

Révision du PLU de Belfort – Partage du diagnostic

chapitre Urbanisme & patrimoine

Introduction 3

I. Croissance & structure urbaines

1/ Les fondations d'une ville par ses installations militaires	3
2/ Les grands axes historiques construisent l'armature urbaine	5
3/ Le renouveau et l'expansion d'une ville	8
4/ La concentration et le renouvellement de la ville	9

II. Dynamique spatiale et formes urbaines

1/ Une ville multipolaire et hiérarchisée	11
1.1/ Le niveau global concentre les grandes fonctions urbaines	11
1.2/ Le niveau intermédiaire constitue des pôles relais à l'échelle de l'agglomération	12
1.3/ Le niveau local des centres de quartiers	12
2/ Des tissus urbains diversifiés	13
2.1/ Les secteurs résidentiels	13
2.2/ Les secteurs non résidentiels	18
// <i>Encart</i> : Hauteur du bâti, emprises bâties et formes urbaines	20
// <i>Encart-renvoi</i> : Mutations urbaines	20
3/ Le patrimoine architectural et urbain	21
3.1/ Un patrimoine historique reconnu et classé	21
3.2/ Un patrimoine local identifié	24
3.3/ Des ensembles et des éléments bâtis de qualité	26
3.4/ La politique patrimoniale de la ville	26

III. Les éléments du paysage urbain

1/ Vues et panoramas	28
1.1/ Le paysage et la géographie	28
- un grand paysage qui donne le fond de la ville	28
- la prise de position du site par les ouvrages militaires formant points de vues	28
1.2/ Le paysage urbain de proximité	29
1.2.1/ Des points de vue précis dans la ville	29
- de grands édifices formant repères de la mémoire collective	29
- des vues organisées ou pittoresques	31
1.2.2/ Des ambiances paysagères propres à chaque quartier contribuent à leur identité	32

1.2.3/ Une multitude de lieux ouverts participent à l'effet de 'respiration' en milieu urbain	35
1.3/ Les entrées de ville	36
1.3.1/ Contexte réglementaire	36
1.3.2/ Des entrées de ville, qui se confondent dans le tissu urbain belfortain	36
- Les principales entrées de ville	37
- Deux entrées de ville secondaires	38
// <i>Encart</i> : Publicités et enseignes, un enjeu environnemental qui doit permettre la préservation du patrimoine et le respect du cadre de vie des habitants	39
2/ L'espace public à l'articulation des tissus urbains courants et des pôles urbains	40
2.1/ Lecture d'ensemble	40
2.2/ Les espaces publics de niveau global	40
2.3/ Les espaces publics de niveau intermédiaire	42
2.4/ Les espaces publics de niveau local	42
// <i>Encart</i> : Plantations et mobilier urbain complètent l'espace public	44
<u>Ce qu'il faut retenir</u>	45

Annexes du chapitre

Annexe 1 : Commentaire de la typologie des tissus urbains

Annexe 2 : Hauteur du bâti

Annexe 3 : Emprises du bâti

Annexe 4 : Formes urbaines échantillonnées

Annexe 5 : Note : les instruments de protection du patrimoine

Annexe 6 : Inventaire du patrimoine historique belfortain

Annexe 7 : Bilan des inventaires patrimoniaux préalables et perspective d'un PLU fin

Introduction

Ce chapitre portant sur les thèmes de l'urbanisme, du patrimoine et du paysage urbain décrit et observe les fondements de l'urbanisation de la ville, son état actuel, et les tendances engagées.

Après un rappel historique de l'évolution de la ville, l'analyse de son tissu actuel permet de définir ses caractéristiques et les principaux pôles qui s'en dégagent. Ensuite, l'observation du patrimoine et des espaces publics, qui définissent une grande part du paysage urbain de Belfort, apporte les détails qui assurent son identité et son originalité urbaines, en parallèle de la définition de son cadre de vie.

I. Croissance & structure urbaines

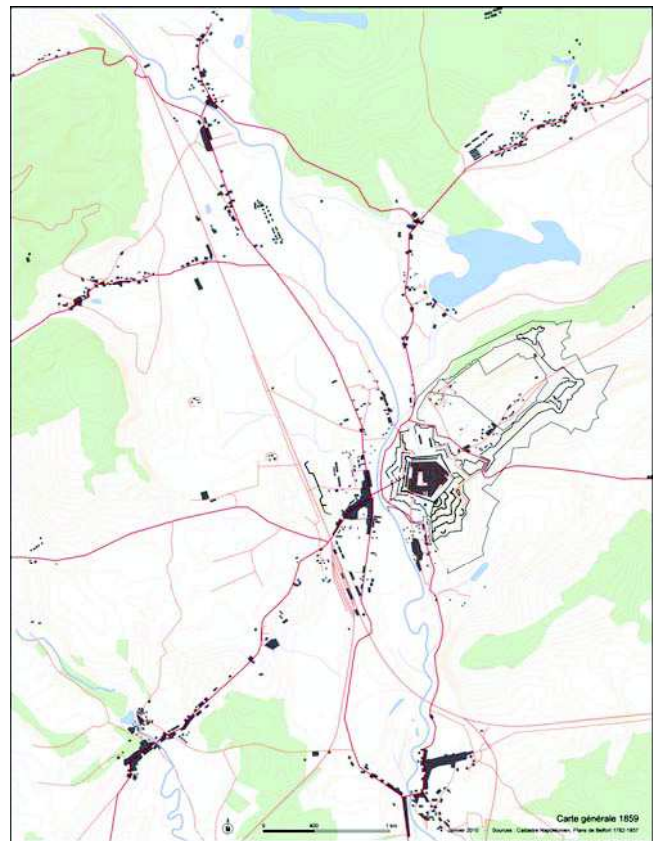
1/ Les fondations d'une ville par ses installations militaires

Avant 1636, la ville du moyen-âge

La ville, appelée vieille ville aux périodes suivantes, est resserrée autour de l'ancien château dont il reste la tour des Bourgeois. Le bourg ne descend pas plus bas que la rue Roussel actuelle. C'est sur cette base que les premières grandes transformations se fondent.

1683, la ville de Vauban

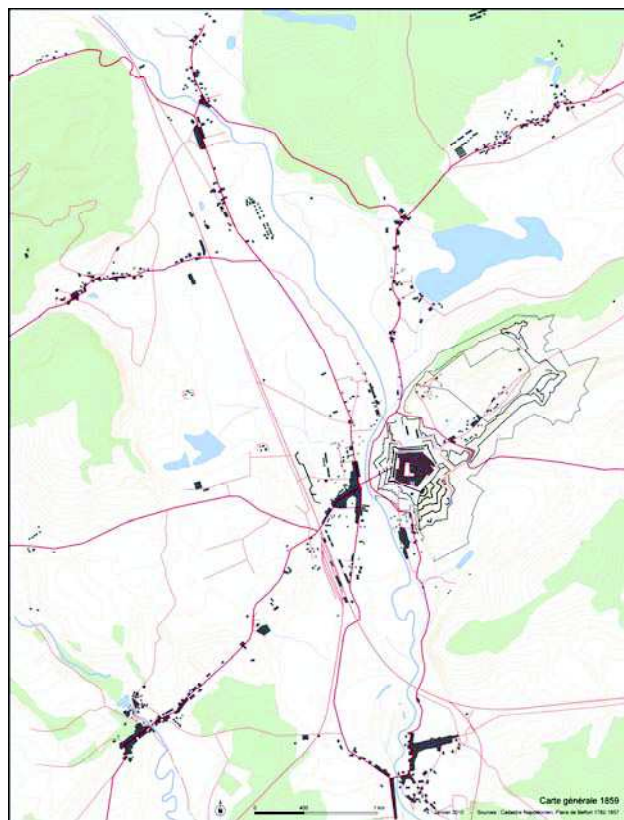
En devenant un enjeu stratégique, la ville fortifiée par Vauban est dominée par sa fonction militaire. Les travaux de Vauban (1687-1703) sont à l'origine de l'extension de la ville à partir des limites anciennes pour former le pentagone fortifié. Cette extension se fonde principalement sur la fabrication de la place d'Armes avec son ensemble de tracés réguliers, à l'ouest de l'ancienne enceinte. L'emprise militaire enveloppe la ville d'un rempart, complété selon la théorie de l'attaque des places d'une série de contre-gardes et d'ouvrages avancés tels que la corne de l'Espérance. Les fortifications se doublent de glacis non aedificandi éloignant d'autant toute possibilité de construction. Néanmoins, dans la proche campagne, des bribes de faubourgs s'installent de manière dispersée : autour d'un couvent (Les Capucins), d'une église (chapelle de Brasse), d'activités (les Forges, Le Fourneau), autour de fermes, formant hameaux ou selon les directions des voies de grands parcours (routes de Paris et Lyon, route de Strasbourg, route des Vosges à Montbéliard, routes locales de Danjoutin ou vers Offemont. La ceinture classique de jardins maraîchers, installés pour approvisionner les marchés de la ville, prépare par son découpage fin du sol les prochaines implantations.



1859, une ville militaire à l'avènement du train

Près de deux siècles séparent cette carte de la précédente, la ville s'est peu étendue mais son tissu urbain s'est densifié. Le XVIII^e siècle est une grande période d'équipement : construction de l'Hôtel de Ville, de la Cathédrale Saint-Christophe, de l'Hôtel du Gouverneur, de la prison, du Mess de Garnison... Le bâti courant se renouvelle et les faubourgs sont confortés. La ville (sans le savoir) se "met en position" pour les évolutions à venir. L'arrivée du chemin de fer, les fortifications étendues du plan Haxo, le nouveau Front 3/4 installé pour défendre la gare et l'extension des emprises militaires (casernement, champ de manœuvre) préparent l'amplification des coupures naturelles de la Savoureuse et de la topographie, par des ruptures (la ligne de chemin de fer) et des enclaves (camp retranché de la Miotte, caserne et quartier général du faubourg des Ancêtres) qui fragmenteront ultérieurement le tissu urbain.

Les villages apparaissent sur la carte, ils amorcent déjà le dessin d'une agglomération en créant, le long des voies rejoignant Belfort, une tension sur laquelle s'engage une croissance linéaire et très progressive.



2/ Les grands axes historiques construisent l'armature urbaine

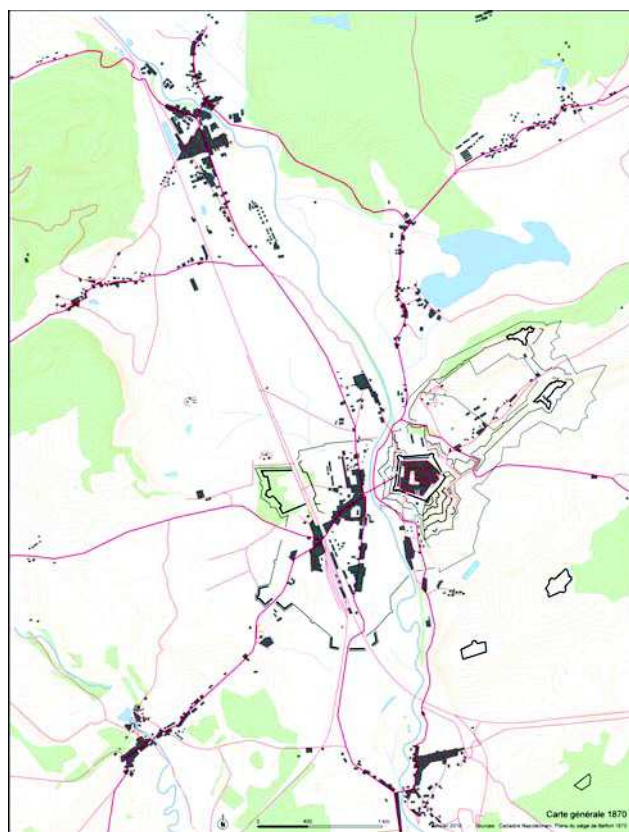
1870, prélude pour la ville industrielle

A la veille de la guerre de 1870, la ville connaît une lente croissance. Le train fait néanmoins sentir son influence urbaine. La gare est attractive, et crée un nouveau pôle de croissance qui se développe selon deux directions :

- du côté de la ville administrative et commerciale, où la rue est alors construite sans interruption jusqu'à la place Corbis.
- de l'autre, en favorisant la naissance du faubourg de Lyon.

Progressivement, porté par la route de Montbéliard et la tension du chemin de fer, le faubourg sud égrène son tissu urbain. Le développement se fait encore de manière linéaire mais une croissance en doigts de gant, par épaissement entre deux tensions linéaires, se prépare.

Le chemin de fer n'a pas encore attiré de grandes implantations industrielles, la ville est plus que jamais dominée par le fait militaire. La défense de la ville est complétée par l'enceinte des faubourgs et le fort des Barres (fort Hatry) renforçant les fractionnements urbains. Dans l'agglomération, c'est Valdoie positionné sur le tracé de la voie ferrée, qui connaît un fort développement.



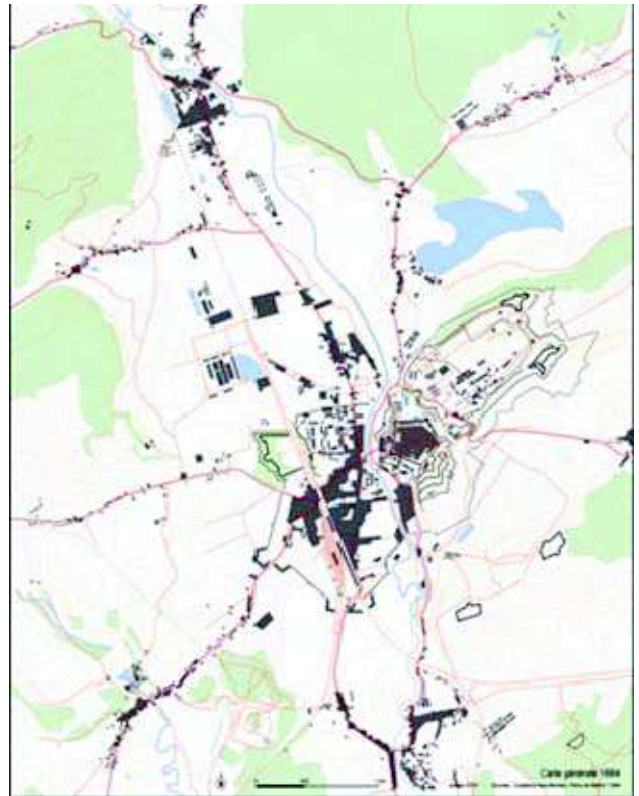
1884, la ville de l'industrie s'impose

Quatorze ans seulement séparent cette carte de la précédente mais les changements témoignent d'une accélération brusque de la croissance urbaine.

Au plan urbain, l'ouest du faubourg de Montbéliard s'est densifié pour atteindre pratiquement son assiette actuelle. Il laisse seulement quelques gros cœurs d'îlots disponibles aux implantations futures. Au faubourg de Lyon et au Fourneau, des rues se sont précisées, construisant ici et là un véritable tissu urbain. La ville s'équipe (lycée Condorcet). Le faubourg des Ancêtres progresse linéairement. Il reste bloqué à l'ouest par l'enclave des casernes. L'emprise militaire éloigne le faubourg des Vosges qui s'amorce.

