VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.a.
DISPOSITIONS GÉNÉRALES



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Nota Bene :
- Les illustrations graphiques insérées dans les présentes Dispositions Générales n'ont, sauf dispositions contraires clairement précisées au-dessus du croquis concerné, pas de valeur réglementaire. Elles n'ont qu'une vocation pédagogique d'explication et d'illustration des règles.

PRÉAMBULE 4

PRÉSENTATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE SA PORTÉE JURIDIQUE 4

CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME 7

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES 7

CHAMPS D'APPLICATION DU PLU 9

DG 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES 9

DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL 10

DG 3. - APPLICATION DU PLU DANS LES LOTISSEMENTS ET POUR LES PERMIS VALANT DIVISION (ARTICLE R 151-21 ALINÉA 3 DU CODE DE L'URBANISME) AUTORISÉS APRÈS L'APPROBATION DU PRÉSENT PLU 12

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX 13

DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES 13

DG 5 : DÉROGATIONS 13

DG 6.- RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE 14

DG 7.- MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES* EXISTANTS 14*

DG 8.- INSTALLATIONS PROVISOIRES 15

MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES 16

DG 9.- MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX ANNEXES ACCOLÉES ET AUX ANNEXES* ISOLÉES 16*

DG 10. – NOTION DE VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES 16*

DG 11.- MODALITÉS DE CALCUL DE LA DISTANCE 16

DG 12.- NOTION D'ÉCLAIREMENT DES BAIES 20*

DG 13.- MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES* 20*

DG 14.- MODALITÉS D'APPLICATION DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS) 26*

DG 15.- NOTION DE VUES REMARQUABLES 28

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES 29

DG 16.- VOIRIE DE DESSERTE OUVERTE AUX VÉHICULES ET AUX PIÉTONS 29

DG 17.- ACCÈS VÉHICULES AUX PARCELLES 29

DG 18. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 30

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG 19.-SAILLIES SUR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE* OU SUR ALIGNEMENT*..... 32*

DG 20.- SAILLIES SUR TOITURE*..... 34*

DG 21.- EMPLACEMENT POUBELLES..... 34

RISQUES ET ALÉAS..... 35

DG 22.- TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES..... 35

DG 23.- RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES..... 35

DG 24.- LES CAVITÉS SOUTERRAINES..... 35

DG 25.- MOUVEMENTS DE TERRAIN..... 36

DG 26.- LE RADON..... 41

DG 27.- RISQUES SISMIQUES..... 41

DG 28.- P.P.R.I. (PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS)..... 42

DG 29.- SECTEURS EXPOSÉS AU BRUIT..... 42

DG 30.- PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT..... 42

DG 31.- SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS..... 42

DG 32.- RISQUE DE CHUTES D'ARBRES..... 42

ANNEXE..... 43

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS..... 43

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

PRÉAMBULE

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres documents composant le PLU.

Aussi, toute personne peut contacter le service urbanisme de la ville de Belfort pour connaître les règles nationales, les règles locales édictées dans le PLU ou encore les autres législations et réglementations qui encadrent l'occupation et l'utilisation des sols.

Les règles varient en fonction de la situation du terrain dans une zone déterminée du PLU ou dans un périmètre particulier. Il est donc recommandé de s'adresser au service urbanisme pour connaître :

- la faisabilité de votre projet ;
- le type de demande d'autorisation ou de déclaration préalable à déposer en mairie préalablement à l'engagement des travaux ;
- les pièces à joindre à la demande ;
- les éventuelles autres formalités.

PRÉSENTATION DU CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME ET DE SA PORTÉE JURIDIQUE

Cette section présente les différents éléments composant le PLU et leur portée juridique respective sur les occupations et les utilisations du sol.

Le PLU est composé des documents suivants :

- **Titre I - Rapport de présentation**. *Sa lecture est utile pour comprendre les règles et les orientations affectant les occupations et les utilisations des sols*
  Il explique, sur la base d'un diagnostic et de diverses analyses, les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement.

- **Titre II - Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** *Sa connaissance permet de bien comprendre le projet urbain pour lequel les règles ont été édictées.*
  Il définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune.

- **Titre III – Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).**
  Les occupations et utilisations doivent être compatibles avec ses orientations.
  Sur Belfort, elles sont de deux ordres :

  - III.1 **:** Les OAP patrimoniales qui définissent les mesures nécessaires pour mettre en valeur et protéger l'environnement, notamment la Trame Verte et Bleue, les paysages ainsi que le patrimoine bâti et non bâti de la commune ;

  - III.2 **:** Les OAP sectorielles : certains secteurs à fort enjeux et repérés au plan de zonage doivent être aménagés en compatibilité avec les orientations d'aménagement de ces secteurs.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- **Titre IV- Le règlement.** Il comprend des documents graphiques et des documents écrits.
Les occupations et utilisations doivent être conformes à ces dispositions écrites et graphiques.

  - ***IV.1 Les règlements écrits*** se composent des documents suivants :

    - IV.1.a : Dispositions Générales du PLU (DG - présent document). Elles définissent les règles s'appliquant sur l'ensemble du territoire communal, les modalités d'application du règlement ou encore les adaptations à celui-ci. Y est annexée la liste des emplacements réservés.

    - IV.1.b : Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP). Ces règles régissent l'aspect extérieur des constructions et assurent la protection du patrimoine. Y sont annexés le nuancier de la ville de Belfort ainsi que les inventaires du patrimoine bâti et non bâti protégé au titre des articles L 151-19 et L151- 23 du Code de l'Urbanisme.

    - IV.1.c : Normes de stationnement. Elles définissent, en fonction des zones et des destinations, les exigences en matière de stationnement.

    - IV.1.d : Règlement par zone. Ce sont les règles applicables aux différentes zones urbaines et naturelles. Y sont notamment définies, en fonction des zones : les occupations et utilisations des sols interdites ou admises sous conditions, les implantations possibles de la construction par rapport aux voies, aux limites avec le(s) terrain(s) voisin(s) et aux constructions sur une même unité foncière, la hauteur de la construction, le Coefficient de Biotope par Surface* ou encore le traitement des espaces extérieurs.

    - IV.1.e : Lexique : Chaque terme présentant un astérisque dans les documents du PLU est défini dans le lexique. Ces définitions permettent une bonne compréhension de la règle et servent de base à l'instruction des autorisations. Certaines notions sont également complétées dans le chapitre « Modalités d'application de la règle » des présentes DG.

  - ***IV.2 Les règlements graphiques*** se composent des documents suivants :

    - IV.2.a : Plans de zonage (Est, Ouest, périphérie de la commune et zoom sur la zone UC) qui délimitent :
      - les zones urbaines et les zones naturelles,
      - l'axe de protection de la diversité commerciale,
      - les éventuels espaces boisés classés*, emplacements réservés*, marges de recul,…
      - les secteurs couverts par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles,
      - les périmètres du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI),
      - les périmètres de protection autour des installations classées pour la protection de l'Environnement,
      - les zones de dangers liées aux canalisations de transports de matières dangereuses,
      - etc…

    - IV.2.b : Plans du patrimoine remarquable protégé au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme soumis aux règles énoncées dans la section 4 du titre IV.1.b. : Prescriptions Architecturales et Paysagères et annexés à ces dernières.
      - plan général au 1/7000°
      - planches au 1/2500°.

    - IV.2.c : Plan délimitant le secteur de 500 m autour de la gare sur lequel s'appliquent les dispositions spéciales du titre IV.1.c. : Normes de stationnements.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- IV.2.d. Les cartes des aléas sur lesquelles sont reportés les aléas suivants :
  - IV.2.d1 : Aléas « Effondrement/affaissement lié au Karst ».
  - IV.2.d2 : Aléas « glissement de terrain».
  - IV.2.d3 : Aléas « Chute de blocs ».

- IV.2.e. Plans des contraintes qui rappellent les différentes contraintes qui, outre le règlement des zones, s'appliquent : zone de dangers, réciprocités agricoles, PPRI, cavités, ….
  - IV.2.e1 : Plan des contraintes environnementales.
  - IV.2.e2 : Plan des contraintes géologiques.

- **Titre V- Les annexes.**

Les occupations et utilisations doivent être conformes aux prescriptions des Servitudes d'Utilité Publique et tenir compte des informations portées dans les autres documents.
Les annexes se composent de la manière suivante :

- ***V.1. Servitudes d'Utilités Publiques (SUP)***
  - V.1.a : Plan des SUP.
  - V.1.b : Tableau des SUP.
  - V.1.c : Plan des alignements.

