{er} 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^{er} 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 :

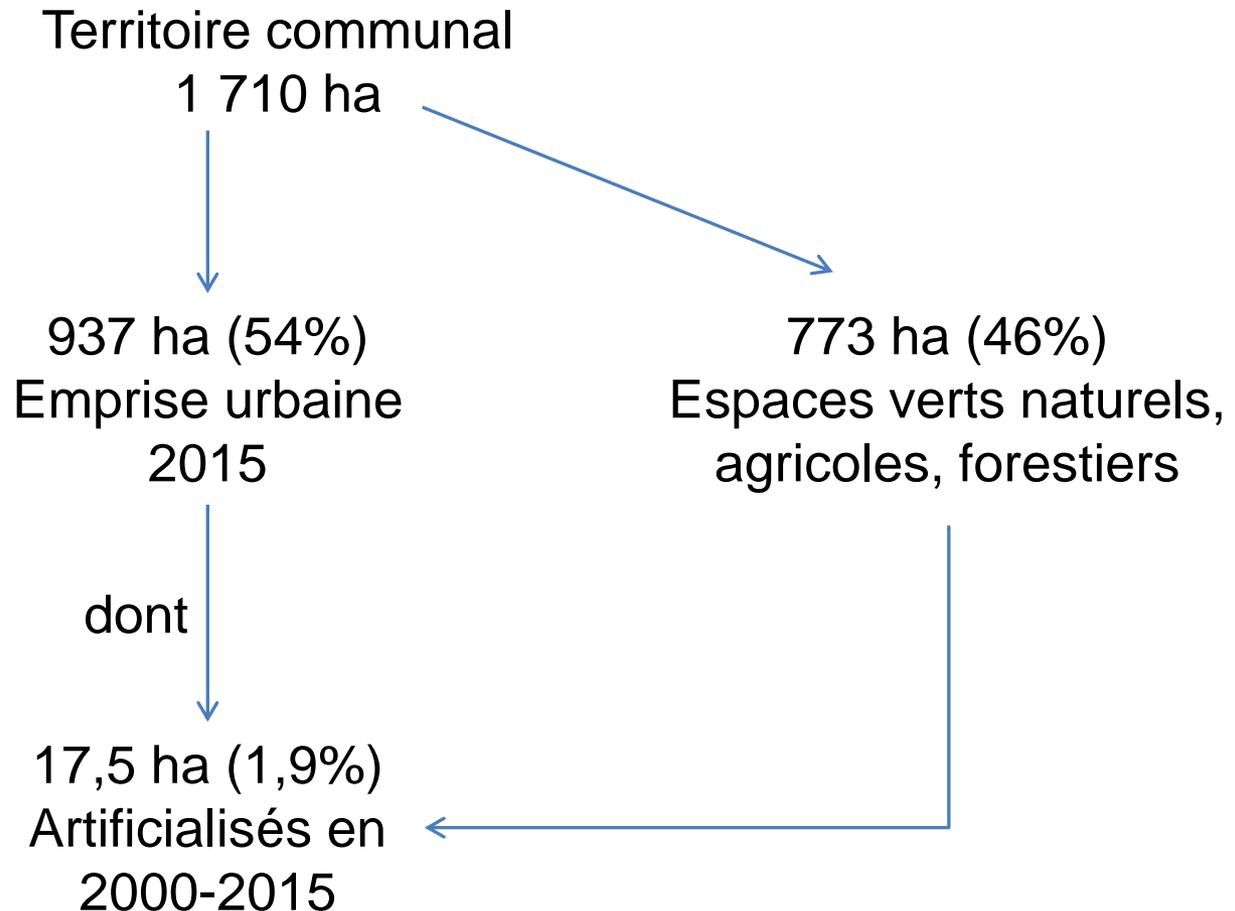
- Complément sur la carte des inventaires patrimoniaux.
- Ajout, en annexe du PLU, d'un listing et de fiches Mérimée.
- Rédiger le règlement qui pourra être inclus dans le volet patrimonial.