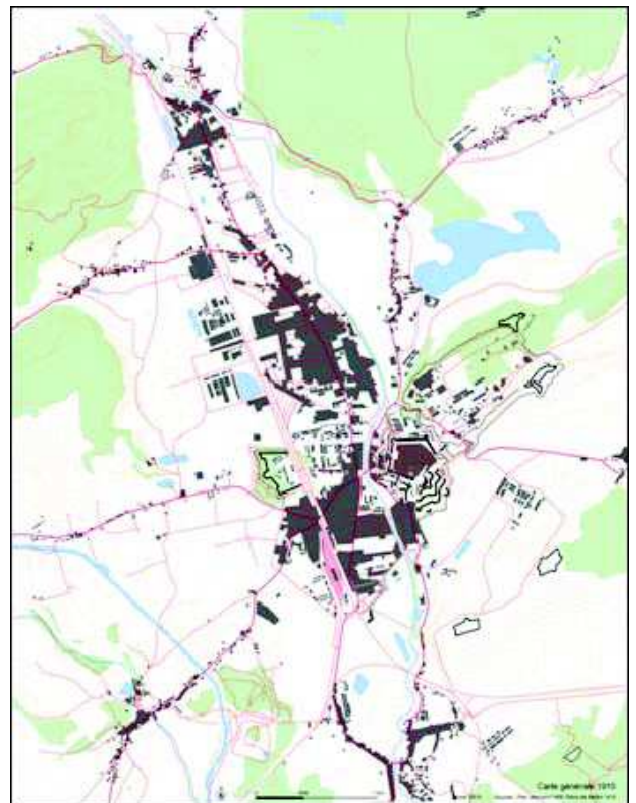
Résultat de la résistance de Belfort et du transfert d'entreprises mulhousiennes, le quartier industriel qui s'installe à l'ouest de la voie ferrée initie un nouveau pôle de croissance urbaine, par lui-même et par la conséquence des emplois (construction de logements ouvriers, influence sur le commerce) et de l'activité (valeur économique) qu'il génère. Les usines s'installent sur les terrains plats de l'ouest dans un environnement ouvert qui permet les extensions et la bonne distance de la ville. Elles produisent une rue nouvelle (la rue de Mulhouse) de la porte du faubourg des Ancêtres et l'usine principale. A proximité, un début d'urbanisation de cités ouvrières est implanté au cœur des jardins, isolé des autres constructions.

A l'échelle de l'agglomération, la croissance linéaire se poursuit selon les axes des voies nationales ou régionales.



1910, des beaux quartiers aux faubourgs, une ville de préfecture s'installe

La carte de l'état de Belfort avant la Grande Guerre montre l'impact du mouvement d'industrialisation et le changement de statut de la ville. Son rôle civil se renforce. En ce début de XXe siècle, le dérasement des fortifications et le déclassement des zones *non aedificandi* sont en débat. L'arasement du front ouest autour de la porte de France en est la plus magistrale traduction. Les terrains libérés font place au quartier Carnot. C'est une composition urbaine néo-haussmannienne qui se développe en trident à partir de la place de la République. La branche sud, d'un profil de 20m de large (bd Carnot actuel), magnifie le tracé naturel de jonction avec le faubourg de France. La branche nord de 15m de large tire sa perspective vers les usines via la rue de Mulhouse ; en sens inverse, elle prend le Château et le Lion de Belfort comme point de mire. La branche centrale (rue Metz-Juteau, actuellement), plus résidentielle s'ouvre aux grandes maisons bourgeoises et à la promenade vers la Savoureuse. Le dessin académique organise la



recomposition urbaine de Belfort, tant du point de vue de l'espace que du point de vue de l'image, en joignant des parties éparses de la ville et en faisant rimer la majesté du tracé avec les grands mythes belfortains (l'usine, le monument des trois sièges, la citadelle).

Les faubourgs prolongent activement la période précédente. Ceux de Montbéliard, du Fourneau et de Lyon ont pratiquement atteint leur maximum, bloqués par l'enceinte des faubourgs. Celui des Vosges se développe considérablement. Éloigné du centre urbain (gare, cité administrative et commerciale), il construit sa propre centralité, linéaire et commerçante. Son dessin est organique. Progressivement, il se bâtit sur les anciennes parcelles maraîchères, les constructions prenant la place des jardins tandis que les rues se tracent sur les chemins. L'urbanisation est pratiquement continue, sur la route des Vosges, jusqu'à Valdoie. A partir de cette période, plusieurs lignes de chemins de fer locaux (CFIL) desservent les campagnes belfortaines. Elles seront progressivement fermées (1918- 1948).

Au final, le plan laisse l'image d'une ville éclatée en ensembles séparés par des enclaves militaires ou des ruptures géographiques et d'infrastructures. La composition du quartier Carnot rapproche les faubourgs principaux du centre, mais ils restent très coupés les uns des autres par les casernes du faubourg des Ancêtres, renforçant par la coupure spatiale, la distinction sociale des quartiers et de leurs architectures.

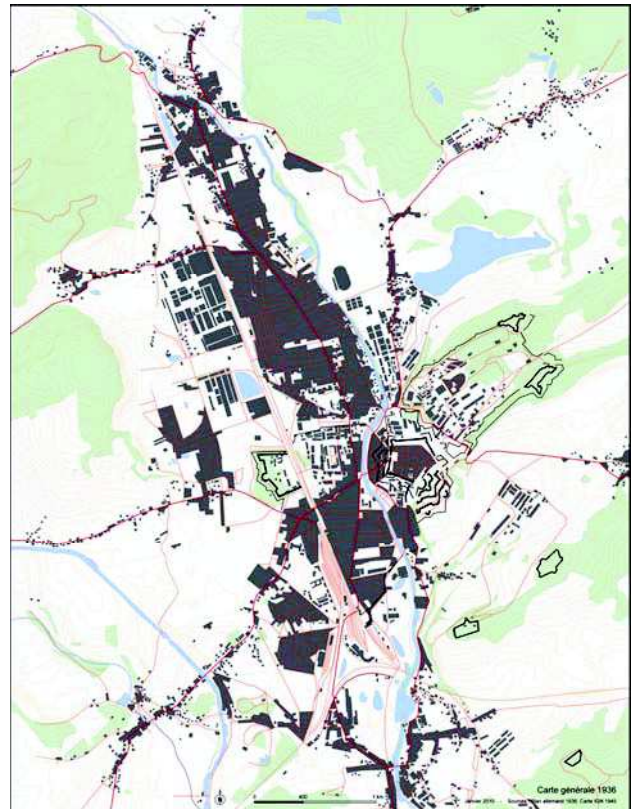
1936, cités jardins, embellissement, extension territoriale et recomposition urbaine

Les usines se développent, l'habitat ouvrier également. C'est le faubourg des Vosges qui en accueille la majeure partie. La jonction avec Valdoie est réalisée et pratiquement l'ensemble des rues du faubourg actuel est déjà bâti. La croissance est moindre au sud, où malgré la suppression de l'enceinte des faubourgs, les quartiers restent dans le périmètre ancien.

Le fait saillant de la période est le début de réalisation du plan d'extension et d'embellissement de Belfort, dessiné (1921) par Monsieur De Saint Maurice, architecte, dans le cadre de la loi Cornudet de 1919. C'est un dess(e)in urbain établi à l'échelle de la ville. Associant grands tracés (le boulevard extérieur, Kennedy actuellement, voie promenade de la Savoureuse) et cités-jardins résidentielles, il tente de créer, à l'échelle territoriale, une structure urbaine capable de recomposer en un ensemble lisible les périodes précédentes. Le plan s'inscrit dans la durée. Si la crise de la fin des années 1930 et la guerre l'arrêtent un moment, les visées semblent si justes au regard du territoire que ses intentions se poursuivront longuement, interrogeant encore la période actuelle.

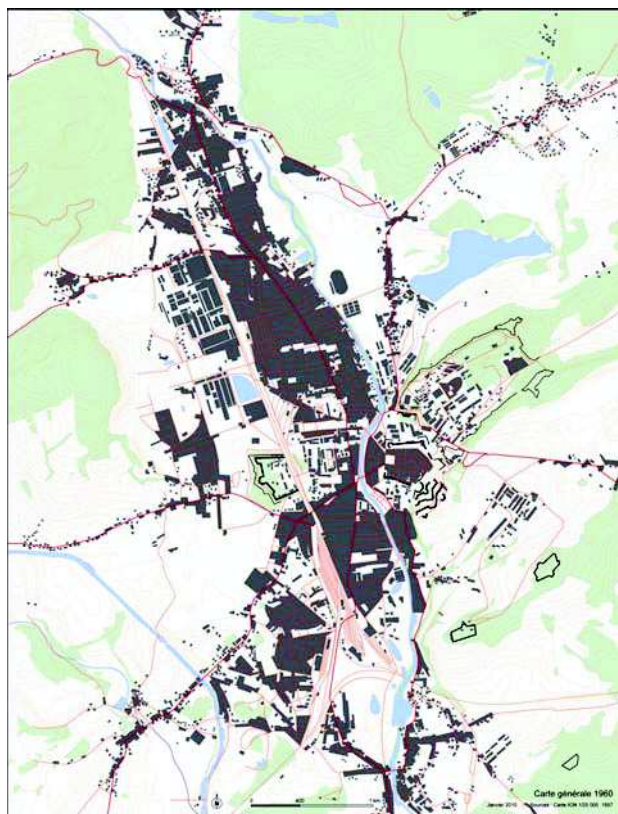
Les réalisations du plan d'embellissement ne se font plus de proche en proche, mais selon une pensée stratégique articulant la forme urbaine d'ensemble avec l'échelle intermédiaire des cités-jardins. Un rôle central est donné aux espaces publics (boulevard de ceinture, esplanade des fêtes, rue Miellet, place J. B. Saget) pour associer, dans une structure clairement hiérarchisée, les proximités de l'espace résidentiel (la maison, son jardin planté, la forme des rues) avec le niveau supérieur de la ville. Les cités-jardins, qui demandent de grandes parcelles, ne se construisent pas dans la stricte continuité de la croissance précédente. Le choix stratégique global se réalise dans une interprétation pragmatique des disponibilités et opportunités foncières.

Concomitamment au plan d'embellissement, les constructions privées, nombreuses dans les faubourgs, densifient des quartiers déjà constitués, tandis que la ville améliore ses équipements (square Lechten, cimetières, Maison du peuple, marché des Vosges, Abattoir, nouvelle Gare, etc.).



1960, crise urbaine, reconstruction et préparation

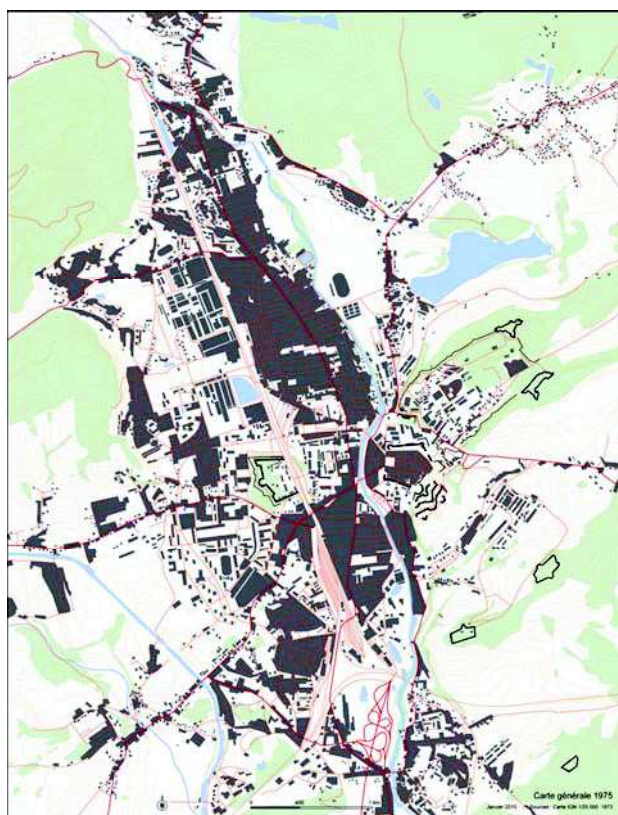
Le plan de 1960 montre un territoire peu différent de celui de la fin des années 1930. Deux raisons à cela : d'une part, la crise (1935-1937 pour Belfort) est peu propice aux constructions, et d'autre part, la première période de la reconstruction (1944-1955) ne transforme pas la structure globale du tissu urbain. Elle est surtout consacrée à la réparation des dommages de la guerre (la Pépinière, abords de la voie ferrée...). Les autres opérations remarquables s'inscrivent dans la logique du plan Saint-Maurice (esplanade des Fêtes) ou dans les interstices entre tissus sédimentaires des faubourgs et voie ferrée (Dardel). La séquence de la fin de la guerre à la fin des années 1950 est un moment clé de préparation (administrative, foncière, économique, urbanistique et poussée démographique) de la période suivante.



3/ Le renouveau et l'expansion d'une ville

1975, Belfort au temps des Grands-Ensembles

La reconstruction, dès la fin des années 1950, ouvre de grands chantiers d'habitat social. Ces opérations en ZUP (Zones à Urbaniser en Priorité) se réalisent par un procédé de "table rase" effaçant du sol toute trace ancienne. Les immenses parcelles sont construites, comme des ensembles autonomes, dans une composition abstraite de volumes ignorant la plupart du temps les usages et la géographie : c'est l'urbanisme de plan masse. A Belfort, ce sont en premier lieu les Résidences, construites sur des terres agricoles réservées dans le plan d'embellissement de 1921 à une cité-jardin. L'objectif est de construire 3000 logements pour loger 12 000 personnes. Fin 1963, la majorité des logements est construite, et le boulevard de ceinture, repris du plan d'embellissement de 1921, sera seulement terminé en 1965, avec le pont Anatole France. La réalisation du quartier des Glacis, programmée dans les années 1950, est lancée beaucoup plus tardivement (1969). Sur les 1800 logements prévus, seuls 1000 logements sont construits en 1974. Entre temps, sous les effets de la nouvelle politique urbaine, la procédure de ZUP est abandonnée au profit d'une procédure de ZAC (zone d'aménagement concerté) caractéristique de la période suivante. Moins visible, mais conditionnant l'avenir également, la vieille ville, considérée comme insalubre à l'exception de quelques édifices, subit la rénovation de grands secteurs (entre St-Christophe et rue de la Grande-Fontaine, par exemple) avant qu'une politique de réhabilitation ne lui succède.