- ***V.2. Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Savoureuse, du Rhôme et de la Rosemontoise***
  - V.2.a : Arrêté préfectoral.
  - V.2.b : Rapport de présentation.
  - V.2.c : Règlement.
  - V.2.d : Plans du PPRI – Belfort Nord – Centre – Sud.
  - V.2.e : Annexe : spécificités locales et côtes de références.

- ***V.3. Classement des voies sonores***
  - V.3.a. : Arrêté préfectoral du 16 mai 2017.
  - V.3.b. : Périmètre des secteurs situés au voisinage d'infrastructure de transport terrestres soumis à prescriptions d'isolement acoustique.

- ***V.4. Le plan des bois soumis au régime forestier***

- ***V.5. Périmètres de ZAC, DPU, DPUR et TA***
  - V.5.a : Plan des droits de préemption (DPU, DPUR, DP commerce) et des périmètres de ZAC.
  - V.5.b : Délibérations instituant le DPU, le DPUR et le DP commerce.
  - V.5.c : Délibérations instituant le taux de la Taxe d'Aménagement.

- ***V.6. Réseaux d'Eaux et d'Assainissement***
  - V.6.a : Plan du réseau d'eau potable.
  - V.6.b : Plan du zonage d'assainissement et de collecte des eaux pluviales.
  - V.6.c : Schéma des systèmes d'élimination, de stockage et de traitement des déchets.

- ***V.7. Secteurs d'Information sur les Sols (SIS)***
  - Arrêté préfectoral du 19/11/2020.

- ***V.8. Informations diverses***
  - V.8.a : Plaquette et carte relatives au retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Territoire de Belfort.
  - V.8.b : Plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 ».
  - V.8.c : Carte d'estimation du risque d'exhalaison du radon.
  - V.8.d : Plaquette d'information relative au Radon.
  - V.8.e : Atlas des « mouvements de terrain » et plaquettes du CETE.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- V.8.f : Carte des cavités souterraines.
- V.8.g : Atlas des zones inondables de la Douce sur Belfort.

CHAMP D'APPLICATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

Conformément à la délibération du conseil municipal du 11 octobre 2007, et

- à l'article R.421-12 d) du Code de l'Urbanisme, les clôtures* sont soumises à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire,

- à l'article L.421-3 du Code de l'Urbanisme, les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble du territoire,

- à l'article R.421-7 du Code de l'Urbanisme, dans le périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques et des sites d'intérêt local,
    - le seuil de soumission à formalité des installations temporaires est ramené à 15 jours (au lieu des 3 mois) ;
    - le seuil de soumission à formalité des constructions nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de 300 mètres du chantier, est réduit à 3 mois (au lieu d'un an).

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Découvertes fortuites

En cas de découvertes fortuites d'objets, de mobiliers ou de monuments préhistoriques et archéologiques, il est fait obligation (loi du 27 septembre 1941) d'en faire la déclaration immédiate au service Régional de l'Archéologie (soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie). (article 14-16 de la loi précitée et articles 257-1 et 257-2 du Code Pénal).

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 322-1 et L. 322-2 du Code Pénal.

Archéologie préventive

Conformément à l'article R. 523-1 du Code du Patrimoine, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour :

1. tous travaux réalisés sur la commune, conformément à l'arrêté pris par le Préfet de Région le 11 juillet 2003 dont la réalisation est subordonnée :

    a) un permis de construire en application de l'article L. 421-1 du Code de l'Urbanisme,

    b) un permis d'aménager en application de l'article L. 421-2 du même code,

    c) un permis de démolir en application de l'article L. 421-3 du même code,

    d) une décision de réalisation de zone d'aménagement concerté en application des articles R. 311-7 et suivants du même code.

    Sont exclus de cette disposition, les travaux :

    - de simple surélévation d'un bâtiment existant,

    - de création de nivéaux supplémentaires à l'intérieur de locaux existants,

    - de changement de destination des locaux à l'intérieur de locaux existants,

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- d'installation de locaux dépourvus de fondations,
- de modification de l'aspect extérieur d'une construction existante,
- de construction ne créant pas de surface de plancher*,
- de construction créant une surface de plancher* n'excédant pas 20m² sur un terrain supportant déjà un bâtiment,
- d'habitation légère de loisir n'excédant pas 35m²,
- de clôture.

2. La réalisation de zones d'aménagement (ZAC) concerté affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
3. Les opérations de lotissement affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
4. Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 à savoir, s'ils ne sont pas soumis à permis ou déclaration préalable au titre du Code de l'Urbanisme ou à étude d'impact ;
    a) Les travaux d'affouillement*, de nivellement ou d'exhaussement* de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre ;
    b) Les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m² ;
    c) Les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m² ;
    d) Les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².
5. Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du Code de l'Environnement ;
6. Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application du Code du Patrimoine.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

CHAMPS D'APPLICATION DU PLU

DG 1 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le Plan Local d'Urbanisme partage le territoire communal en zones urbaines (U) et naturelles (N) :

LES ZONES URBAINES :

- **la zone UA,** correspond au centre urbain dense. En plus de sa fonction résidentielle, elle est destinée à héberger des fonctions de centralité diversifiées tournées vers l'ensemble du bassin de vie. Elle comprend trois secteurs :
  - Secteur UAv : recouvre la Vieille-Ville,
  - Secteur UAa : recouvre le centre-ville et le quartier Carnot,
  - Secteur UAb : recouvre en partie les faubourgs Jean-Jaurès, de Montbéliard, de Lyon et le quartier du Fourneau.
- la **zone UB**, située autour du cœur urbain, correspond aux quartiers à vocation résidentielle. Sa fonction première est d'accueillir du logement sous des formes individuelles ou collectives pour constituer des espaces d'habitat. Quatre secteurs distincts différencient ces quartiers en fonction de leur style d'urbanisme :
  - Secteur UBa : recouvre les quartiers d'urbanisme collectif,
  - Secteur UBb : recouvre les quartiers d'habitat des faubourgs,
  - Secteur UBc : recouvre les quartiers d'habitat diffus,
  - Secteur UBd : correspond au site de l'ancienne laiterie.
- la **zone UC** correspond à la deuxième phase de la ZAC du Parc à Ballons. Elle englobe également les terrains compris entre cette ZAC et la gendarmerie située au sud. Sa vocation est d'accueillir principalement des constructions à usage d'habitation.
- la **zone UE** correspond aux quartiers d'activités économiques. Ils sont différenciés en deux secteurs en fonction de leur vocation particulière :
  - Secteur UEa : quartiers à vocation commerciale dominante,
  - Secteur UEb : quartier à vocation économique et productive dominante.
- la **zone UY** est destinée à recevoir des établissements d'activités diverses et toutes installations qui y sont liées. Elle est prioritairement dédiée à l'activité industrielle et économique.
- la **zone UU** regroupe des espaces fonctionnels et a pour vocation essentielle d'accueillir des équipements publics, des activités tertiaires ainsi que les infrastructures des grands réseaux ferroviaires et autoroutiers.

  Elle est subdivisée en 3 secteurs :
  - Secteur UUa : sa destination essentielle est d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics,
  - Secteur UUb : sa destination est principalement liée aux activités militaires,
  - Secteur UUc : ce secteur est dédié aux emprises et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires et autoroutières.
- La **zone UL** correspond à la base nautique et au camping des Forges dont la constructibilité est limitée afin d'en préserver le caractère naturel.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- La **zone UP** est constituée d'espaces verts de différentes importances contribuant à renforcer l'image urbaine paysagée de la ville de Belfort. Il s'agit des parcs ou squares intégrés au milieu urbain permettant la mixité des espaces construits et paysagés dans la ville. Elle comprend également les cimetières.

LES ZONES NATURELLES:

La **zone N** correspond aux espaces à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages ou de l'existence d'une exploitation forestière.

Elle comprend par ailleurs plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL):

- le secteur Nl à vocation de loisirs avec occupation "légère" du sol qui reçoit seulement des constructions et aménagements liés à la promenade, aux loisirs, au tourisme et à la découverte et gestion des milieux naturels,
- le secteur Na réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- le secteur Nj dédié aux jardins ouvriers,
- le secteur Nu correspondant à la Lunette 18 et accueillant l'actuelle Grande Mosquée de Belfort.