CONSOMMATION FONCIERE ET POTENTIEL URBANISABLE



PLU de Belfort
Réunion PPA du 1^{er} 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 m² / logement (800m² en moyenne départementale)

Hors emprise urbaine : Perches, 5^{ème} 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	17,7	11,8	16,9	14,3	7,6	7,6	8,2	66,3
= 3,3		= 14,4					= 43,3			= 23,4			

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^{er} 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

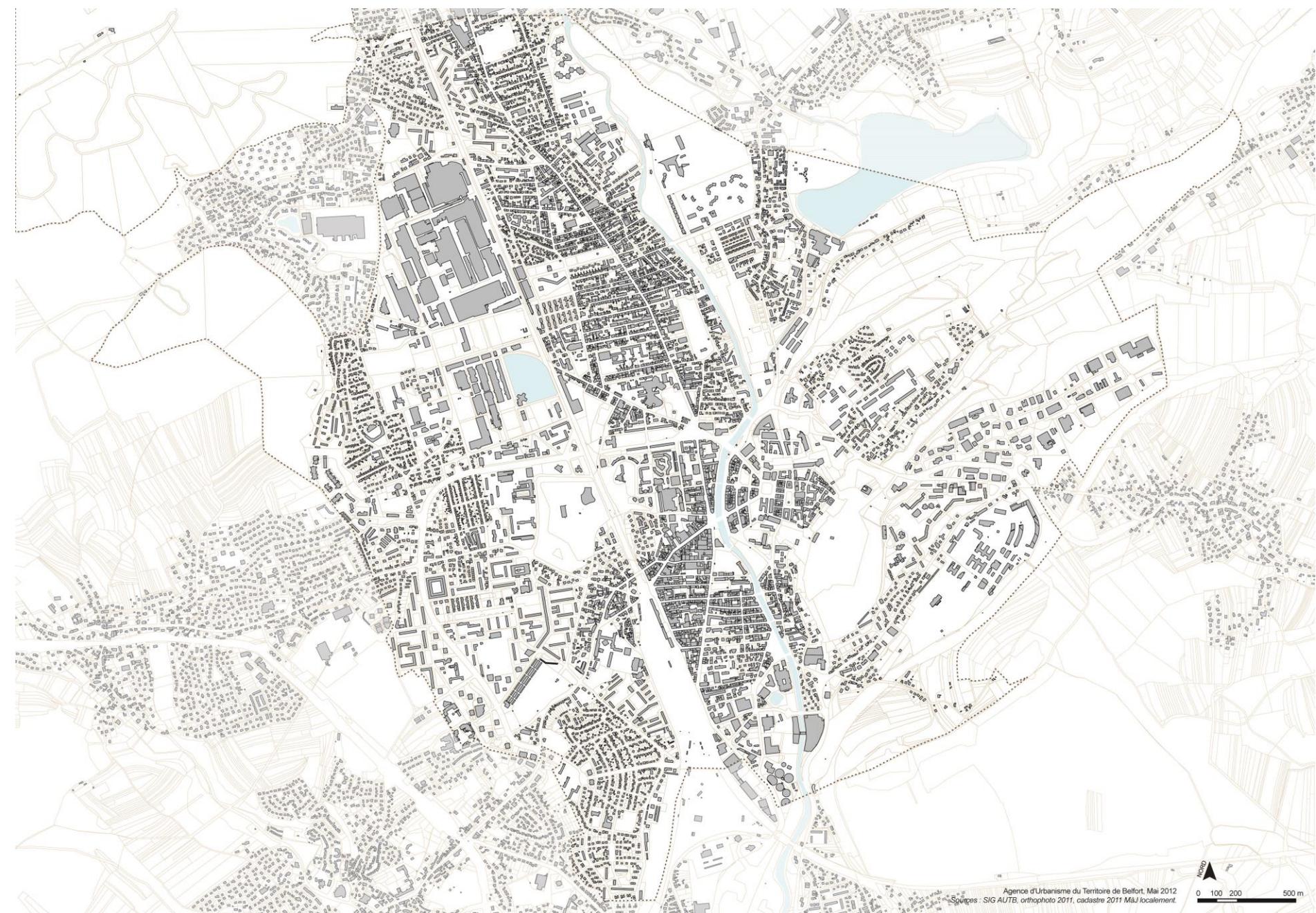
Le fonctionnel :

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

Merci de votre attention



PLU de Belfort
Réunion PPA du 1^{er} juin 2016



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