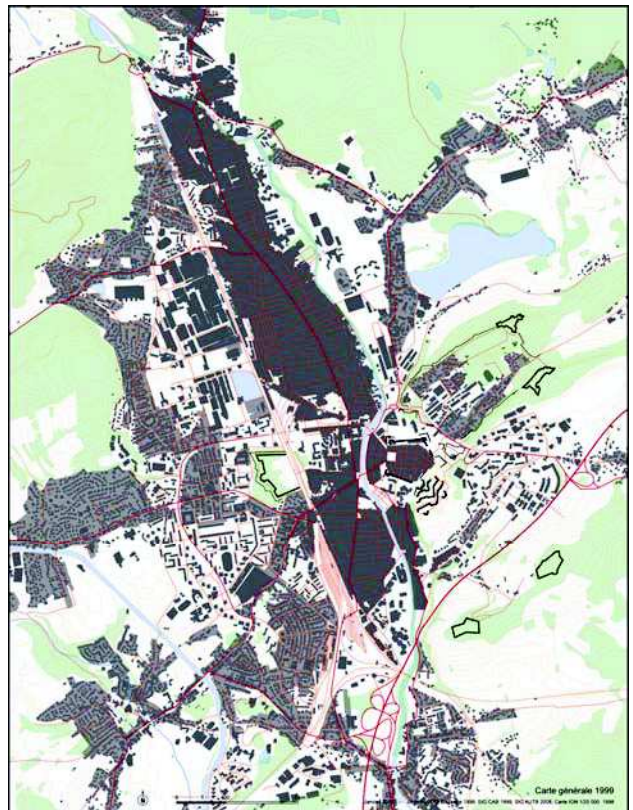


A la fin de la période, la rive gauche de la Savoureuse est urbanisée en quasi-totalité. Le Grand Ensemble des Résidences semble prolonger le plan d'embellissement en construisant le boulevard et en joignant d'un *continuum* résidentiel la cité-jardin du Mont à celle de Bellevue. Hélas, la culture fonctionnaliste et sectorielle qui préside à l'urbanisme de la période, privilégie, au nom de l'urgence, l'autonomie de la ZUP et la séparation des fonctions (circuler, se loger...) plutôt que la continuité urbaine. Elle satisfait à des exigences quantitatives mais les occasions de tisser la ville sont manquées ; des ruptures consacrées (cimetière de Bellevue), d'autres en gestation (boulevard Kennedy). A l'arrière du glacis du Château, le même processus produit les mêmes effets, manquant ici la relation avec le faubourg du Fourneau. Au final, l'urbanisation de ces années répond au besoin quantitatif de logement, apportant un nouveau confort à des milliers de belfortains ; elle laisse une ville plus étendue mais aussi, comme le révéleront les périodes suivantes, plus fragmentée.

4/ La concentration et le renouvellement de la ville

1999, nouveaux quartiers, nouveau centre et développement social-urbain

Les Trente glorieuses sont bien terminées. Avec elles, le mythe d'une modernité triomphante s'est tempéré des différentes crises de la période. Au plan urbain, la remise en cause des grands ensembles a ouvert la voie à une attention plus soutenue à l'échelle urbaine et aux usages, engageant un retour à la rue. Pendant que la ville travaille sur son urbanité, l'ère du « tout voiture » engage une formidable extension pavillonnaire. Belfort bâtit pratiquement jusqu'aux limites communales, trouve des réserves dans ses friches militaires. La ville elle-même échappe au phénomène pavillonnaire, mais la multitude des lotissements s'installant dans les communes de l'agglomération a des effets déstabilisateurs sur la ville centre : forte attractivité des couches moyennes et supérieures, baisse de la population urbaine, utilisation intensive des équipements par une population extérieure, accroissement des déplacements sur le territoire communal.



Néanmoins, Belfort se transforme. Sur elle-même : contrat ville moyenne, reconquête du centre et piétonisation du faubourg de France. Et en extension. C'est en premier lieu la cession des emprises de Bougenel, Gérard et Hatry (1972 – 1982). L'enclave militaire, au centre géographique de la croissance belfortaine, bloquait depuis le XIXe siècle l'aménagement urbain. Mis en retrait de la croissance, les terrains ont accumulé d'autres obstacles à l'urbanisation (fortifications, voies ferrées, franchissements routiers) qui demeurent après la cession... L'opération des 4 As, puis la ZAC Bougenel renforcent le rôle central de l'espace entre le faubourg de Montbéliard et celui des Vosges, mais le dessin des espaces trop centré sur les périmètres de chaque opération (périmètres de ZAC) ne réussit pas réellement le tissage des nouveaux quartiers entre eux et avec les implantations plus anciennes.

Sur la rive droite de la Savoureuse, deux nouveaux quartiers flanquent les fronts sud et nord du pentagone de Vauban en s'installant sur les glacis historiques. Au Sud, un ensemble d'équipements s'installe. Au nord, faisant suite aux études approfondies sur l'ensemble patrimonial belfortain (projet de ZPPAUP – zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), le quartier résidentiel et d'équipements de l'Espérance, commandé par le centre de congrès Atria voit le jour. La création du quartier renforce le poids de la vieille ville, le rôle des quais de la Savoureuse et jette des ponts vers la densification des tissus urbains et l'extension urbaine de Belfort : le Fourneau au sud, les quartiers de l'avenue Jean Moulin, de l'ERM au nord. C'est dans cette direction, bien loin du centre, que le nouveau quartier du Champ de Mars s'ébauche par bribes. Le stade Roger Serzian, le lycée Courbet, une petite opération de logements construisent progressivement un vis-à-vis au faubourg des Vosges, préparant le retournement vers la Savoureuse (parc

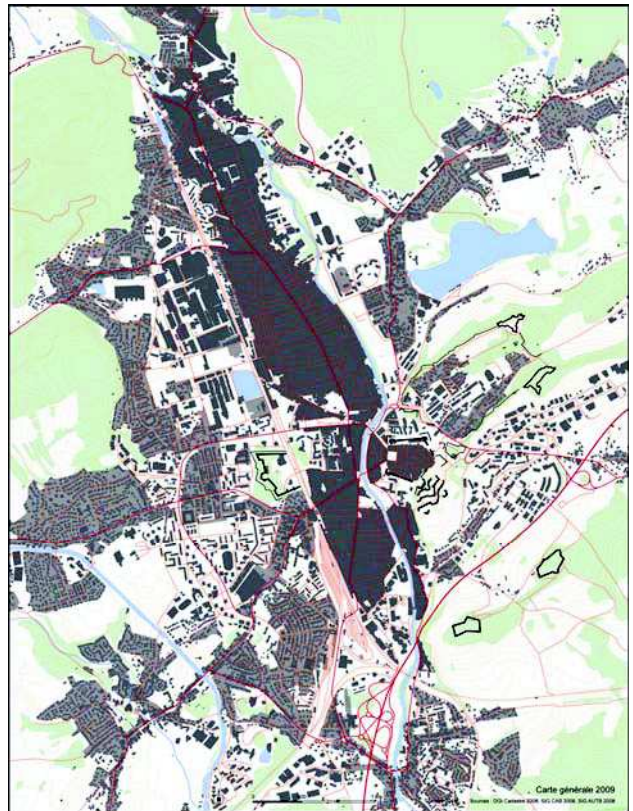
François Mitterrand). Ici comme en bien des secteurs (Glacis, Résidences, ERM...), les réalisations de la période suivante s'esquissent dans les débats, les études préalables et les projets avant-coureurs.

L'adaptation de la ville aux changements économiques marque également le tissu urbain (ZAC d'activités de la Justice, pépinières d'entreprises, perte d'activité et ré-industrialisation, Belfort Technopôle...). La ville s'est donné un centre actif et la construction des emprises militaires a mis en place les dernières pièces du puzzle urbain. Le territoire, à l'exception notable du « grand Champ de Mars », est urbanisé mais, depuis la période précédente, les couches d'urbanisation se sont plutôt déposées en plaques autonomes ; la couture urbaine restant à faire.

2010, franchissements des fractures et construction de la ville multipolaire

La décennie, qui conduit à la ville d'aujourd'hui, développe deux types de croissance.

- Avec le grand Champ de Mars, la dernière possibilité d'extension du domaine urbanisé de la ville s'engage. L'aménagement se réalise par partie (ZAC du Parc-à-Ballons / ERM, ANRU, Arsot, frange d'Offemont). Les constructions renouvellent l'offre résidentielle mais les enjeux sont encore à venir. Les constructions doivent s'intensifier, le grand axe fédérateur trouver son bon paysage, entre desserte résidentielle et flux de plus grande échelle, tandis que les effets d'entraînement sur les faubourgs voisins (fbg des Vosges, Forges) ont vocation à s'amplifier.
- L'autre caractéristique essentielle de la décennie, la construction de la ville sur elle-même, ne se distingue pas immédiatement dans le dessin du plan. Pourtant, le travail de préparation de la période précédente porte ses fruits. Une profonde réactualisation de la forme de la ville, de ses solidarités internes, de sa lisibilité et de son rayonnement est engagée. Autour de l'aménagement ou du réaménagement de grands espaces publics, la ville se redimensionne. Elle ajuste sa structure urbaine avec son étendue réelle. Les projets se fédèrent, valorisent les tissus urbains alentour et favorisent la sédimentation des périodes précédentes. Les traits saillants de cette dernière séquence peuvent être listés.



L'intégration des grands ensembles à la ville :

- Elle prend de l'ampleur aux Résidences où les opérations de démolitions / reconstructions renouvellent le patrimoine le plus stigmatisé du quartier (Locomotive, rue de Bruxelles) et s'accompagnent d'un enchaînement d'espaces publics (du boulevard Kennedy au pont Bouilloche, via la place Baudin et la promenade d'Hatry) qui ouvre le grand ensemble à la ville ;
- Aux Glacis du Château un processus comparable s'amorce avec la réhabilitation du centre commercial, la démolition de tours et le travail paysager du parc central.

La requalification de la Savoureuse comme axe structurant :

- Parc et promenade François Mitterrand, aménagée en piste cyclable le long de la Savoureuse, renforçant le rôle de la rivière dans la structuration de la ville ;
- Place Corbis et aménagement des Quais croisent la promenade et l'hyper centre ;
- Le quartier sud (Cinéma des Quais, centre commercial et traversée vers le Fourneau) conclut la traversée nord-sud en l'ouvrant vers le grand paysage (les Perches) ;

L'embellissement urbain et le renforcement qualitatif de l'image de la ville :

- charte des espaces publics, charte des terrasses ;
- place Corbis, faubourg de France, site Marc Bloch, place du Forum ;
- aménagements d'espaces publics en Vieille-ville ;
- aménagement du château, mise en lumières ...

Le franchissement des ruptures spatiales :

- Passerelle du front Trois-Quarts, construite au-dessus des voies ferrées permettant de relier notamment le gymnase universitaire au centre-ville ;
- Promenade Hatry, grande allée piétonne traversant le parc boisé du fort Hatry, assurant une liaison directe entre le quartier des Résidences et le parvis du nouveau Conservatoire.

La consolidation de la réindustrialisation :

- Parc urbain d'activités Techn'Hom, redéployant à partir du site historique d'Alstom une image économique actuelle et positive au sein de la ville.

II. Dynamique spatiale et formes urbaines

Belfort, comme toute ville, est un ensemble complexe, qui associe par ses espaces publics et son tissu urbain, des éléments de nature différente tels que les fonctions urbaines, économiques, commerciales et administratives, les lieux de résidence, les déplacements et les flux. La matière de la ville et les spécificités propres à Belfort se rencontrent dans la qualité de chaque élément, comme dans les relations qu'ils entretiennent entre eux.

Ainsi, au croisement de fonctions urbaines majeures, des polarités se construisent dans l'espace urbain. A l'intérieur de ce système urbain belfortain, les pôles se mettent en interaction pour impulser des dynamiques urbaines. Ces relations d'échanges rayonnent à des échelles différentes.

1/ Une ville multipolaire et hiérarchisée

L'attractivité de Belfort se hiérarchise en trois niveaux renvoyant à l'échelle nationale ou régionale, puis d'agglomération, et enfin locale.

1.1/ Le niveau global concentre les grandes fonctions urbaines

Au niveau supérieur de la hiérarchie urbaine, les grandes polarités représentent les grandes fonctions urbaines de Belfort, porteuses du rayonnement et du positionnement de la ville dans les aires régionale et nationale.

Les trois pôles principaux de Belfort sont les suivants :

- **Le pôle commercial** : il assure *la fonction commerciale* polarisée par l'hypercentre de Belfort, il articule la galerie commerciale des Faubourgs (qui accueille la Fnac), la rue piétonne et l'ensemble Galeries Lafayette <> 4 As. Sur la rive droite de la Savoureuse, entre rivière et voie ferrée, le pôle commercial se construit au carrefour des grandes circulations : axe traversant Nord-Sud (de l'avenue Jean Jaurès à la rue de Besançon) et parcours gare <> vieille ville.
- **Le pôle patrimoine, culture, tourisme** : centré sur la vieille-ville, le Lion et la Citadelle, c'est l'élément phare de la rive gauche de la Savoureuse, appuyé sur le massif rocheux qui fondait la première installation (*fonction touristique*).
- **Le pôle industriel et universitaire** : commandé par Alstom et l'UTBM, il s'identifie dans le Techn'hom. Il s'installe d'abord à l'ouest de la voie ferrée et se prolonge par le campus universitaire jusqu'au cœur de ville (*fonction industrielle*).

En plus de ces trois fonctions commerciale, patrimoniale et industrielle, les pôles supérieurs assurent les fonctions résidentielles et de communication.

- Diffusée dans les quartiers, la *fonction résidentielle* constitue la fonction de base de tous les ensembles urbains ; elle concerne la vie des différents quartiers de Belfort et bien au-delà... Car, habiter Belfort engendre des usages diversifiés de la ville, qui se répercutent sur les fonctions administrative, économique et commerciale touchant ainsi les différents niveaux de la hiérarchie urbaine.
Les quartiers résidentiels se développent sur de grands territoires pour constituer la « matière première » des tissus urbains.

Pris dans une acception du terme englobant les transports, les flux et les relations immatérielles, **la fonction de communication et d'échange** recouvre l'ensemble des moyens de déplacement et de médiatisation et permet la mise en relation des autres fonctions, à l'intérieur même du système communal et avec l'extérieur (niveau Aire urbaine voire national).

Au-delà de ces grands phénomènes de centralité, des pôles intermédiaires répartis sur le territoire de la ville, relaient les fonctions centrales en captant quelques fonctions spécialisées, d'un rayonnement plus modeste.

1.2/ Le niveau intermédiaire constitué de pôles relais à l'échelle de l'agglomération

Autour des pôles supérieurs gravitent des ensembles d'équipements visant l'échelle de l'agglomération. Leur échelle et leur implantation, distinctes des principaux éléments, les érigent en pôles intermédiaires. Ils participent à la multipolarisation de la ville, contribuant ainsi à l'intensification de la vie urbaine.

Ce sont principalement :

- l'ensemble cinéma des Quais, centre commercial ; Fort Hatry avec le gymnase universitaire (le Phare) et le projet du Conservatoire de musique ;
- le site Marc Bloch avec la Bibliothèque Universitaire ;
- la gare (dans sa situation actuelle) ;
- la piscine et l'ensemble de loisir du parc de la Douce.

À un niveau plus spécialisé, mais participant également à la multipolarisation de la ville, ce sont :

- Les institutions hospitalières,
- Le parc d'activités des Hauts de Belfort.