DG 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS ET RÉGLEMENTATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DU SOL

2.1. LES RÈGLES NATIONALES D'URBANISME : LES ARTICLES D'ORDRE PUBLIC

Conformément aux articles L. 111-1 et R.111-1 du Code de l'Urbanisme, s'applique sur l'ensemble du territoire français le Règlement National d'Urbanisme **à l'exception**, dans les communes dotées d'un document d'urbanisme, des articles :

- L. 111-3, L. 111-4, L. 111-5 et L.111-22 du Code de l'Urbanisme,
- R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 du Code de l'Urbanisme.

2.2. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

S'ajoutent aux règles propres du présent Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment les Servitudes d'Utilité Publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol créées en application de législations particulières. Ces servitudes (tableau et plan) sont annexées au présent PLU.

2.3. RÉCIPROCITÉ AGRICOLE

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des immeubles voisins lors de leur implantation ou de leur extension.

Ces distances varient suivant la destination du bâtiment* et la catégorie de l'exploitation : Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ou relevant du Règlement Sanitaire Départemental (RSD).

Par ailleurs, et par application du principe de réciprocité énoncé à l'article L.111-3 du Code Rural et de la Pêche Maritime, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis à vis des bâtiments agricoles.

À Belfort, une installation est recensée au titre de la réciprocité agricole en tant qu'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement : la SPA située « Porte du vallon ».

Le périmètre de réciprocité lié à cette installation, d'un rayon de 100 m, figure au plan de zonage.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.4. CANALISATION DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est traversée par une canalisation de gaz naturel haute pression passant au nord-ouest de la commune :

Andelnans – Belfort , diamètre 150 mm
branchement Alstom, diamètre 150 mm

Outre la zone non aédificandi et non sylvicandi portant sur des bandes s'étendant de part et d'autre des canalisations (bande de 6 m, soit 2 m à gauche et 4 m à droite, dans le sens le Mont - Alstom), les études de sécurité ont défini 3 niveaux de danger conformement à l'arrêté ministériel du 29 septembre 2005. Ces 3 zones, qui s'étendent de part et d'autre des canalisations et des installations annexes, ont été traduites en Servitudes d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n°90-2017-11-13-004 du 13 novembre 2017.

		Zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux référence majorant SUP1	Zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux référence réduit SUP2	Zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux référence réduit SUP3
canalisations	DN150-1970 ANDELNANS-BELFORT (DP)	45	5	5
	DN150-1971 BELFORT-BELFORT (CI ALSTORM 1)			
	DN150-1971 BELFORT-BELFORT (CI ALSTORM 1)			
Installations annexes	EMPC – C -900101 (DP)	35	6	6
	EMPC – C -900102 (CI ALSTOM)			

- Dans la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux référence majorant au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement (SUP1), la délivrance d'un permis de construire relatif à un Établissement Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes ou à un Immeuble de Grande Hauteur (IGH) est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable, l'avis favorable du préfet.

- Dans la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'Environnement (SUP2), la construction ou l'extension d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et d'Établissements Recevant du Public (ERP) susceptible de recevoir plus de 300 personnes est interdite.

- Dans la zone correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux référence réduit au sens de l'article R.555-39 du Code de l'environnement (SUP3), la construction ou l'extension ou l'ouverture d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et d'Établissements Recevant du Public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes est interdite.

Le tracé de ces trois zones de dangers est reporté sur le plan de zonage au titre de l'article R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.5. LOTISSEMENTS EXISTANTS À LA DATE D'APPROBATION DU PRÉSENT PLU

Lotissement existants

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement deviennent caduques au terme de 10 années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Pour les lotissements ayant moins de 10 ans :

- la modification des documents d'un lotissement ayant moins de 10 ans doit se faire à la majorité qualifiée, soit la moitié des colotis représentant les 2/3 de la surface du lotissement (ou les 2/3 des colotis représentant 50 % de la superficie) ;

- le conseil municipal peut, après enquête publique, non seulement « mettre en concordance avec le PLU », le règlement et le cahier des charges approuvé du lotissement, mais aussi les cahiers des charges non approuvés, alors qu'ils n'ont qu'une valeur contractuelle entre les colotis.

DG 3. - APPLICATION DU PLU DANS LES LOTISSEMENTS ET POUR LES PERMIS VALANT DIVISION (ARTICLE R 151-21 ALINÉA 3 DU CODE DE L'URBANISME) AUTORISÉS APRÈS L'APPROBATION DU PRÉSENT PLU

Par exception à l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière* ou sur plusieurs unités foncières* contiguës, de plusieurs bâtiments* dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, autorisés après l'approbation du présent PLU, l'application du présent règlement s'apprécie sur chaque unité foncière* (ou lot) issue de la division réalisée ou projetée.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À CERTAINS TRAVAUX

DG 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, les règles et servitudes définies par un Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus. L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne peuvent pas concerner les règles relatives à la nature de l'occupation des sols.

DG 5 : DÉROGATIONS

5.1. DÉROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du Plan Local d'Urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments* détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

5.2. DÉROGATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.152-5 DU CODE DE L'URBANISME

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'État, déroger aux règles des Plans Locaux d'Urbanisme relatives à l'emprise au sol*, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie* des façades* des constructions* existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures* des constructions* existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie* des façades*.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG 6.- RECONSTRUCTION À L'IDENTIQUE

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un bâtiment* régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le Plan Local d'Urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

À Belfort, le Plan Local d'Urbanisme autorise en toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment* détruit ou démoli régulièrement édifié excepté :

- dans la zone U1 du PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondations),

- dans les zones concernées par des périmètres de protections instaurés au titre des Installation Classées pour la Protection de l'Environnement.

- dans les secteurs d'aléas tels que représentés sur les cartes des aléas du règlement graphique (voir document IV.2.d du présent PLU) :
  - « Chute de blocs », quel que soit le niveau de cet aléa,
  - « Glissement de terrain lorsque le niveau d'aléa est moyen ou fort.

  Cette interdiction peut cependant être levée si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

Lorsque le projet est différent de la construction initiale (volume différent ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-15 qui visent à préserver des droits acquis.

DG 7.- MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* EXISTANTS

7.1. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

7.2. La réalisation de travaux de modification ou d'extension* de constructions* ou ouvrages* existants, pourra être exemptée du respect des dispositions du présent règlement dans les deux cas suivants :

- Si les travaux remplissent cumulativement les 3 conditions suivantes :
  - amélioration des conditions d'habitabilité de ces bâtiments* (concernent uniquement les sanitaires, cuisine, sas d'entrée et rampe pour handicapés),
  - intégration architecturale au bâtiment* existant et à l'environnement,
  - surface de plancher* limitée à 12 m² sauf pour les sas d'entrée pour lesquels elle est limitée à 6 m².

- Si les travaux ont pour objet la mise en conformité des constructions* ou ouvrages* au regard de règles de sécurité incendie, accessibilité des personnes handicapées et à mobilité réduite, du code du travail ou autres réglementations en vigueur.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG 8.- INSTALLATIONS PROVISOIRES

Les installations provisoires de type chapiteau, bungalow ou autres constructions* ou ouvrages* légers pourront être exemptées du respect du présent règlement, des Prescriptions Architecturales et des normes de stationnement si elles ont pour objet d'assurer pour une durée de 1 an maximum:

- soit la continuité d'un service public ou la continuité du fonctionnement d'un équipement public,
- soit la poursuite d'une activité économique suite à un sinistre.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

MODALITÉS D'APPLICATION DES RÈGLES

Afin de faciliter la compréhension des règles, les modalités d'application de certaines prescriptions ou notions sont clairement explicitées. Elles complètent quelques fois des définitions du lexique et sont opposables dans le cadre de l'application du présent PLU.

DG 9.- MODALITÉS D'APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX ANNEXES ACCOLÉES ET AUX ANNEXES* ISOLÉES*

Pour l'application du présent PLU, les annexes* accolées sont considérées comme une extension* de la construction* principale et doivent respecter les mêmes prescriptions que celle-ci.

Sauf dispositions contraires ou spécifiques clairement annoncées dans le règlement, les annexes* isolées doivent respecter les mêmes prescriptions que celles imposées aux constructions* principales.