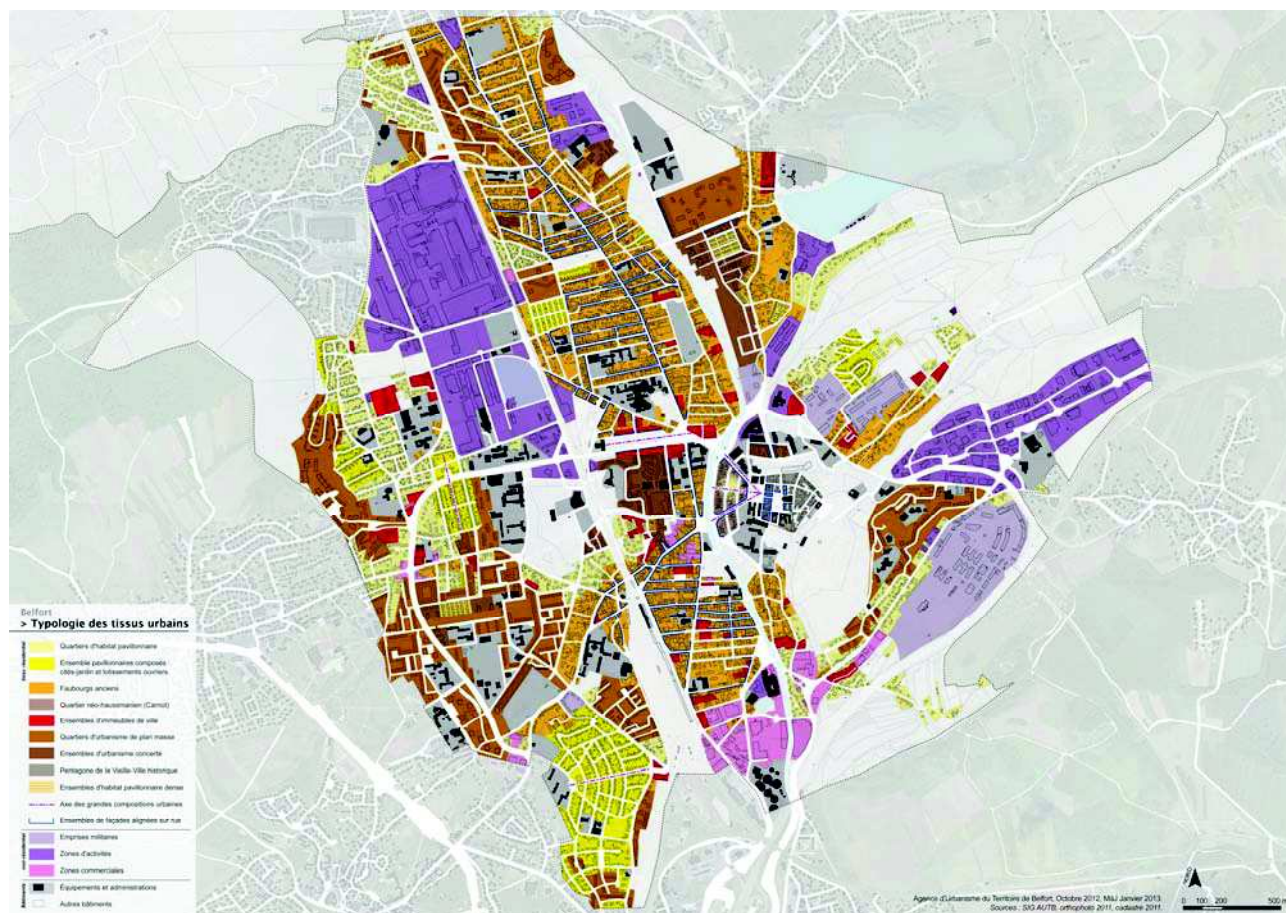
1.3/ Le niveau local des centres de quartiers

À l'échelle locale, Belfort a su maintenir, souvent par des politiques volontaristes, des centres de quartier actifs. Ils maillent le territoire et participent à la mixité des fonctions urbaines de l'ensemble urbain. Il s'agit des ensembles suivants :

- Les continuités commerciales du faubourg des Vosges et de Montbéliard ;
- Les centres commerciaux de quartier (Dardel, les Glacis du Château, les Résidences) ;
- Des pôles de services décentralisés (ex. place de l'Europe, Carré Liberté, place du Forum).

2/ Des tissus urbains diversifiés

Le repérage cartographique des différents types de tissus urbains de Belfort est un des éléments fondamentaux de connaissance de la ville. Voir l'Annexe 1 pour l'approche méthodologique de l'analyse.



2.1/ Les secteurs résidentiels

a/ Les quartiers d'habitat pavillonnaire



Ce sont des quartiers de maisons individuelles bâtis sous forme de pavillons la plupart du temps isolés sur leur parcelle. La faible densité, l'aspect paysagé de leurs ambiances ainsi que la variation des architectures à l'intérieur du type sont des caractéristiques communes à ces secteurs. Le parcellaire peut être découpé sous forme de lotissement ou issu d'une croissance organique. Ces ensembles se rencontrent aux franges de l'urbanisation ou dans des secteurs relativement enclavés.

b/ Les ensembles pavillonnaires anciens : Cités-jardins, lotissements ouvriers et d'entreprises



Ce sont, pour l'essentiel, des quartiers de maisons individuelles, qui relèvent d'une conception d'ensemble concernant le tracé des voies, l'aménagement paysager (s'il y a lieu), le découpage parcellaire, le type et le style architectural des bâtiments. Des règles communes d'alignement, de dispositions, de clôtures, et une attention particulière à la composition urbaine et architecturale renforcent la cohérence du paysage urbain engendré. La conception architecturale soignée se fonde sur l'élaboration d'un ou deux modèles architecturaux avec leurs variations, disposés dans le plan de façon à créer des motifs architecturaux ou des effets de pittoresque : jeux de retournement, symétrie, adossement, petits groupements, dispositions pittoresques dans les vues, etc. La composition paysagère des quartiers de cités-jardins peut inclure quelques petits collectifs et des équipements, tandis que les quartiers de lotissements ouvriers ou d'entreprises ne comportent que des maisons. Dans tous les cas, les édifices ne peuvent être considérés isolément des ensembles qu'ils forment. Des règles particulières, intégrant la question du patrimoine historique qu'ils constituent et articulant les unités construites à l'ensemble urbain, devront encadrer l'évolution de ces secteurs.

c/ Les faubourgs anciens



C'est une appellation générique pour un ensemble de quartiers de croissance organique et progressive, ayant donné lieu à des morphologies urbaines hybrides. Les ambiances, les types bâtis peuvent varier d'un secteur à l'autre, mais la croissance organique et la mixité typologique restent les éléments fondateurs d'une qualité d'ambiance particulière aux faubourgs, résultant de la sédimentation des édifications et de la permanence du caractère paysager. Des immeubles de ville et des maisons individuelles de diverses époques, dont un riche patrimoine domestique de villas de la fin du XIXe et début XXe, côtoient d'anciens tissus industriels en obsolescence, tandis que s'affirme par secteur un profond renouvellement urbain¹ sur la base d'immeubles résidentiels et parfois d'immeubles d'activités. Le paysage urbain tire profit du patrimoine domestique et d'une diversité typologique incluant souvent des jardins plantés, offrant des vues transversales profondes, dans une logique d'îlots ouverts. Le tracé des voies, perpendiculaire à la vallée de la Savoureuse, renforce les qualités paysagères de ces tissus en créant des dégagements sur les paysages boisés des collines alentour.

¹ Un nouveau processus de densification semble actuellement s'emparer des faubourgs. Les transformations se réalisent par l'action croisée de la promotion neuve, des acquisitions-réhabilitations HLM et les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Elles modernisent positivement les tissus urbains. Néanmoins leurs effets sur le paysage urbain doivent être mis en perspective sur le long terme.

La mixité typologique est la caractéristique de base des faubourgs. Elle engendre des relations entre l'espace bâti et la rue, caractérisées par trois situations :

L'alignement de fait

Il concerne essentiellement les rues principales des faubourgs : le faubourg des Ancêtres, le faubourg de France, l'Avenue Wilson, une partie de l'avenue Jean-Jaurès. Ces grandes voies maîtresses de l'urbanisation des faubourgs se sont progressivement densifiées jusqu'à former sur la première épaisseur parcellaire un alignement quasiment continu d'immeubles hauts. La densification s'accompagne d'un affaiblissement typologique. Ce trait différencie ces rues alignées des parties internes des faubourgs, aux typologies beaucoup plus mixtes.

L'alignement partiel

Les rues résidentielles Est-Ouest en voie d'alignement se différencient des précédentes par des profils de voies plus étroits, engendrant des immeubles de plus faible hauteur. Néanmoins, l'attractivité foncière des rues principales conduit à une densification des tissus urbains voisins des rues de desserte résidentielle. L'alignement des édifices aux limites parcellaires n'est majoritairement ni continu, ni symétrique sur les deux rives des voies. La mixité typologique et parcellaire est affaiblie mais permanente.

Les îlots ouverts

Ils caractérisent un ensemble d'îlots ou de parties d'îlots qui, en retrait des grandes voies, n'ont pas été soumis aux pressions foncières précédentes. Ils gardent une grande mixité typologique, incluant une proportion significative de constructions en retrait de l'alignement ou implantées de manière pavillonnaire sur la parcelle. Ces dispositions autorisent des vues transversales sur les intérieurs plantés des îlots, contribuant à former l'image d'une ville verte. On peut parler ici d'îlots ouverts.

Les qualités résidentielles des faubourgs viennent de cette hybridation des situations. C'est aujourd'hui un équilibre fragile qui pourrait être compromis par une tendance à l'alignement complet des rues corrélée avec la fermeture des îlots.

d/ Les groupes d'immeubles de villes



Ce sont de petits groupes d'immeubles, voire des immeubles isolés, qui appartiennent à un type bâti en rupture flagrante avec les types environnants. Ils sont identifiés pour leur singularité qui doit imposer une réflexion réglementaire sur la part de ces édifices dans les évolutions urbaines des secteurs qu'ils concernent.

e/ Les quartiers d'urbanisme de plan masse



Ce sont principalement les quartiers des Résidences, des Glacis du Château, de la Pépinière (hors cités-jardins), de Dardel et de la Méchelle. Ils présentent un tissu urbain de barres et de tours construits, la plupart du temps, sous procédure de ZUP (Zone d'Urbanisme Prioritaire). Le tissu urbain de ces secteurs se caractérise par l'indépendance formelle des édifices par rapport au tracé des voies et la mauvaise détermination des statuts public, collectif et privé des espaces extérieurs. Le renouvellement urbain est engagé, un changement spatial et un changement d'image sont en cours pour les plus grands ensembles ; pour d'autres une réflexion partant de l'espace public doit être poursuivie.

f/ Les ensembles d'Urbanisme Concerté



Ce sont des quartiers construits selon un plan d'ensemble et une procédure de ZAC sur d'anciennes friches militaires : Bougenel (années 1980), Espérance (années 1990), Parc-à-Ballons et Champ de Mars (années 2000) etc. L'organisation en îlots, la desserte depuis la rue, l'alignement des immeubles sur rue ou le retrait régulier sont des marqueurs communs à ces ensembles. Les plus anciens, pensés selon une forte séparation des trafics piétons et routiers, sont en cours de réhabilitation et la ville se retisse au fur et à mesure des opérations. Globalement, ils enrichissent le tissu belfortain de divers types modernes de logements urbains.

g/ Les ensembles d'habitat individuel dense



Ce sont des opérations d'habitat individuel groupé sur plan de lotissements, caractérisées par des maisons mitoyennes ou semi-mitoyennes récentes. Elles sont repérées sur la carte, intégrées dans des ensembles plus vastes (ZAC ou opérations ANRU). Elles proposent des solutions contemporaines d'habitat individuel dense.

h/ Le quartier néo-haussmanien



Le quartier Carnot est un quartier central particulier, circonscrit par son plan de lotissement. Mis en œuvre au début du XXe siècle, il a des caractéristiques patrimoniales tant du point de vue de la mémoire collective que du point de vue de l'aspect qualitatif des édifices. Il possède à la fois une cohérence de composition, d'architecture et de type bâti qui demande une approche spécifique dans le cadre du PLU. Trois situations formant un ensemble se rencontrent :

- Des immeubles d'alignement sur les grands axes ;
- Des maisons de ville, hôtels particuliers sur le quai Vauban ;
- Des maisons de ville, immeubles bourgeois sur les voies intérieures.

i/ La Vieille-Ville



La Vieille-Ville est parfaitement circonscrite. C'est le pentagone de Vauban. De dimensions modestes, elle relève d'une approche patrimoniale.

j/ Les grandes compositions urbaines



Des tracés urbains ou des projets d'ensemble au caractère monumental plus ou moins prononcé sont des repères et des lieux de mémoire de la ville. C'est le cas des grandes perspectives sur le Lion de Bartholdi ; de la grande composition de la place de la Résistance en relation avec la Maison du Peuple ; du trident des voies partant de la place de la République ; de l'avenue Mielliet dans un registre inférieur.

k/ Les alignements bâtis



L'alignement continu des édifices sur la rue ou les retraits d'alignement et les discontinuités bâties influent fortement sur les images de la ville et les ambiances urbaines (voir notamment « c. Les faubourgs anciens »).

2.2/ Les secteurs non résidentiels

Des ensembles monofonctionnels, ouverts ou constitués sous formes d'enclos, structurent également la ville. Ce sont :

l/ Les emprises militaires



Belfort est historiquement liée à l'activité militaire. Beaucoup de terrains militaires ont supporté l'urbanisation du XXe siècle. Ces espaces dépendent aujourd'hui du ministère de la Défense : Armée (casernes Maud'huy et Friedrichs), Gendarmerie (Champs de Mars), Epide (Miotte). Il s'agit d'enclos ou d'enclaves dans les tissus urbains.

m/ Les zones d'activités



De vastes secteurs spécialisés accueillent les activités par le biais de ZAC (la Justice, les Hauts de Belfort) ou de reconversion industrielle (Techn'Hom, pépinière d'entreprises). D'ores et déjà, il est possible de distinguer deux types d'urbanisme à vocation d'activité :

- d'une part, les zones cohérentes, c'est-à-dire les activités construites et regroupées au sein de zones d'activités organisées et clairement identifiées (exemple : Techn'Hom) ;

- d'autre part, les secteurs informels, c'est-à-dire les activités construites isolément ou héritées du passé cachées dans le tissu urbain (exemple : Belfort Nord).

n/ Les zones commerciales



Les secteurs commerciaux constituent également des ensembles monofonctionnels. Leurs caractéristiques formelles et leur participation à l'espace public varient d'un secteur à l'autre. Néanmoins, à l'image des zones d'activités, le tissu commercial répond à deux types d'urbanisme distincts :

- d'une part, les zones cohérentes, où le regroupement des activités fait jouer la lecture d'ensemble et l'identification du secteur auprès du public (exemple : rue Dunant, avenue du général De Gaulle) ;
- d'autre part, les zones informelles, où l'implantation commerciale au coup par coup et isolément des autres commerces perturbe la lecture urbaine (exemple : l'entrée sur l'avenue du Général Leclerc).

o/ Les équipements publics



Les équipements publics et leur parcelle sont à considérer de façon particulière en raison de leur spécificité. Ce sont des éléments singuliers de l'Aire urbaine, distincts de leur contexte en raison de leur architecture et de leur statut même d'équipement.

/// encart : Hauteur du bâti, emprises bâties et formes urbaines

La hauteur des bâtiments de la ville et leurs emprises au sol sont deux éléments qui viennent compléter l'analyse du tissu. Une cartographie de ces informations révèle leur répartition géographique. De faibles emprises et hauteurs bâties sont notables pour les cités-jardins et le nord du faubourg des Vosges.

A l'inverse, la plus forte densité d'emprise au sol correspond notamment aux secteurs les plus centraux : Vielle-Ville et partie proche du centre des faubourgs (Vosges et Montbéliard).

L'observation obtenue témoigne également de cas particuliers, où les implantations du bâti alternent faibles et grandes emprises, avec des hauteurs variables.

Les formes urbaines sont le résultat de ces différentes compositions. Elles représentent ce que la ville produit concrètement au fil du temps. Un travail d'échantillon a été réalisé afin d'explorer et de comparer les caractéristiques de ces différentes formes urbaines présentes dans les quartiers de Belfort.

L'intérêt de cette analyse est une aide précieuse à la (re)définition des densités du tissu belfortain.

→ À retrouver en Annexe pour observer les principaux résultats.

/// encart : Mutations urbaines

Le tissu urbain est varié, et il peut varier encore, voire muter localement. Dès lors, le tissu évolue, soit par extension de certaines emprises, soit par changement de nature (espaces mutables et en mutation). Certaines de ces tendances sont déjà engagées dans la ville, mais il reste du potentiel à exploiter, afin de reconstruire la ville sur la ville.

→ Se reporter au chapitre relatif à la consommation foncière pour une approche précise et plus développée.

3/ Le patrimoine architectural et urbain

Belfort dispose d'un patrimoine architectural et urbain de qualité, riche et varié, témoignant de la forte tradition industrielle et d'un illustre passé militaire. Elle comporte de nombreux édifices civils, religieux, militaires et industriels.

La préservation et la mise de ce patrimoine concerne non seulement le patrimoine reconnu de l'Etat (monuments historiques classés ou inscrits) mais aussi celui qui représente une valeur d'exception au niveau local.

Parallèlement, sur le territoire communal, les sites archéologiques connus sont très nombreux. Leur diversité témoigne de l'histoire riche et ancienne.

3.1/ Un patrimoine historique reconnu et classé

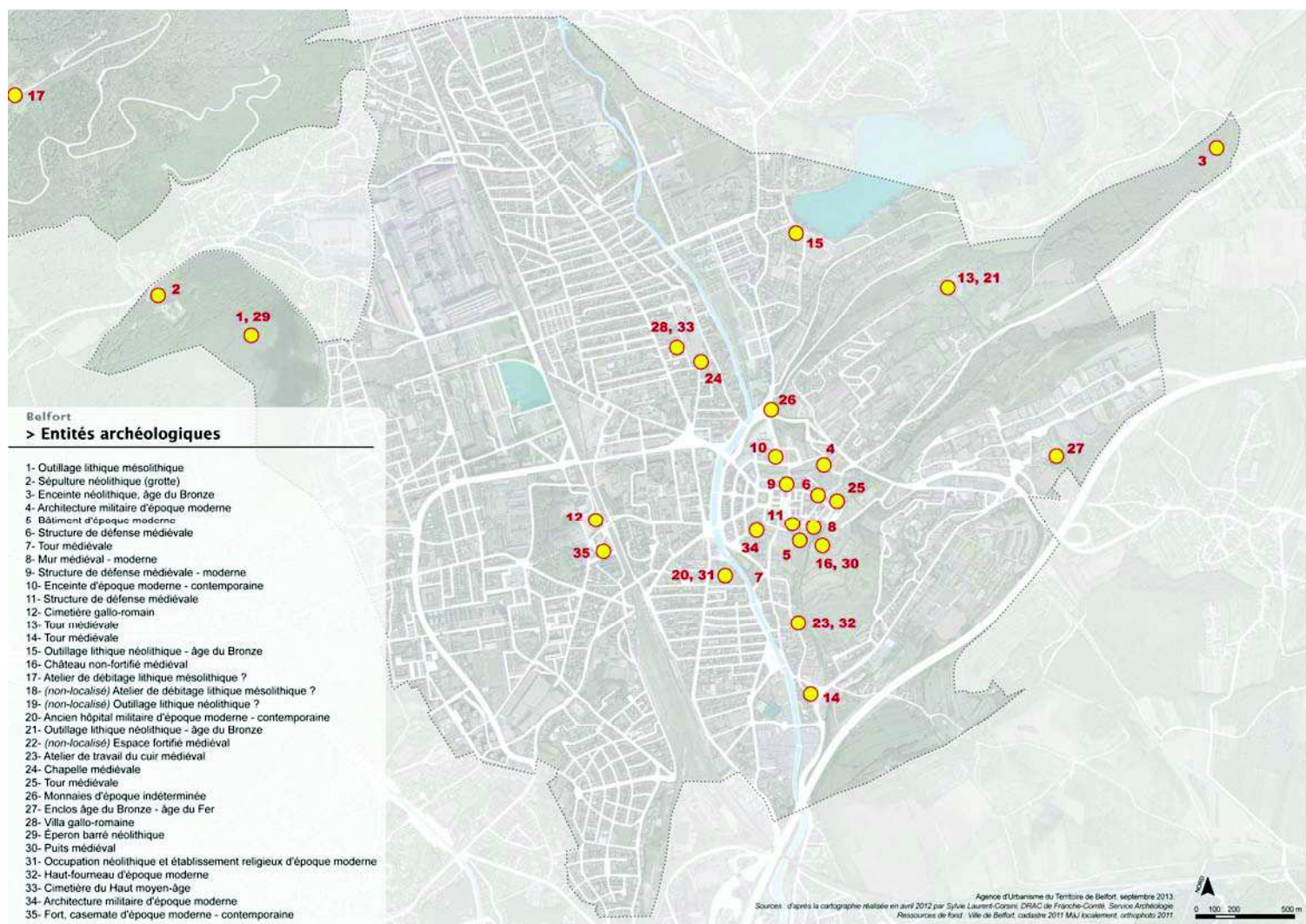
3.1.1/ Les sites archéologiques, témoins de l'occupation humaine

35 sites archéologiques sont actuellement connus du service régional de l'archéologie sur le territoire communal de Belfort.

La commune de Belfort a fait l'objet d'un arrêté dit « de zonage » n°03/097 en date du 11 juillet 2003.

Tous les projets situés dans cette zone de présomption de prescriptions archéologiques devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie).

Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions, qui pourront donner lieu à des fouilles archéologiques.



3.1.2/ Les Monuments Historiques

La commune de Belfort possède un riche et important patrimoine classé ou inscrit au titre des Monuments Historiques, qui sont les traces des époques marquantes du développement de la ville.

→ Inventaire du patrimoine historique, à retrouver en Annexe.

Au-delà de la protection du bâtiment lui-même, un périmètre de 500 mètres, autour de celui-ci, permet de protéger ses abords. Ainsi, toute intervention sur le bâtiment protégé nécessite une autorisation préalable du propriétaire, lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé² ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques³.

La ville de Belfort compte 20 Monuments Historiques.

5 font l'objet d'un classement :

- Le Lion de Bartholdi ;
- La cathédrale Saint-Christophe ;
- La Porte de Brisach ;
- L'Hôtel de ville ;
- La Petite fontaine.

14 sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

- L'ancienne église de Brasse (aujourd'hui Chapelle du cimetière) ;
- L'Hôtel du Gouverneur ;
- La Synagogue ;
- Le marché couvert Fréry ;
- Le square Emile Lechten ;
- Un habitat fortifié du Mont ;
- Un habitat fortifié du bois de la Miotte ;
- L'ancien canal usinier (aujourd'hui recouvert) ;
- Les parties du château et l'enceinte urbaine ;
- L'Eglise Sainte Jeanne d'Arc (quartier de la Pépinière) ;
- L'épicerie du Lion ;
- Une maison, rue Metzger ;
- Une ancienne halle, école Jules Heidet ;
- Le cimetière israélite.

Belfort ne compte qu'un seul site classé, il s'agit de la Grotte de Cravanche.

² Est considéré comme immeuble adossé à un immeuble classé :

1° Tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol ;

2° Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

³ Est considéré comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre déterminé par une distance de 500 mètres du monument. (Article L.621-30 du code du patrimoine).

Ces périmètres introduits par la loi « solidarité et renouvellement urbain » du 13 décembre 2000, visent à limiter les « abords des monuments historiques » aux espaces les plus intéressants au plan patrimonial et qui participent réellement de l'environnement du monument. A l'initiative de l'architecte des bâtiments de France, la création du PPM peut se faire à tout moment, autour d'un monument historique classé ou inscrit.

La modification des périmètres dans le cadre de la révision du PLU, permet de soumettre ces derniers à enquête publique en même temps que le PLU, conformément à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine.

3.2/ Un patrimoine local identifié

À côté du patrimoine classé, de nombreux éléments urbains et naturels remarquables participent à l'attractivité et à la renommée de la ville.

Ce patrimoine n'est pas négligeable puisque la base de données Mérimée du ministère de la culture recense 22 éléments patrimoniaux sur Belfort.

→ Inventaire général du patrimoine culturel issu de la base Mérimée du Ministère de la Culture, à retrouver en Annexe.

Ce patrimoine peut également être complété par d'autres éléments moins typés et plus hétérogènes qui fondent l'identité de Belfort et qui ont été répertoriés à l'occasion de l'élaboration du règlement de publicité en 2006-2007. Il s'agit des « sites d'intérêt locaux ».

La préservation et la mise en valeur de ces éléments, tout en permettant le renouvellement et l'évolution du tissu urbain, représentent l'un des enjeux du PLU de Belfort.

3.2.1/ Les sites d'intérêt local

Dans le cadre de la réglementation publicitaire à Belfort, 23 immeubles ou sites ont été identifiés comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.

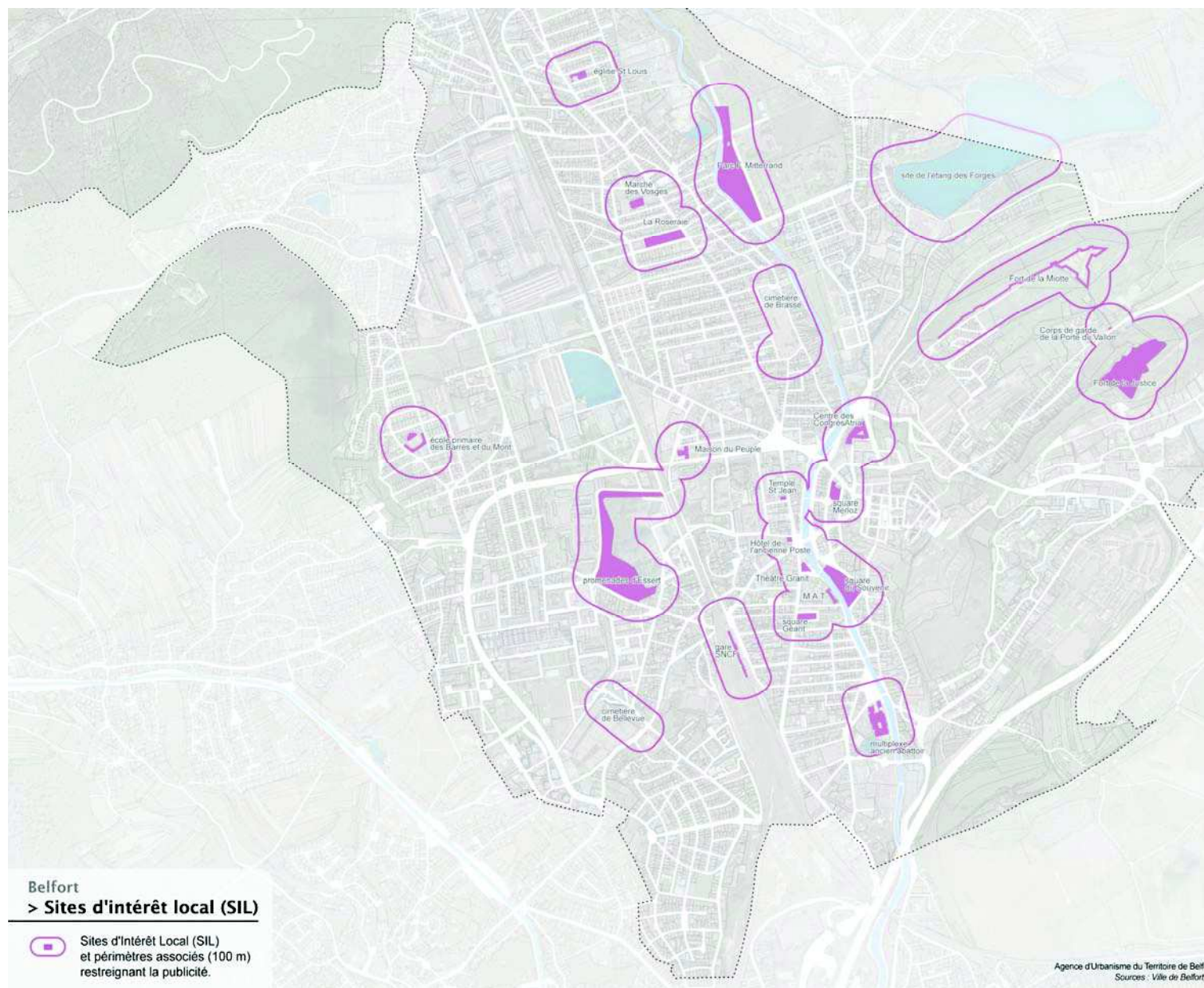
Par arrêté en date du 31 janvier 2007, le maire de Belfort, a interdit toute publicité sur et dans les abords immédiats de ces sites.

Certains de ces éléments sont également recensés par le ministère de la culture, preuve de leur valeur patrimoniale locale.

Ces éléments sont les suivants :

- Le square Merloz,
- Le square F. Géant,
- Le square du Souvenir,
- Le square de la Roseraie,
- Les promenades d'Essert (partie plantée du Fort Hatry),
- Le Fort de la Justice,
- Le Fort de la Miotte,
- Le corps de garde de la Porte du Vallon,
- Le Marché des Vosges et ses abords,
- Le Théâtre Granit,
- Le Cimetière de Brasse (façade rues de la Croix du Tilleul et de l'Egalité),
- L'entrée principale du Cimetière de Bellevue,
- La Gare SNCF,
- Les anciens Abattoirs (cinéma des quais),
- Le Centre des congrès Atria,

- La Maison du Peuple,
- Le site de l'Etang des Forges,
- L'Hôtel de l'ancienne Poste place Corbis,
- Le Temple Saint-jean,
- La Maison des Arts et du Travail,
- L'Église Saint-Louis,
- L'École primaire des Barres et du Mont,
- Le parc François Mitterrand et son extension.



3.2.2/Le label « patrimoine du XXème siècle »

Huit immeubles sont labellisés, à Belfort, par le ministère de la culture et de la communication :

- L'église Sainte-Jeanne d'Arc (1957) – Architecte Marcel Lods ;
- L'église Saint-Louis (1964) – architecte Jean Dubuisson ;
- La gare SNCF (1934) – architectes Henri Pacon et Raoul Duty ;
- Le marché des Vosges, avenue Jean-Jaurès (1929) – Schwartz et Haumont, entrepreneurs ;

- Le marché couvert, rue Fréry (1904-1905) – Eugène Lux, architecte ; Schwartz et Meurer, entrepreneurs ;
- L'école du Mont et des Barres (1922-1930) – architectes Emile Fanjat et Paul Giroud ;
- Square Emile Lechten (1923-1932) – Emile Lechten, jardinier ;
- Maison du Peuple et esplanade (1933 et 1929 à 1939) – Paul Giroud.

Ce label, lancé en 1999, a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen d'un logotype conçu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés (ZPPAUP, Secteurs sauvegardés) dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XXème siècle.