DG 10. – NOTION DE VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES*

Sont considérées comme **voies* publiques ou privées** pour l'application, dans toutes les zones, de l'article 4 relatif à l'implantation des constructions* et des ouvrages* par rapport aux voies* publiques et privées :

- les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* des automobiles, des piétons ou des cycles que celles-ci soient :
  - existantes,
  - à modifier ou à créer dans le cadre notamment :
    - d'un Emplacement Réservé*,
    - d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP),
    - d'un plan d'alignement approuvé et annexé au présent PLU,
    - d'un projet d'ensemble* (ZAC, permis d'aménager, permis valant division…)
- la voie ferrée

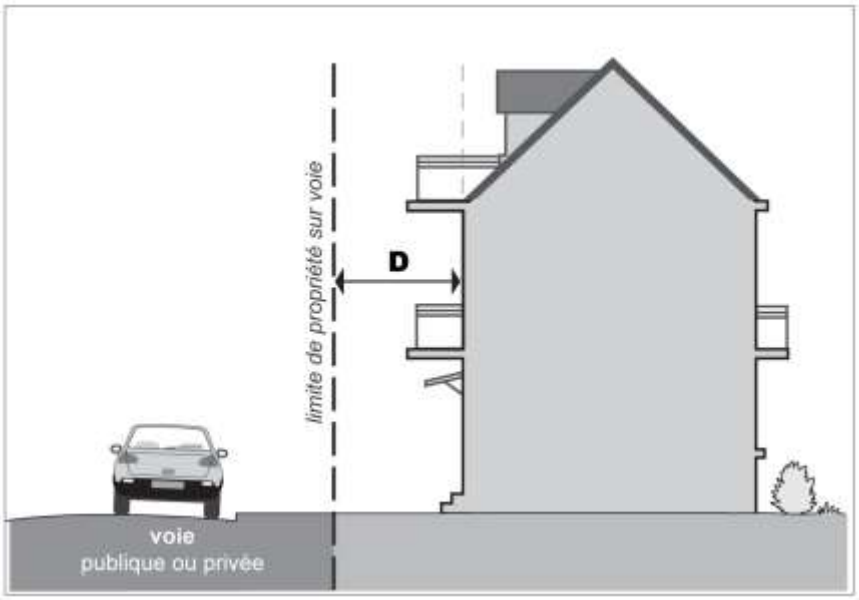
Par contre, l'implantation des constructions* et des ouvrages* par rapport aux **emprises publiques*** (à l'exception de la voie ferrée) tels que les parcs, places, parkings, remparts, espaces verts, espaces de jeux publics existants ou à créer (notamment dans le cadre d'un emplacement réservé*, d'une OAP ou d'un projet d'ensemble*), est régie par l'article 5 de chaque zone relatif aux distances par rapport aux limites séparatives*.

DG 11.- MODALITÉS DE CALCUL DE LA DISTANCE

11.1. CALCUL DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

Pour l'application des prescriptions édictées par l'article 4 du règlement des différentes zones, la distance d'une construction* ou d'un ouvrage* par rapport aux voies* (y compris la voie ferrée) se compte à partir du nu de la façade*, hors saillies* sur domaine public* ou saillies sur alignement* autorisées à l'article 19 ci-après.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*



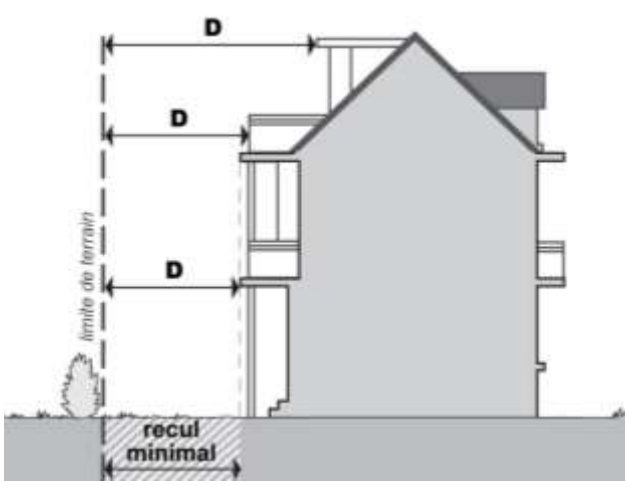
Dans le cas particulier **des piscines non couvertes**, la distance par rapport aux voies* est comptée à partir du bord intérieur de la piscine. Cette distance doit être :

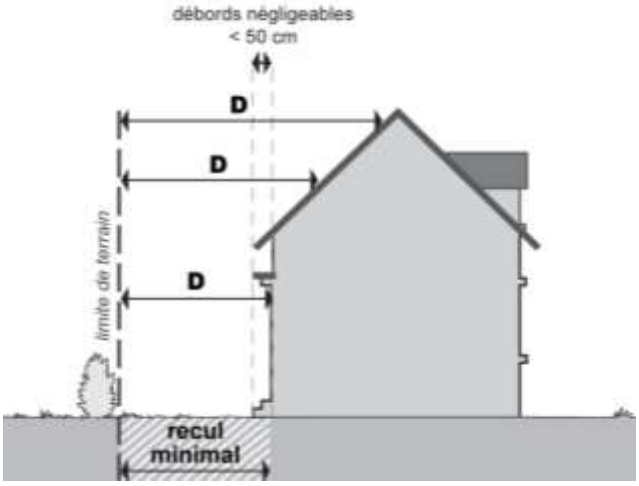
- au minimum de 1,90 m si l'émergence hors sol naturel est inférieure ou égale à 60 cm,
- au minimum de 3 m dans le cas contraire.

11.2. CALCUL DE LA DISTANCE PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES*, AUX LIMITES SÉPARATIVES* ET INTER-CONSTRUCTIONS

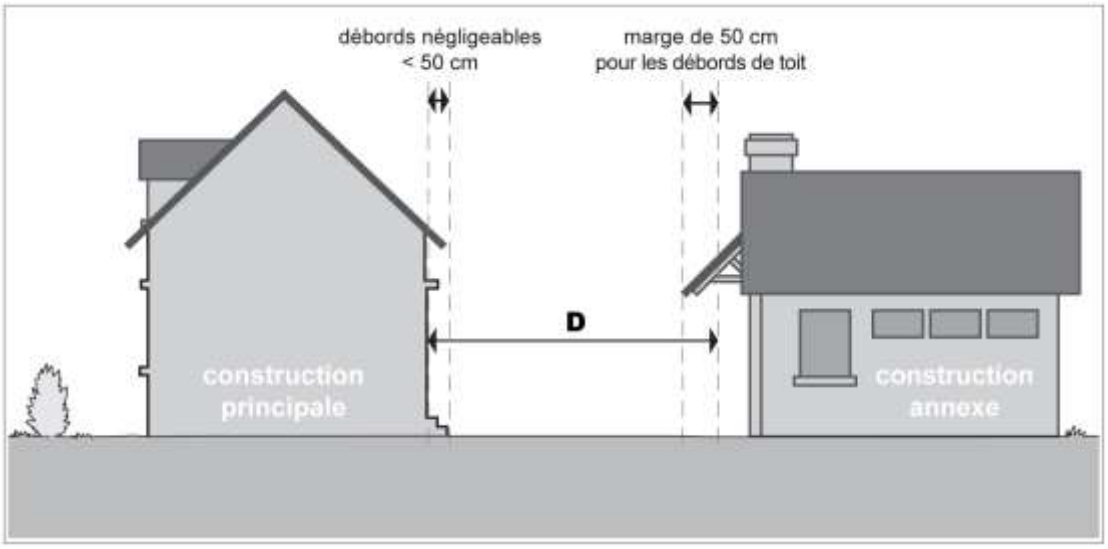
Pour l'application des prescriptions édictées par les articles 5 et 6 du règlement des différentes zones, la distance d'une construction* ou d'un ouvrage* par rapport aux limites séparatives*, aux emprises publiques* (hors voie ferrée) et inter-constructions* ou ouvrages* se compte en tout point du bâtiment*, saillies* telles que les balcons*, auvents* et oriels* comprises.

Cependant, ne sont pas pris en compte les modénatures* de faible saillie* (telles que les corniches*) ni les débords de toit sauf si cette saillie* ou ce débord est supérieur à 50 cm. Dans ce cas, la distance est augmentée de D = débord ou saillie* - 50 cm.





** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*



Cas particuliers des piscines non couvertes, des escaliers de faible importance et des abris vélos

Dans le cas particulier **des piscines non couvertes**,

- aucune distance minimum n'est imposée par rapport aux constructions* ou ouvrages* situés sur la même propriété,
- la distance par rapport aux limites est comptée à partir du bord intérieur de la piscine. Cette distance doit être :
  - au minimum de 1,90 m si l'émergence hors sol naturel est inférieure ou égale à 60 cm,
  - au minimum de 3 m dans le cas contraire.