Le signalement est accompagné par des actions de sensibilisation et de diffusion auprès des élus, des aménageurs et du public (expositions, publications...).

3.3/ Des ensembles et des éléments bâtis de qualité

Au-delà de la prise en compte par le PLU d'un patrimoine reconnu et de l'ambition de mieux repérer son patrimoine local, le diagnostic identifie un autre patrimoine plus diffus, qui présente un intérêt patrimonial indéniable et fonde l'identité de Belfort.

Il s'agit des ensembles et éléments bâtis de qualité, qui se répartissent à travers les différents quartiers de la ville, créant ainsi des ambiances patrimoniales particulières en termes de paysage et d'architecture.

Ces tissus urbains diversifiés sont décrits au paragraphe 2, du chapitre II et au paragraphe 1.2.2, du chapitre III du présent document.

A titre d'exemple, il est intéressant de souligner quelques ensembles de valeur, gage de l'image belfortaine et de son attractivité touristique, tels :

- **Le centre ancien de la « vieille-ville »**, qui présente un caractère pittoresque fortement marqué par son histoire : les fortifications de Vauban au XVIIe siècle, puis celles du général Haxo au XIXe siècle. Outre les ouvrages militaires protégés au titre des monuments historiques (remparts, tours, fossés, porte...), la vieille-ville est riche de bâtisses anciennes héritées des périodes médiévales et modernes, aux caractéristiques architecturales remarquables, qu'il convient de préserver. D'un point de vue patrimonial, ce secteur est protégé actuellement grâce aux périmètres générés par les monuments historiques qu'il recèle.
- **Les immeubles bourgeois du quartier Carnot**, qui prennent place parmi les bâtiments publics et administratifs (préfecture, tribunal, salle des fêtes,...).
- **Les cités jardins et cités ouvrières**, qui offrent un cadre architectural remarquable, une composition paysagère et dans la plupart des cas des équipements publics. Ces ensembles urbains ont réussi à combiner confort, fonctionnalité et qualité de vie, mais aussi cohérence des espaces publics, harmonie et cohérences du bâti. Ils ont également créé un sentiment d'appartenance à travers l'attachement à des valeurs communes.
- **Les villas belfortaines**, significatives du rôle prépondérant des grandes familles industrielles. Souvent construites sur de grandes parcelles, elles présentent un véritable enjeu de protection.

Depuis de nombreuses années, la Ville développe une politique volontariste pour valoriser ce patrimoine, embellir l'espace public et notamment renforcer l'image de son centre urbain. Plusieurs démarches de protection en attestent.

3.4/ La politique patrimoniale de la Ville

3.4.1/ Le traitement et la valorisation du patrimoine courant par la couleur des façades

Belfort est une ville colorée. Toutes les façades, en dehors des bâtiments d'activités, bénéficient d'une coloration, qui apporte luminosité et rythme dans les rues par l'alternance des couleurs d'une façade à l'autre. Ceci résulte d'une volonté politique engagée dès 1986 afin de rompre la grisaille urbaine passée. Cette politique, reconduite jusqu'à présent, s'appuie sur les principes suivants :

- choix de couleurs vives ou colorées, et interdiction des couleurs ternes et du blanc ;
- association harmonieuse des couleurs ;
- variation des couleurs d'une façade à l'autre ;
- mise en évidence des détails de la façade ;
- mise en valeur des éléments en pierre naturelle, nettoyés pour révéler leur couleur naturelle.

Cette démarche rencontre toutefois ses limites, non pas en raison d'une certaine lassitude du principe, mais plutôt face aux constructions récentes. En effet, on constate que les opérations neuves présentent généralement des façades simples. En l'absence de soubassement, de bandeaux, de détails de composition ou de rythme architectural de la façade, la coloration appliquée à ces nouveaux bâtiments engendre de grandes surfaces monochromes qui contrarient le principe fondateur de la mise en valeur de la façade.



Par ailleurs, le chef du service territorial de l'architecture, dans le porter à connaissance de l'Etat, recommande un traitement plus fin du règlement des couleurs, en différenciant le neuf de la réhabilitation et en proposant un traitement différencié quartier par quartier.

Il convient donc de prévoir d'adapter cette manière de colorer les façades.

Deux exemples de façades traditionnelles mises en valeur par la couleur, et deux autres exemples avec une architecture contemporaine aux façades maladroitement colorées malgré la même palette utilisée.

3.4.2/ La charte de qualité des terrasses de cafés et de restaurant

Cette charte a été élaborée en concertation avec les acteurs concernés ; elle permet de garantir un équilibre et une harmonie de l'occupation du domaine public en contribuant à la valorisation de l'image globale de la ville.

Juridiquement, elle ne s'impose pas au même titre que la réglementation du PLU.

III. Les éléments du paysage urbain

1/ Vues et panoramas

1.1/ Le paysage et la géographie

- Un grand paysage qui donne le fond de la ville

L'histoire de l'évolution urbaine de Belfort a montré son essor le long des voies de circulation, et notamment selon un axe nord-sud, dans le sens de la vallée de la Savoureuse. La rivière⁴ est un premier élément naturel qui assure la colonne vertébrale de la ville en dehors des voies. Sur ses bords Est et Ouest, l'urbanisation s'est adossée au relief naturel. Aujourd'hui, ce relief est un atout paysager pour la ville, constituant des repères naturels pour l'ensemble de la ville. Jouent donc un rôle essentiel pour la ville :

- à l'Ouest : la colline du Mont, et le mont Salbert ;
- à l'Est : la colline des Perches, et la colline de la Miotte.

Ces quatre lieux hauts sont des repères depuis les rues de la ville, mais aussi des belvédères depuis lesquels s'organisent des panoramas sur l'ensemble du tissu urbain de Belfort.

Enfin, le grand paysage assure également un arrière-plan à la ville, hors du territoire communal mais qui définit néanmoins son identité dans les vues :

- au premier plan : la colline de l'Arsot ;
- au loin, le massif des ballons des Vosges, la fameuse « ligne bleue » des Vosges.



Le mont Salbert depuis la Vieille-ville ; la colline de la Miotte depuis les As ; la ligne de crête ensoleillée des Perches ; la ligne bleue des Vosges en arrière-plan de Belfort et son agglomération.

- La prise de position du site par les ouvrages militaires formant points de vues

Les reliefs ont été utilisés par le génie militaire pour y bâtir des fortifications défensives, en raison de leur situation géographique stratégique. Aujourd'hui, certains ouvrages ont disparu ou sont tronqués, mais leur emplacement maintient bien souvent l'intérêt visuel par l'effet de vigie sur la ville.

⁴ Les éléments relatifs à la Savoureuse sont développés dans la partie « Etat initial de l'environnement » du diagnostic PLU.

Outre l'évidence même du château de Belfort et sa citadelle qui est l'élément majeur du dispositif militaire formant point de vue, comptons également le fort de la Miotte, les remparts des Hauts de Belfort et de la Justice, et le fort Hatry.



La citadelle de Belfort, et le fort de la Miotte, deux architectures militaires de renom, visibles dans le paysage belfortain et offrant des points de vue sur la ville.

1.2/ Le paysage urbain de proximité

1.2.1/ Des points de vue précis dans la ville

- De grands édifices formant repères de la mémoire collective

Au-delà de la géographie et de son paysage naturel, la ville organise son propre paysage, notamment via sa « skyline » (silhouette urbaine) définie par le tracé des lignes de toits et la hauteur des constructions. Parmi ces dernières, Belfort dispose de quelques éléments urbains remarquables au sens qu'ils se repèrent visuellement de loin et contribuent à l'identité visuelle de la commune. Précisons qu'il n'est pas question ici de valeur architecturale mais de visibilité urbaine. À ce titre, il est possible de distinguer :

- ceux formant mémoire collective : il s'agit d'emblèmes bâtis hérités de la grande histoire de la ville :
 - le château de la Citadelle ;
 - le Lion de Bartholdi ;
 - la Tour du fort de la Miotte ;
 - la cathédrale Saint Joseph ;
 - la tour de la Caisse d'Épargne ;
- et ceux formant repère quotidien complémentaire : il s'agit d'autres constructions qui pointent leur hauteur au-dessus de l'épannelage moyen des quartiers :
 - les tours du siège de Territoire Habitat dans le quartier des Glacis ;
 - les tours résidentielles des résidences, le long des avenues Kennedy et Anatole France ;
 - la tour résidentielle de Madrid ;
 - la tour résidentielle Béchaud au nord du quartier de la Pépinière ;
 - la tour résidentielle du faubourg de Lyon ;
 - les tours résidentielles de l'avenue d'Alsace ;
 - le hangar nord d'Alstom.

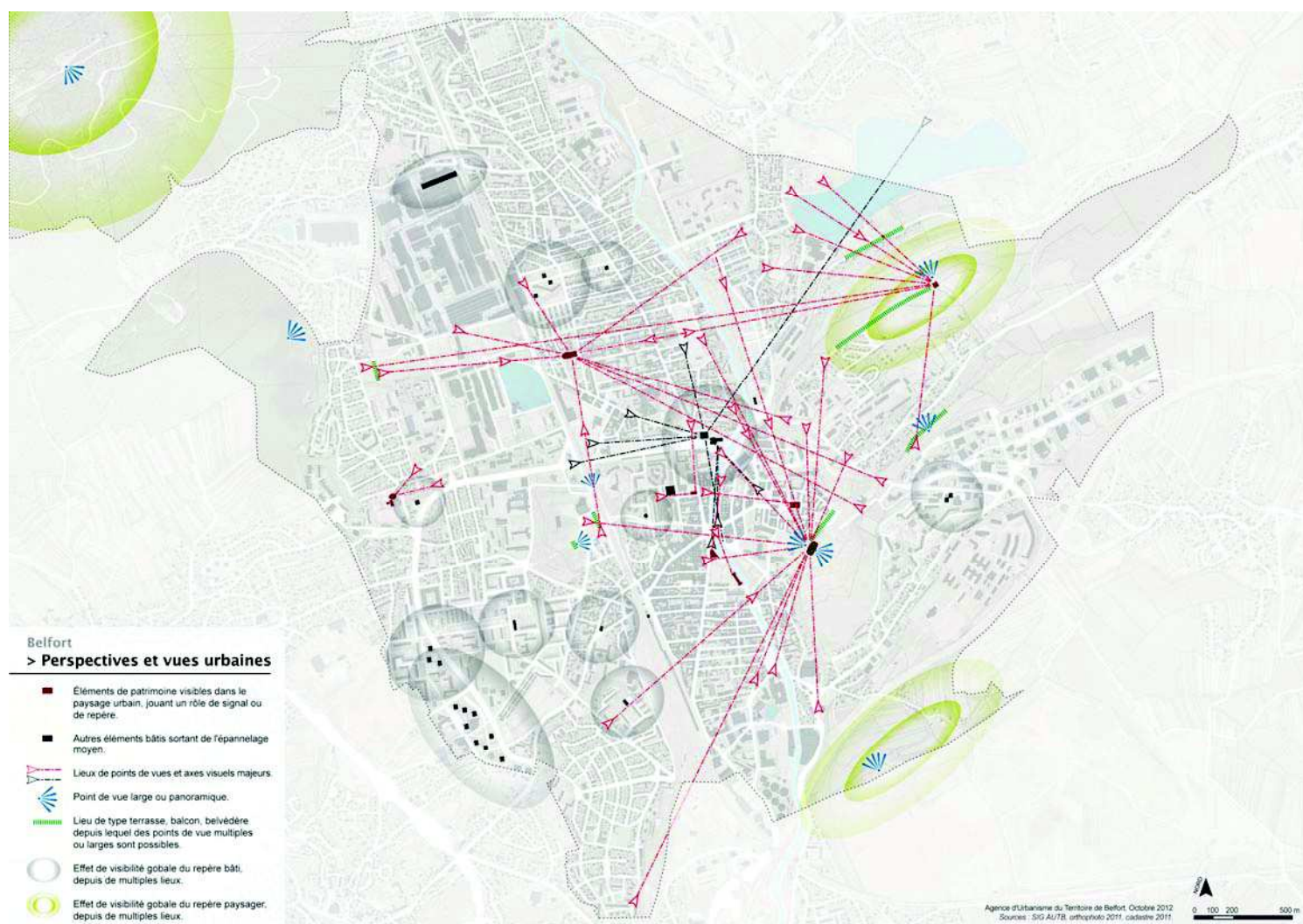
Cette dernière catégorie invite à réfléchir à ce qui devrait être vu ou pas dans la ville, et à la hauteur moyenne des quartiers.

Ce qui crée un repère visuel dans la ville, opère en contrepartie un effet de masque visuel.

Hauteur et choix d'implantation sont donc stratégiquement liés.



Exemples de quelques grands édifices belfortains marquant le paysage urbain, créant des repères dans la 'skyline' de la ville : Tour de la Caisse d'Épargne, tour du fort de la Miotte, clocher de Saint-Joseph, tours résidentielles de l'avenue d'Alsace, hangar nord d'Alstom.



- Des vues organisées ou pittoresques

Tandis que les constructions hautes sont visibles de loin, d'autres éléments urbains gagnent aussi en visibilité, non pas par leur hauteur mais par la composition urbaine. Cônes de vues et perspectives ont ici toute leur importance. Par le ménagement de ces axes de vue, ces éléments deviennent à leur tour repères et identité de la ville au sein même du tissu.

Signalons quelques exemples significatifs (* illustrés sur les photos suivantes) :

- les vues organisées :
 - la maison du Peuple dans l'axe de la place ;
 - le château depuis l'axe de l'avenue de l'Espérance et de la rue du Docteur Fréry* ;
 - la façade de St Christophe dans l'axe de la rue de Porte-de-France ;
 - la façade de St Joseph dans l'axe de la rue de Strasbourg* ;
 - la façade de Ste Thérèse dans l'axe de la rue Abbé Lémire ;
 - la façade du Théâtre Granit depuis Corbis et les quais ;
- les vues pittoresques résultantes du tissu :
 - le château vu depuis le quai Schneider entre les immeubles du quai opposé ;
 - le château dans l'axe de la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie* ;
 - St Joseph depuis la descente de l'avenue de la Laurencie à hauteur de la Corne de l'Espérance* ;
 - la tour de la gendarmerie dans la perspective du château depuis l'axe du Champs de Mars ;
 - la tour de Madrid dans l'axe de la rue Denfert-Rochereau.



Exemple de deux monuments-repères (le château de la citadelle et la cathédrale Saint-Joseph), visibles selon des points de vue tantôt construits, tantôt résultants de l'implantation du tissu.

L'information des vues :

- renseigne quant aux meilleures vues et mises en perspective dans la ville ;
- invite à préserver les perspectives construites ;
- apprend quant aux erreurs passées à ne pas répéter ;
- incite à saisir des opportunités de mise en évidence d'éléments bâtis emblématiques supplémentaires.

1.2.2/ Des ambiances paysagères propres à chaque quartier contribuent à leur identité

NB : le découpage qui suit reprend la carte de typologie des tissus urbains (cf. 2, « des tissus urbains diversifiés »).

→ **Centre-ville et Vieille-ville : une ambiance minérale alliée aux jardins les plus dessinés**

La Vieille-Ville : Parfaitement circonscrite par l'encadrement des remparts (Pentagone Vauban), elle est constituée d'un ensemble de petites places, reliées par un réseau de rues étroites, organisées autour de la place d'Armes sous le surplomb du Château.