Les escaliers (marches, garde-corps* et auvent* compris) **de faible importance** servant à desservir un RDC surélevé sont exemptés du respect des distances imposées par les articles 5 et 6 du règlement des zones.

Les **abris vélos** peuvent s'implanter librement par rapport aux limites d'emprises publiques* et aux limites séparatives imposées par l'article 5 des zones s'ils remplissent l'ensemble de conditions suivantes :

- être implantés en 2ème ligne*,
- avoir une emprise au sol* inférieure à 20m²,
- ne pas être fermés par des façades* pleines,
- avoir une hauteur inférieure à 3 m.

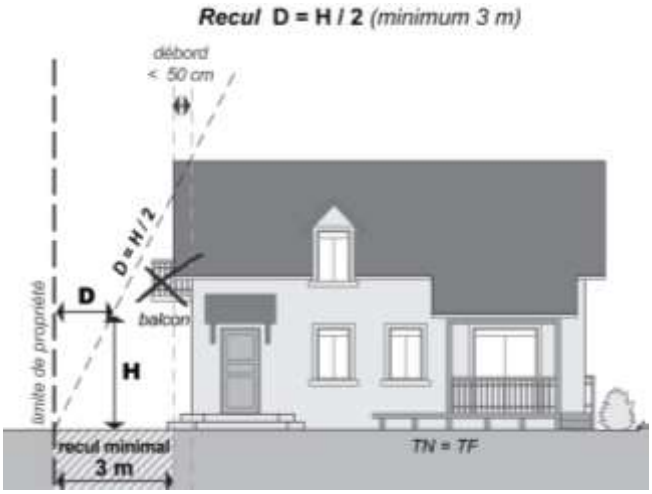
11.3. CROQUIS EXPLICATIFS DES MODALITÉS DE CALCUL DES DISTANCES EN FONCTION DES HAUTEURS

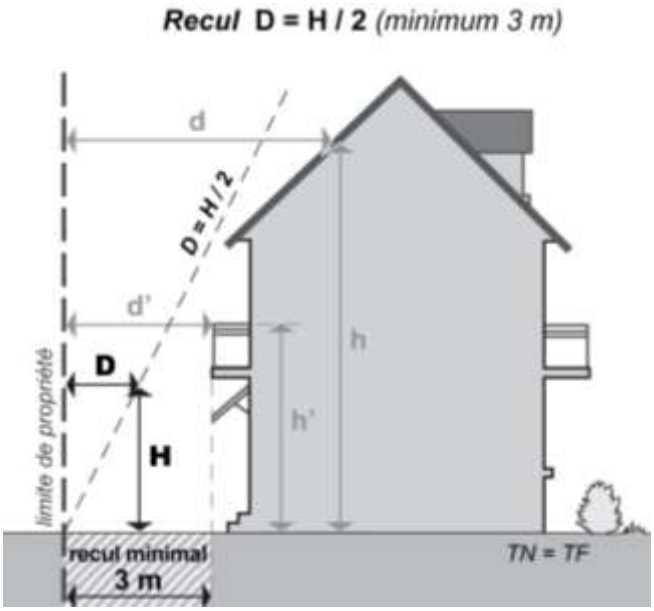
11.3.1 Distance minimum D = H/2 avec un minimum de 3 mètres

D mini = H/2 mini 3 m

- H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage* concerné, hors débords de toit,
- D étant la distance de celui-ci avec la limite concernée par la règle.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

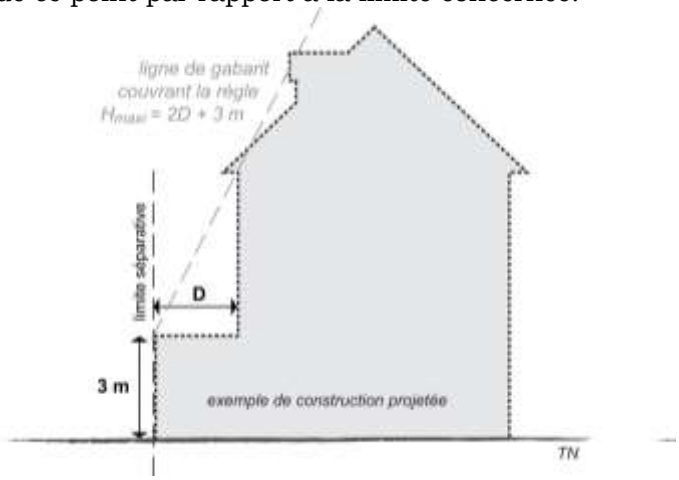




11.3.2 Hauteur maximale = 2D + 3 mètres

H maxi = 2D + 3 m

- H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit,
- D étant la distance de ce point par rapport à la limite concernée.

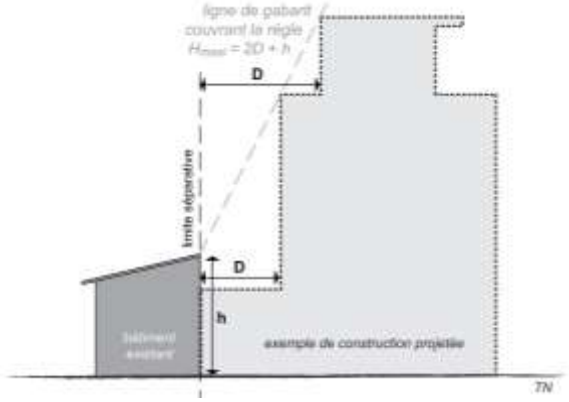


** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

11.3.3 Hauteur maximale = 2D + h

H maxi = 2D + h

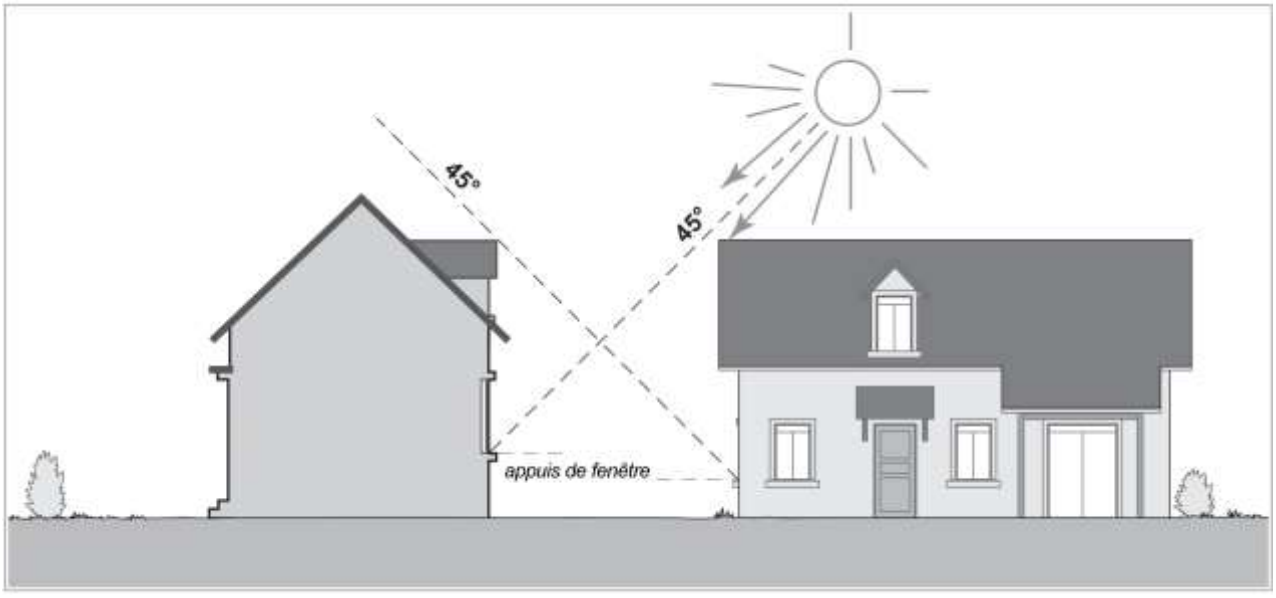
- H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit,
- D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété
- h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse.



DG 12.- NOTION D'ÉCLAIREMENT DES BAIES*

La notion d'éclairement des baies* dont il est fait mention dans les articles 6 des zones est définie comme suit.

Les constructions* ou ouvrages* situés sur une même propriété doivent être implantés de telle manière que les baies* éclairant les pièces principales (séjours, chambres, lieux de travail, …) ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies* et face à celles-ci, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



DG 13.- MODALITÉS DE CALCUL DE LA HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Les prescriptions de l'article 8 des différentes zones relatif à la hauteur des constructions* ou des ouvrages* peuvent, selon les zones, faire référence à différentes type de hauteur : hauteur maximale/minimale, hauteur relative, hauteur absolue,…

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Si une zone ou un secteur est concerné par deux règles de hauteur, c'est la plus restrictive qui s'applique.

Dans tous les cas, la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel* avant travaux.

13.1 : HAUTEUR MAXIMALE/MINIMALE :

Les hauteurs maximales et minimales s'expriment soit en nombre de niveaux, soit en mètres.

13.1.1. Hauteurs maximale/minimale en nombre de niveaux :

Cette hauteur se mesure en tout point de la construction* ou de l'ouvrage* et s'exprime de la manière suivante :

Rez-de-chaussée + n niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait) avec possibilité de réaliser n' niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

Les Rez-de-Chaussée :

Les **sous-sols** dépassant de 1,50 m au-dessus du niveau du sol naturel sont considérés comme des rez-de-chaussée. En cas de terrain en pente, cette hauteur est mesurée au milieu de la façade*.

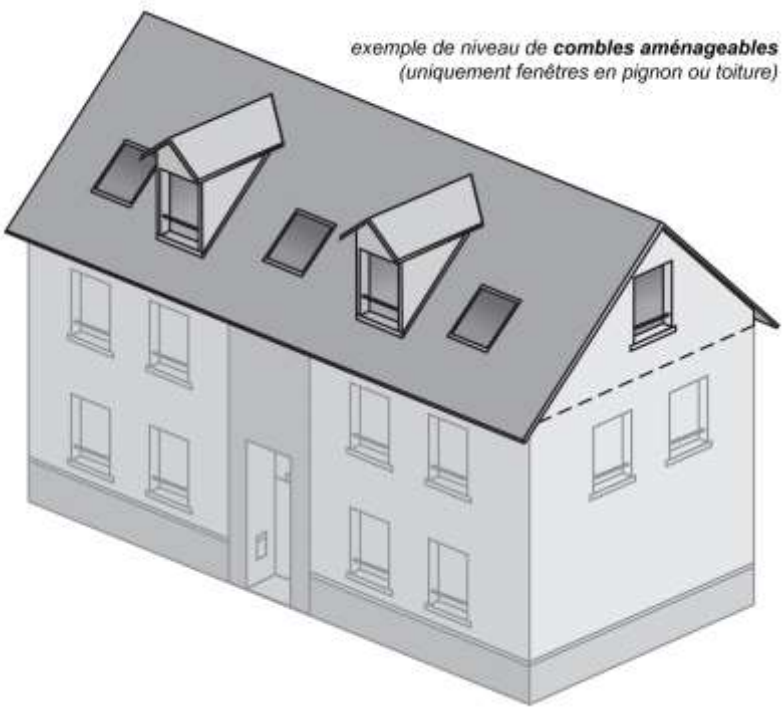
Les rez-de-chaussée commerciaux ne doivent pas dépasser une hauteur de 4,50 mètres.

Les étages droits avec ou sans retrait

Sont considérés comme des étages droits avec retrait, les étages dont une ou plusieurs façades* sont construites en retrait du niveau immédiatement inférieur.

Les combles* aménageables

Sont considérés comme combles* aménageables, pour l'application de l'article 8 de chaque zone, les niveaux dont les fenêtres sont uniquement réalisées en pignon* et/ou en toiture*.

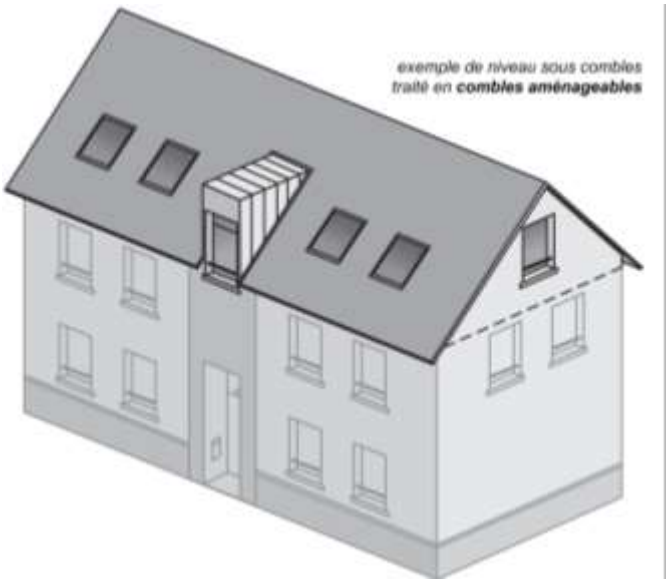


** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

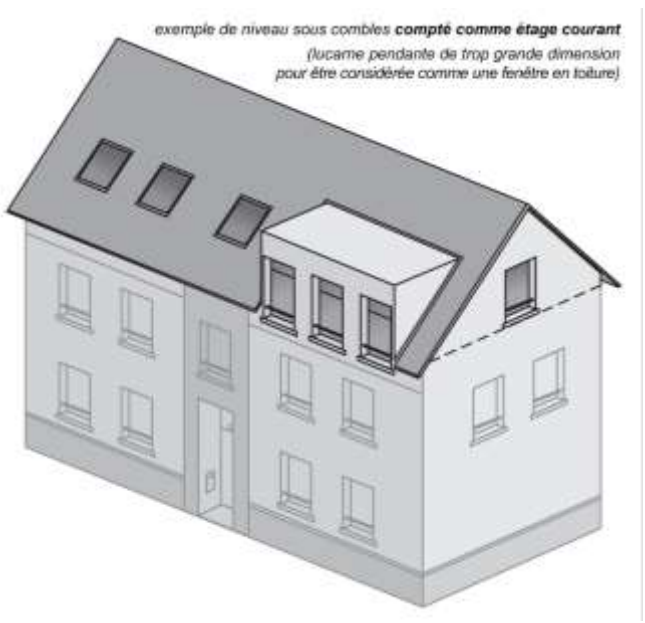
Les lucarnes* pendantes ne sont pas considérées comme des fenêtres en façade* à condition d'être de dimensions modestes et de s'intégrer à l'architecture du bâtiment*.

Exemples de lucarne pendante :*

1- de dimensions modestes et bien intégrée

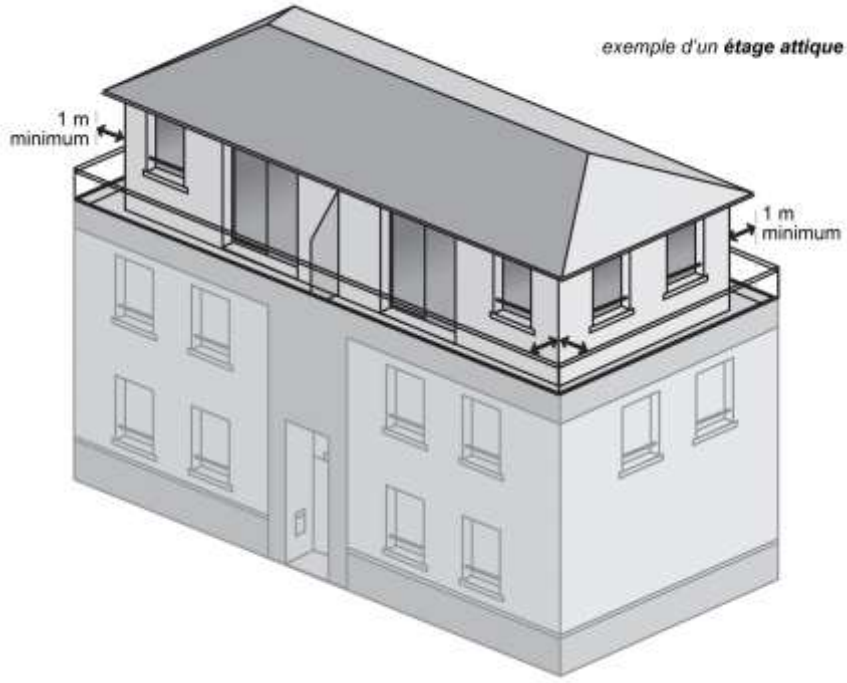


*2 - de dimensions trop importantes pour être considérée comme une fenêtre en toiture**