À l'exception de la place d'Armes, l'essentiel du « vert urbain » se retrouve concentré en limite nord de la Vieille-Ville, avec les fossés des fortifications, le square des Bons Enfants et le square de Leonberg. De rares arbres viennent nuancer ce caractère essentiellement minéral, à l'occasion d'aménagements récents en cœur d'îlot (place de l'Étuve), ou en élargissement de voie (rue de la Grande Fontaine).

Il n'y a pratiquement pas de « vert privé » en Vieille-Ville.



La place des Bourgeois



La Grande rue

Le quartier Carnot : Les principales composantes de ce quartier sont les îlots fermés de style néo-haussmannien ; la façade urbaine sur la Savoureuse (linéaire du quai Vauban) ; et surtout la composition symétrique du trident, qui organise la convergence des vues vers la place de la République, lieu de la représentation). Une autre vue monumentale est celle donnant sur le Château et le Lion, depuis le pont Clémenceau et la rue Fréry.

Les façades d'îlots sur les grandes voies structurantes sont associées à un espace minéral, toutefois les aménagements en cours (boulevard Carnot et rue Fréry) comportent des plantations d'arbres en alignement. Le square Merloz et le jardin de la Préfecture (ce dernier non accessible au public) sont comme des îlots-jardins. Le « vert privé » est peu présent dans ce quartier, limité à quelques maisons de ville quai Vauban.



Le boulevard Sadi Carnot



La rue du docteur Fréry

➔ **Les faubourgs anciens et les cités-jardins : l'espace vert privé prend le pas sur l'espace vert public**

Les faubourgs anciens : Faubourg de Montbéliard et faubourg des Vosges sont des quartiers caractérisés par leur croissance organique, qui explique la variété des types résidentiels (maisons individuelles, immeubles de ville + immeubles résidentiels en renouvellement urbain) et mixité des fonctions (présence diffuse d'activités et commerces). Le paysage urbain tire profit de cette diversité et inclut souvent des jardins privés plantés offrant des vues transversales profondes.

L'orientation Est-Ouest des voies, perpendiculaire à la vallée de la Savoureuse, permet des dégagements sur les horizons boisés.



Le faubourg de Montbéliard, rue Général Marceau



Le faubourg des Vosges, rue du 14 juillet

Les cités-jardins : Dans ces compositions urbaines d'ensemble, la qualité paysagère est liée aux alignements plantés, mais surtout à la proportion de jardins privés, dont les plantations sont souvent visibles depuis l'espace de la rue. L'ambiance propre de ces secteurs passe aussi par le rapport des constructions avec la rue (alignement, jardinet, clôture, autant de dispositifs qui organisent et structurent le passage de l'espace public à l'espace privé).



La rue Molière à la Pépinière



La cité ouvrière de l'avenue de Lorraine

➔ **Les quartiers résidentiels anciens : la force du 'grand paysage'**

La qualité paysagère de ces secteurs est essentiellement liée au relief (rapport de l'implantation avec la géographie du site).

L'espace vert privé, mais surtout la proximité immédiate d'espaces naturels structurants, prennent le pas sur l'espace vert public.

Le quartier Miotte-Forges est caractérisé par une dominante de maisons individuelles, dont la variété et les composantes architecturales apportent une plus grande valeur en comparaison à du pavillonnaire ordinaire et/ou récent.

Au Mont, l'architecture domestique est beaucoup plus répétitive, rapprochant ainsi le quartier de la cité-jardin ou cité-ouvrière, la composition d'ensemble en moins. Malgré la répétition de neuf modèles architecturaux, la variété du traitement des façades et leurs éventuelles annexes apportent toutes les déclinaisons qui font l'identité actuelle du quartier.



La rue Blériot à la Miotte



Le Mont

→ **Les grands ensembles : une forte présence verte en pied d'immeubles**

Les quartiers de barres et de tours (Résidences, Glacis, Dardel) se détachent de l'épannelage général de la ville (*skyline*), et sont très visibles depuis de nombreux points de vue.

Ces quartiers d'urbanisme de plan-masse sont caractérisés par l'indépendance formelle des édifices par rapport au tracé des voies, par la faible emprise bâtie, la forte proportion d'espaces ouverts, et la présence massive du stationnement de surface (« nappes » de parkings).

On note une certaine indétermination dans le statut (public, collectif ou privé) des espaces extérieurs, avec pour conséquence une gestion et un entretien qui peuvent être problématiques.



Les barres et tours Avenue d'Alsace



Le parc du quartier des Glacis

→ **Les quartiers de ZAC : des pièces urbaines aux situations contrastées**

Dans ces opérations d'urbanisme toutes fondées sur d'anciennes friches militaires, la qualité paysagère varie selon les époques de construction. L'aménagement de l'espace de la rue, en particulier, se renforce avec le temps.

À Bougenel, la plus ancienne ZAC (années 80), la voirie demeure en périphérie, l'intérieur étant caractérisé par des espaces minéraux piétonniers (placettes, allées).

Dans le cas de l'Espérance (années 90), les rues arborées déterminent des îlots urbains dont les cœurs sont aménagés en squares plantés semi-privés.

Le Parc-à-Ballons (années 2000) relève davantage d'un 'morceau de ville' jouant la variété urbaine d'un îlot à l'autre. Le paysage public associé à la voirie y est encore en cours de réalisation, mais il est d'ores et déjà marqué par des perspectives, et par la proximité du Parc de la Savoureuse.



ZAC Bougenel, la place de Franche-Comté



ZAC de l'Espérance, le jardin J-M Bailly

→ **Le Technopôle : une respiration à la jonction de multiples composantes urbaines**

Entre site historique d'activité industrielle, voies ferrées formant la limite de faubourgs anciens, tissu résidentiel pavillonnaire, campus et projet d'écoquartier, ce pôle industriel et technologique est largement ouvert sur la ville.

On peut considérer qu'il constitue une entité paysagère à part entière, essentiellement du fait de la qualité architecturale des bâtiments anciens reconvertis, des alignements d'arbres très marquants qui structurent le site, et bien sûr de l'étang Bull, sa roselière et l'aménagement de ses berges, qui permettent des vues larges sur les quartiers environnants.

La présence massive du stationnement de surface (« nappes » de parkings), autre caractéristique de ce secteur, est en revanche peu valorisante.



La roselière de l'étang Bull



Un des nombreux parkings du site

1.2.3/ Une multitude de lieux ouverts participent à l'effet de 'respiration' en milieu urbain

Dans le paysage urbain, quelques éléments non bâtis, ayant chacun leur propre fonction dans la ville, apportent une caractéristique supplémentaire de 'respiration', d'aération dans le tissu urbain. Il s'agit tant de confort que d'ambiance. Il s'agit ici moins de la présence du végétal que de l'effet d'ouverture, pour des espaces qui participent tout autant que les « espaces verts » à l'agrément de la vie urbaine. L'effet de « respiration » est apporté par l'absence locale d'urbanisation et de hauteur bâtie dans le paysage. Le recul vis-à-vis des autres bâtiments alentour est primordial.

Ces lieux ouverts sont de diverses natures :

- Les places ;
- Les parkings ;
- Les terrains de sport ;
- Les cimetières ;
- Les friches.

→ Se reporter au § « III.2/ L'espace public à l'articulation des tissus urbains... »

1.3/ Les entrées de la ville

1.3.1/ Contexte réglementaire

L'entrée de la ville n'est pas seulement un panneau routier, un aménagement en portique ou encore un fleurissement ponctuellement surenchéri ; c'est un état de fait urbain, un lieu avec son ambiance et son paysage, construit ou subi.

Il s'agit d'une forme de vitrine paysagère et urbaine induite.

L'objectif de l'aménagement paysager et urbain, poursuivi par l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme (« amendement Dupont ») est d'intégrer au mieux l'urbanisation et notamment les zones d'activités en secteur non urbanisé, afin de promouvoir un urbanisme raisonné de qualité le long des voies routières les plus importantes.

Le dispositif ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.

La notion d'espaces urbanisés s'analyse indépendamment du zonage du document d'urbanisme⁵.

Par conséquent, si le projet de PLU de Belfort devait conduire à étendre les secteurs constructibles en dehors du périmètre actuellement urbanisé le long des voies classées à grande circulation, il conviendrait d'apporter les éléments justifiant et motivant, au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages, de nouvelles règles d'urbanisme permettant cette urbanisation.

Seul l'axe D 83 « Faubourg de Brisach » est susceptible d'être concerné par cette problématique.

1.3.2/ Des entrées de ville qui se fondent dans le tissu urbain belfortain

Outre cette problématique réglementaire, il n'en demeure pas moins l'état de fait de l'entrée dans le tissu urbain de la commune de Belfort et de son cadre paysager associé. Leurs enjeux paysagers ne se situent donc pas au même niveau.

Les entrées de ville sont nombreuses, principalement concentrées à l'ouest de la commune, où l'espace est plus urbanisé (on y compte une vingtaine de situations d'entrée de ville contre moins de 10 à l'est).

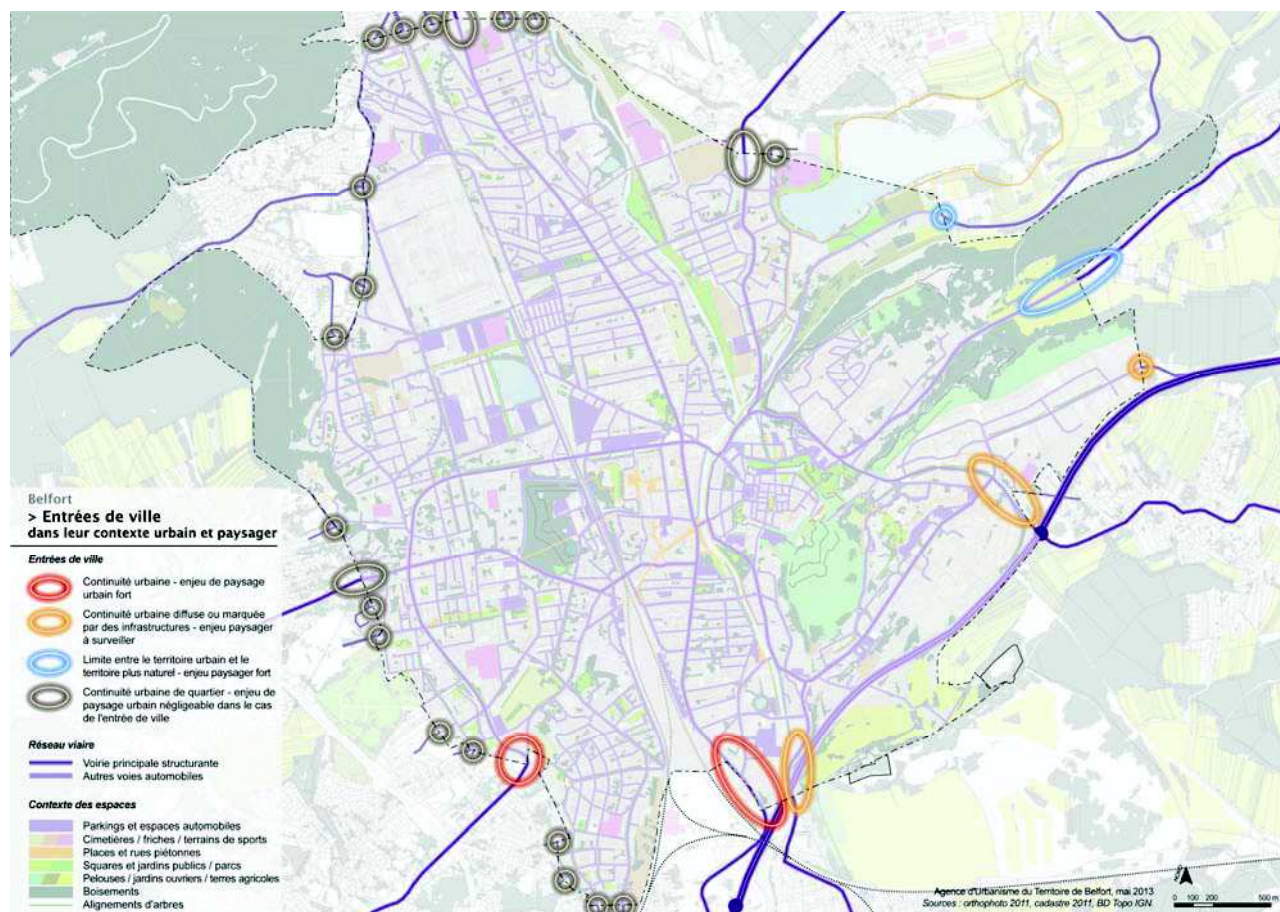


La rue de Besançon dans le sens Belfort-Danjoutin



La rue de Belfort dans le sens Bavilliers-Belfort

⁵ CE du 17 décembre 2004 - Laillevaux - n°257738.



- Lorsqu'elles sont dans un contexte d'urbanisation continue, le passage d'une commune à l'autre n'est pas perceptible (entrées de Belfort depuis Valdoie, Cravanche, Bavilliers, Offemont).

- Lorsqu'elles organisent la transition entre espace rural et zone urbaine (entrée de l'étang des Forges rue de la 5^{ème} DB), les espaces agro-naturels peuvent y être soumis à des pressions importantes.

- Lorsqu'elles sont associées à des zones commerciales ou d'activités (rue de Danjoutin, rue de Besançon, ZAC de la Justice), la concentration des infrastructures provoque des ruptures urbaines. Les implantations bâties dispersées, les constructions souvent de piètre qualité, génèrent un paysage sans fil conducteur, globalement déprécié voire dégradé.

- Les principales entrées de ville

- Valdoie/Belfort, sur la D465 (av. Jean Jaurès)
- Essert/Belfort, sur la D19 (av. du Général Leclerc)
- Offemont/Belfort, sur la D13 (av. Jean Moulin)
- Danjoutin/Belfort, sur la D23 (rue de Danjoutin)

Ces quatre entrées de ville correspondent à un contexte urbain actuel sans enjeu particulier en raison de leur situation de continuité urbaine avec la commune voisine. Il s'agit davantage d'un seuil à caractère informatif.

- Bavilliers/Belfort, sur la D83 (bd Kennedy et fbg de Lyon)
- Danjoutin/Belfort, sur la D19 (rue de Besançon)
- Pérouse/Belfort, sur la D419 (bd Pierre Mendès-France)

Ces trois autres entrées de ville correspondent à des axes forts, qui, malgré leur contexte urbanisé, présentent un enjeu paysager prononcé, notamment en raison de l'effet de vitrine d'activités économiques qui s'y opère avec leur problématique associée (organisation des abords, présence d'enseignes et de publicité, champ visuel confus...). De plus, les deux dernières entrées de ville ont un rapport direct avec la présence des grandes infrastructures (autoroute, rail) qui renforce visuellement l'effet de « seuil » dans le parcours.

- Denney/Belfort, sur la D83 (fbg de Brisach) :

Dernière grande entrée de ville de Belfort qui présente un enjeu fort :

- D'une part pour son caractère paysager agro-naturel, renforcé par le relief et l'effet de seuil visuel, voire de « porte » en l'occurrence, avec la présence de la passerelle reliant les deux forts de la Justice et de la Miotte,
- D'autre part par ce qu'elle répond à la situation de l'amendement Dupont.