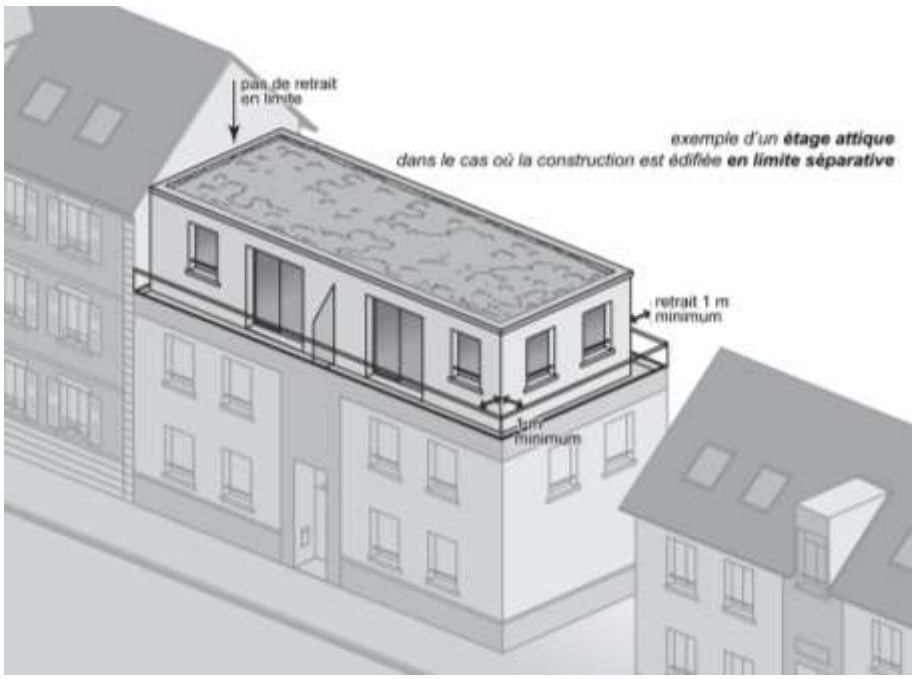
Notion d'attique*

Pour l'application du présent PLU, est considéré comme attique* le dernier étage d'un édifice s'il est construit en retrait d'1 mètre minimum de toutes les façades* du niveau immédiatement inférieur.



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Cette obligation de retrait ne s'applique pas aux façades* édifiées en limites séparatives*.



L'attique* doit :

- avoir un traitement architectural différent des étages inférieurs (comme par exemple un ordonnancement des ouvertures et/ou des matériaux différents),
- avoir une hauteur sous plafond sensiblement identique à celle des étages courants.

Les attiques* ne répondant pas à l'ensemble des critères définis ci-dessous sont considérés comme des étages droits avec retrait.

13.1.2. Hauteurs maximale/minimale en mètres :

Les hauteurs maximales et minimales exprimées en mètres d'une construction*, d'une façade*, ou d'une installation correspondent à la différence de niveau entre :

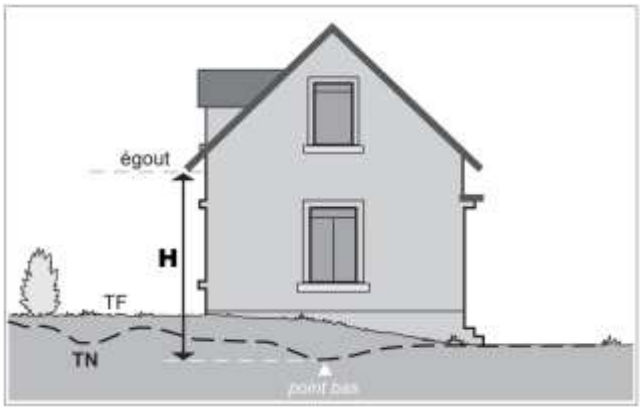
- <u>son point le plus haut</u> mesuré

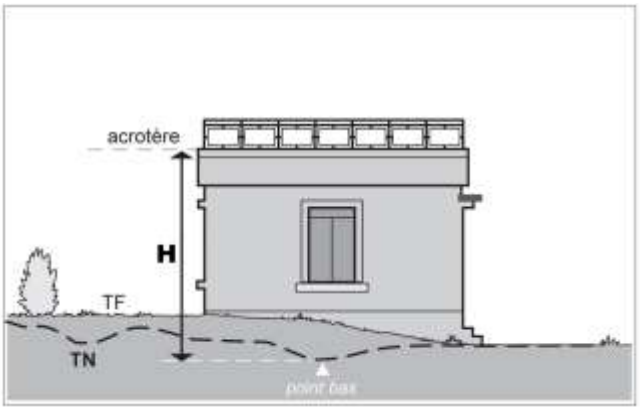
  - à l'égout du toit (gouttière), y compris pour les toitures* à la Mansart* (où l'égout pris en compte est celui situé en bas du brisis*)
  - à partir du sommet de l'acrotère*, dans le cas de toitures-terrasses* ou de terrasses en attique*.

  Les installations techniques (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation), ou à la sécurité (garde-corps*) sont exclues du calcul de cette hauteur.

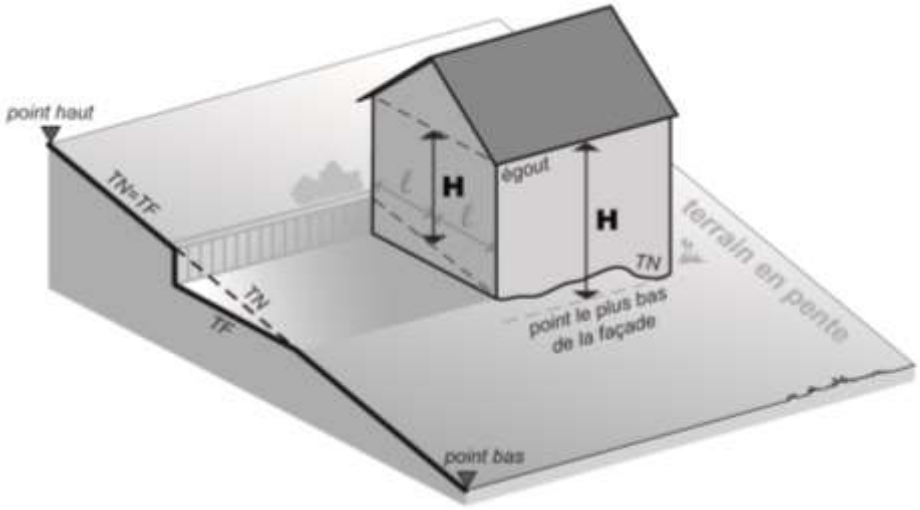
- <u>et son point le plus bas situé à sa verticale</u>. Ce point s'apprécie au niveau du terrain naturel*, c'est-à-dire du terrain existant avant travaux à la date de dépôt de la demande. Ce dernier est cependant égal, dans les secteurs couverts par le PPRI, à la côte de référence de la parcelle.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

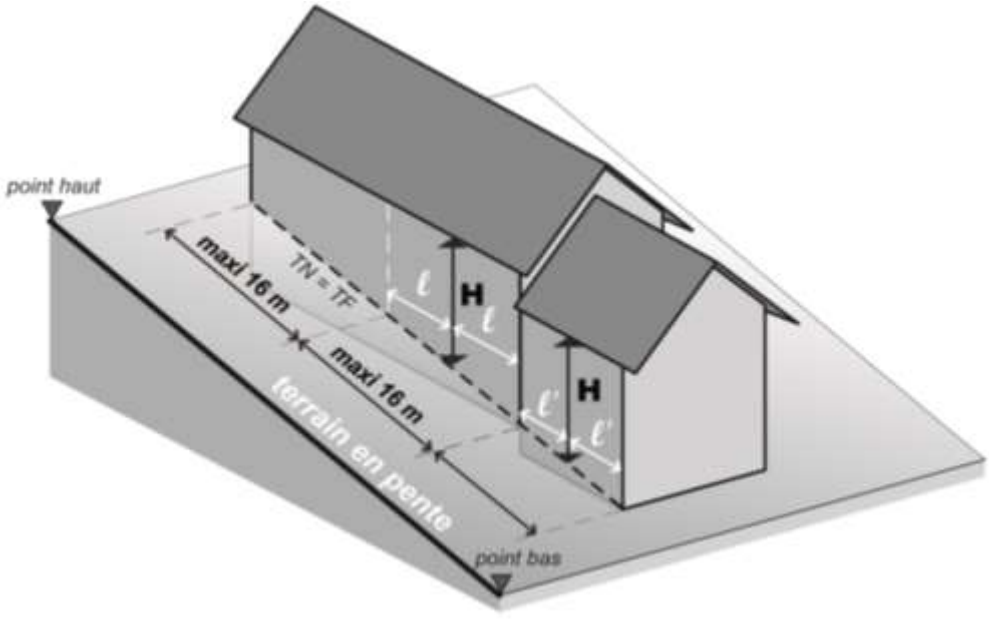




Pour les terrains en pente, la hauteur est mesurée au centre de la façade* si celle-ci ne dépasse pas 16 mètres de long.