- Deux entrées de ville secondaires

Offemont/Belfort, rue de la 5^e Division Blindée :

Entrée de ville à enjeu fort par son grand caractère paysager, bien que cette rue soit mineure et peu fréquentée. En surplomb de l'étang des Forges, c'est une première approche de l'urbanisation de Belfort depuis un site exceptionnel pour ses vues et ses abords naturels.

Pérouse/Belfort, rue Xavier Bichat :

Entrée de ville secondaire depuis l'autoroute, elle présente un enjeu de lisibilité de la ville. La traversée du parc d'activités des Hauts de Belfort et de sa voirie de desserte des lots commerciaux perturbe avant d'atteindre véritablement la ville à partir du carrefour Altkirch/Laurencie.

De manière générale, il est souhaitable, dans un double souci d'attractivité et de qualité du cadre de vie, d'assurer pour tous ces secteurs une organisation en liaison avec le reste du tissu urbain, ainsi qu'un aménagement paysager continu et cohérent. Cela implique des réflexions et actions à l'échelle intercommunale.

/// encart : Publicités et enseignes, un enjeu environnemental qui doit permettre la préservation du patrimoine et le respect du cadre de vie des habitants

« Chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité⁶, d'enseignes⁷ et de préenseignes⁸, généralement visibles de toute voie ouverte à la circulation publique⁹, conformément aux lois en vigueur » (article L.581-1 du code de l'environnement).

Afin d'assurer la protection du cadre de vie, le législateur a fixé au niveau national, des règles applicables en la matière. Le règlement local de publicité (RLP) permet d'ajuster la réglementation nationale par rapport aux enjeux locaux.

La Ville de Belfort est dotée d'un règlement local de publicité depuis le 31 mai 2007 (arrêté municipal n° 07-0136).

Ce règlement est un compromis entre les besoins des entreprises de publicité et des annonceurs et la nécessité de protéger l'image urbaine de Belfort et la qualité de vie des habitants.

Ce document a eu un effet très positif sur l'image urbaine de la ville, en permettant une meilleure protection des espaces sensibles et un épurement conséquent des zones surchargées en informations publicitaires, notamment aux abords des voies.

Par ailleurs, l'institution d'un périmètre de 100 mètres, dans lequel toute publicité est interdite, autour de 23 lieux ou édifices qualifiés de Sites d'Intérêt Local (SIL), repérés pour leur caractère esthétique, historique ou pittoresque, a permis de renforcer ces actions visant à encadrer la publicité.

En revanche, les enseignes n'y sont pas réglementées.

L'entrée en vigueur des nouvelles règles publicitaires¹⁰ comporte un certain nombre de délais d'application et notamment *l'obligation de modifier ou de réviser le règlement local de publicité en cours avant le 13 juillet 2020, sous peine de voir ce dernier abrogé.*

La commune de Belfort doit donc se pencher sur la validité de son règlement local de publicité au regard des nouvelles dispositions du code de l'environnement, et engager ou non une procédure de modification ou de révision de ce document en intégrant la date butoir du 13 juillet 2020.



Exemple de formes de publicité et d'enseignes prégnantes dans le paysage belfortain.

⁶ Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

⁷ Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

⁸ Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée

⁹ Par voies ouvertes à la circulation publique, il faut entendre les voies publiques ou privées qui peuvent être librement empruntées, à titre gratuit ou non, par toute personne circulant à pied ou par un moyen de transport individuel ou collectif.

¹⁰ La réglementation en matière de publicité est codifiée dans le code de l'environnement (articles L. et R. 581-1 et suivants). Elle a été récemment modifiée par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et le décret d'application n° 2012-118 du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux préenseignes.

2/ L'espace public à l'articulation des tissus urbains courants et des pôles urbains

Les espaces publics de la ville sont des espaces civiques de rencontre, autant que des espaces de représentation porteurs de « l'image de marque » de la ville. Ils sont destinés à de multiples usages ; ce sont des espaces fonctionnels répondant aux besoins contemporains de la vie urbaine. Ces espaces sont publics par le lien qu'ils tissent entre les édifices comme entre les citoyens.

Les espaces publics tiennent autant des configurations spatiales que des usages, de la perception sensorielle, des questions de droit, de gestion... Ainsi, l'architecture et l'urbain, le paysage, le droit et le social contribuent tous à définir l'espace public.

En l'occurrence, et pour simplifier, il est possible de retenir comme espace public :

- tout terrain foncier non-bâti de la ville appartenant à une collectivité (exemple : un jardin public)
- ou tout espace délimité par des terrains fonciers cadastrés, praticable et ouvert à tout public (exemple : une rue).

2.1/ Lecture d'ensemble

La part la plus importante de l'espace public est composée par les voies publiques : routes, boulevards, avenues, faubourgs, rues, ruelles, chemins et allées piétonnes. L'ensemble de ces voies définit le maillage de la ville, et structure tant le tissu bâti que l'espace viaire lui-même. Cette structure hiérarchique supporte la presque totalité des espaces publics, puisque ces derniers sont naturellement accessibles.



Carte rappelant la hiérarchie des voies

Carte des emprises d'espaces publics accessibles par l'automobile



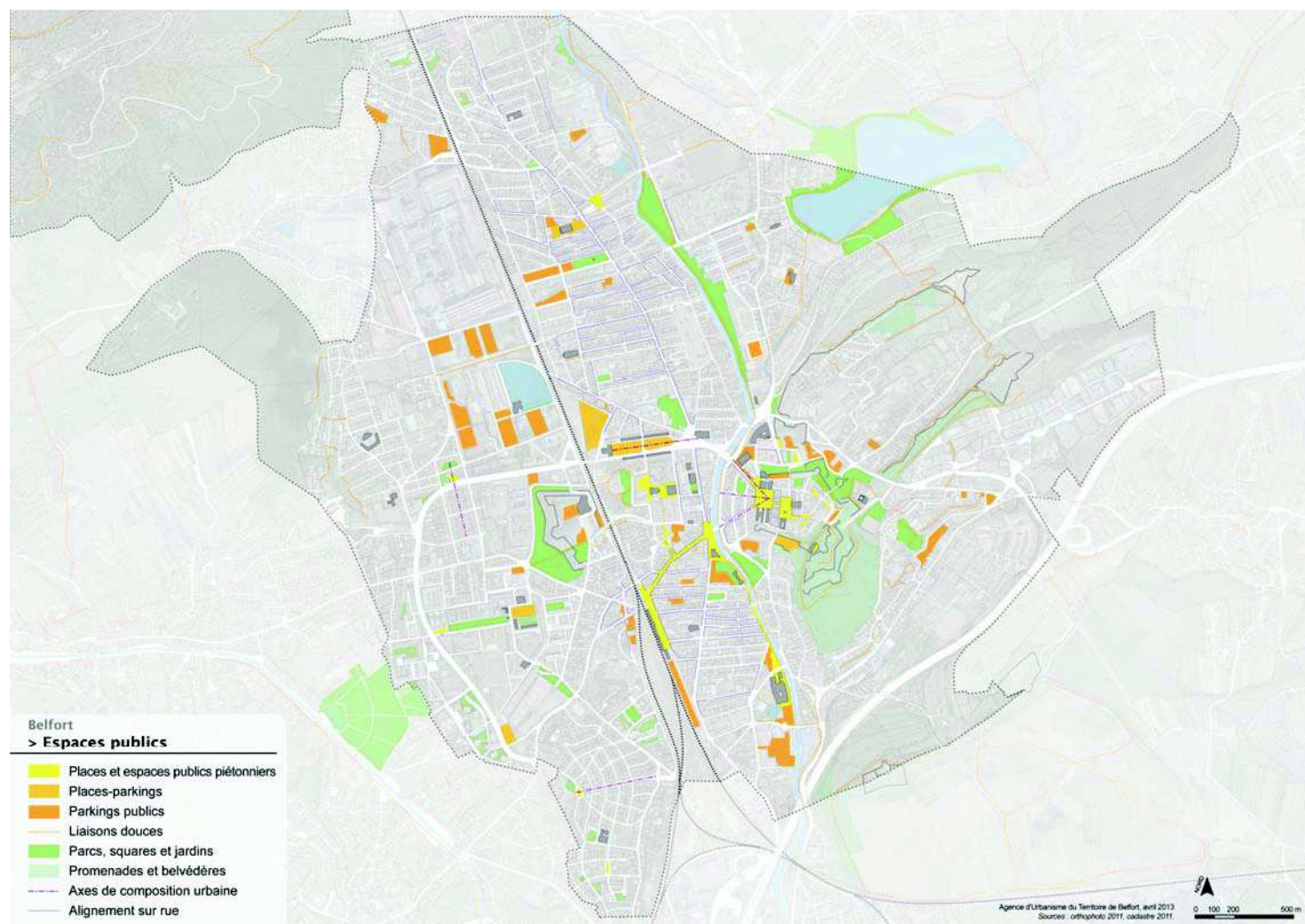


À l'emprise des espaces de voirie et des parkings publics associés, autrement dit l'espace public accessible à l'automobile, se greffent les autres espaces publics de Belfort :

- les allées et cheminements piétonniers, les rues piétonnes ;
- les places et placettes ;
- les squares et jardins publics ;
- les parcs urbains ;
- les promenades et effets de belvédères ;
- les parkings publics.



Belvédère, parc urbain, placette ou encore place-parking... des apparences variées de l'espace public.



D'une répartition géographique inégale sur la ville, les espaces publics sont initialement définis par la structure de la ville et découlent de l'évolution historique de la ville.

Ainsi, le centre-ville concentre la plupart des espaces publics hors voirie, d'autant plus perceptibles qu'ils ont fait l'objet ces dernières années d'aménagements visant à leur embellissement et à une meilleure accessibilité pour tous. Mais il convient de noter que ces efforts d'aménagement qualitatif forts visibles ont également porté dans les quartiers sujets à des projets d'ensemble de rénovation urbaine : Espace Baudin aux Résidences, Cône sud et fort Hatry, cœur des Glacis du château.

Les espaces publics à caractère plus naturel ou végétal épousent les fortifications de part et d'autre du cœur de ville et le long de la Savoureuse.

2.2/ Les espaces publics de niveau global

Il ne s'agit pas d'une catégorie d'espace en particulier, mais des espaces publics emblématiques, de grandes dimensions ou structurant à l'échelle de la ville. Ainsi trouve-t-on à Belfort :

- les axes structurants :
Le faubourg de France comme liaison entre gare et Vieille-ville, le boulevard Kennedy, et dans une moindre mesure le boulevard Anatole France, l'avenue Jean Jaurès.

- les grandes promenades :
Promenade et liaison douce F. Mitterrand le long de la Savoureuse, Promenade de la Miotte, de la Justice et des Hauts de Belfort.
- les parcs majeurs :
Parc de l'étang des Forges, parcs François Mitterrand et de la Savoureuse (Parc-à-Ballons), parc du fort Hatry, parc de la Douce (en limite communale avec Bavilliers).

On constate que, outre la vocation d'une pratique par tous, c'est l'impact piétonnier et son aménagement qui accroissent la valeur de ces espaces publics.

2.3 / Les espaces publics de niveau intermédiaire

Il s'agit des espaces publics pertinent à l'échelle interquartier, ou fondateurs pour tout un quartier. Ils s'appuient beaucoup sur l'espace de la rue de même niveau hiérarchique, et sur des espaces emblématiques :

- l'espace lié au Marché couvert des Vosges ;
- les squares de la Roseraie et de Bohn ;
- les places du Peuple et Y. Rabin ;
- l'espace Baudin : allée et squares ;
- la place Corbis ;
- les jardins du 700^e et le square du Souvenir ;
- la place de la République ;
- la place d'Armes.

On constate clairement que l'espace public est ici défini par son usage piétonnier.

2.4/ Les espaces publics de niveau local

Le niveau local porte sur les petits espaces urbains et sur les espaces de proximité, à l'intérieur des quartiers et des îlots. On peut lister :

- les rues de quartier et de desserte ;
- les placettes ;
- les espaces en pied d'immeubles.

Chacun de ces éléments a ses propres caractéristiques et son ambiance urbaine. Il définit le paysage urbain de proximité, renforcé par le rôle de l'espace privé, visible depuis l'espace public et/ou débordant sur l'espace public.

L'usage de ces espaces publics est clairement à destination première des riverains.

/// encart : Plantations et mobilier urbain complètent l'espace public

Quelle que soit la catégorie de l'espace public considéré, il est doublement défini, voire enrichi, par la présence de plantations éventuelles (voir chapitre « Milieu physique et naturel », § « la place et le rôle du végétal en milieu urbain »), et surtout par la présence de mobilier urbain.

Les plantations relèvent soit de l'héritage historique (alignement d'arbres, arbre séculaire), soit de l'agrément paysager. Le mobilier urbain, lui, relève de besoins fonctionnels. Celui-ci peut prendre plusieurs formes et une ampleur variée, mais il est toujours présent a minima : mats d'éclairage public, poteaux de signalisation et d'information, bancs, corbeilles de propreté. Parfois, ce mobilier urbain est plus développé en certains lieux : potelets, abribus, colonnes Morris, barrière,...



Le mobilier urbain, par son design, son implantation, sa quantité, son rythme, parachève la qualification du lieu.

Ce qu'il faut retenir

Une ville fondée sur un passé militaire, qui s'est construite au fil de l'histoire et dont l'extension s'accélère dès 1884 avec l'arrivée de l'industrie ;

Une ville multipolaire et hiérarchisée, qui assure les fonctions résidentielle, commerciale, patrimoniale, culturelle et industrielle, de l'hypercentre vers les centres de quartiers ;

Des tissus urbains diversifiés, témoins de l'histoire locale ;

Un patrimoine reconnu et classé ;

Un patrimoine local identifié et des ensembles bâtis de qualité (cités-jardins, cités-ouvrières, villas remarquables...);

Une ville organisée et qui trouve son identité dans le respect du paysage (grand paysage et ambiances paysagères des quartiers), des éléments naturels (la Savoureuse, le relief...) et des grands édifices (la Citadelle, la tour de la Miotte, la Cathédrale Saint-Christophe...);

Des entrées de la ville, majoritairement urbaines, qui suscitent des réflexions concernant un éventuel besoin de requalification (traitement de la voirie, de l'espace public en général, impact de la publicité,...);

Un espace public dans la ville, qui participe à la structuration de la ville. En tant que support d'aménités, il conditionne le cadre de vie à l'échelle de la ville.

Enjeux :

Comment préserver le patrimoine bâti, les ambiances urbaines et l'identité des quartiers, tout en permettant l'émergence de nouvelles formes urbaines et une certaine densification ?

Comment préserver et mettre en valeur des vues remarquables, qui fondent l'image et l'identité de la ville : préservation des cônes visuels, des vues lointaines et des grandes perspectives ?

Trame verte dans la ville : comment conserver des ambiances paysagères dans les quartiers ?, comment améliorer les connexions entre espace résidentiel et espaces naturels de proximité ?

Espaces publics : comment améliorer l'image et la fonctionnalité de ces espaces ? , comment améliorer leur accessibilité ? : par une végétalisation des voies et des parkings, par un meilleur traitement des limites (façades bâties, clôtures, espaces plantés...), par une meilleure structuration des entrées de ville (limites physiques et visuelles de l'espace public, accessibilité piétons et modes doux, limitation et/ou mutualisation du stationnement.