Pour le calcul de la hauteur des constructions* et ouvrages* dont les façades* ont plus de 16 m de longueur, ces dernières sont divisées en sections dont aucune ne peut dépasser 16 m de longueur.



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

13.2. HAUTEUR TOTALE* :

Elle est définie par le lexique national d'urbanisme et se mesure :

- du point le plus haut d'un bâtiment* ou d'un ouvrage* mesuré

  - au faîtage*
  - au sommet de l'acrotère*, dans le cas de toitures-terrasses* ou de terrasses en attique*.

  Les installations techniques (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité comme les garde-corps*) sont exclues du calcul de la hauteur totale.

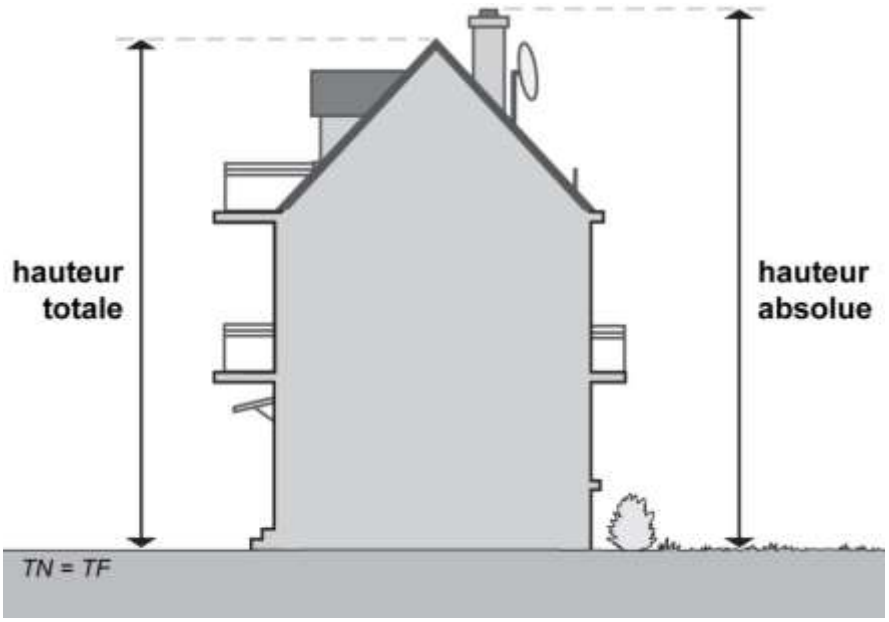
- et son point le plus bas situé à sa verticale. Ce point s'apprécie au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

13.3 : HAUTEUR ABSOLUE.

La hauteur absolue est, pour l'application des règles du présent PLU, la hauteur hors-tout.

Elle comprend donc la hauteur totale* à laquelle s'ajoutent tous les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les installations de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps*, acrotères*, etc…

Les souches de cheminée sont également prises en compte dans le calcul de la hauteur absolue hors exception clairement précisée dans le règlement de la zone concernée.



13.4 : HAUTEUR RELATIVE MAXIMALE

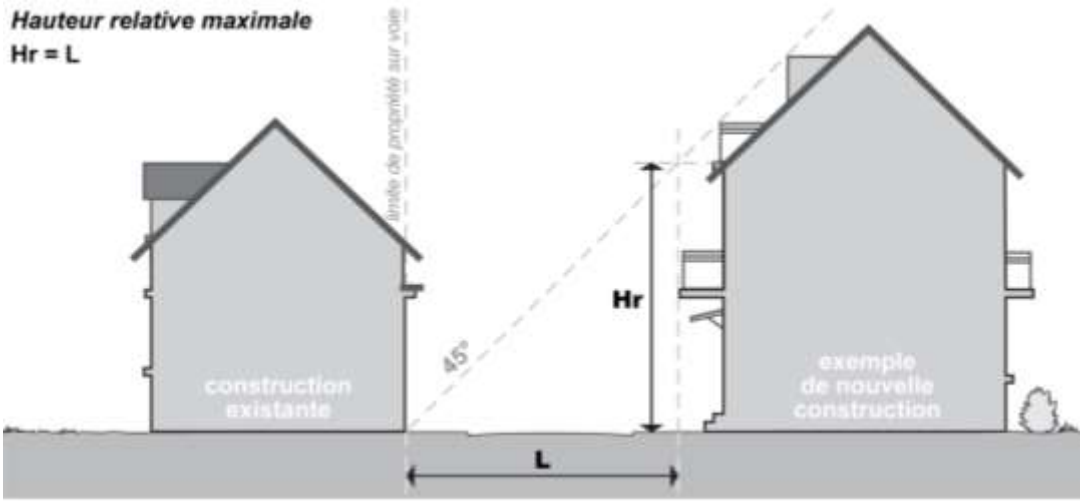
La hauteur relative dépend de la distance de la construction* ou de l'ouvrage* par rapport à l'alignement opposé.

Ainsi, la hauteur relative maximale est égale, dans le présent PLU à :

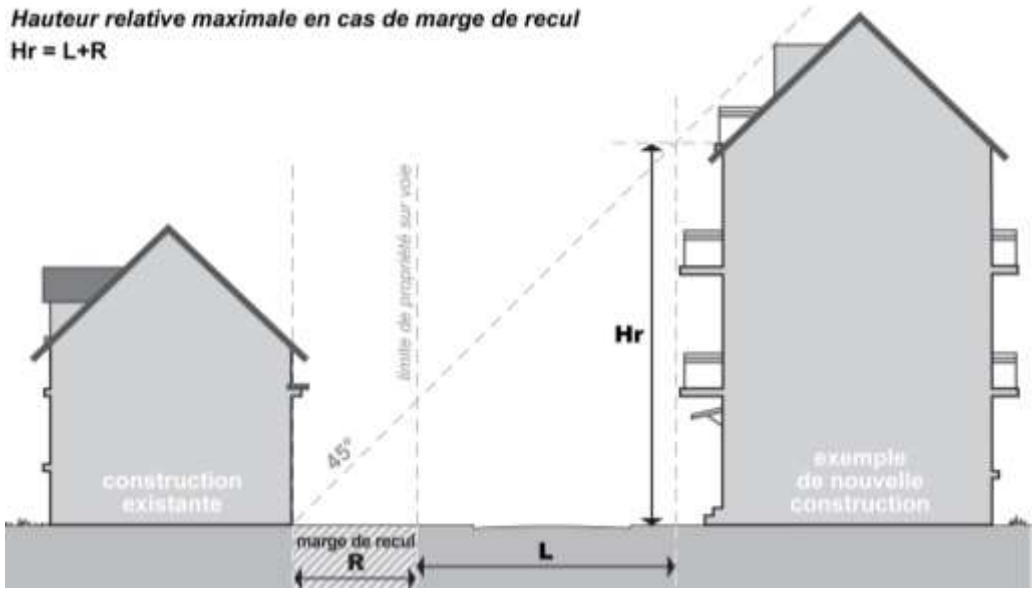
Hr maximale = L par rapport à l'alignement* opposé si les constructions* ou ouvrages* sont implantés à l'alignement*, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés dans le cas contraire.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L étant égal à la distance comptée horizontalement de tout point de la construction* ou de l'ouvrage* au point le plus proche de l'alignement* opposé.



Lorsqu'il existe une obligation de construire en retrait de l'alignement (marge de recul*), la limite de ce retrait se substitue à l'alignement.



DG 14.- MODALITÉS D'APPLICATION DU COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS*)

Le Coefficient de Biotope par Surface* (CBS*) est un outil visant à réduire l'imperméabilisation des sols et à concourir au maintien et à l'amélioration de la biodiversité présente sur la ville de Belfort.

Le CBS* permet d'établir un cadre de référence pour la végétalisation des projets et de prendre en compte l'ensemble des éléments techniques participant au maintien de la perméabilité des sols.

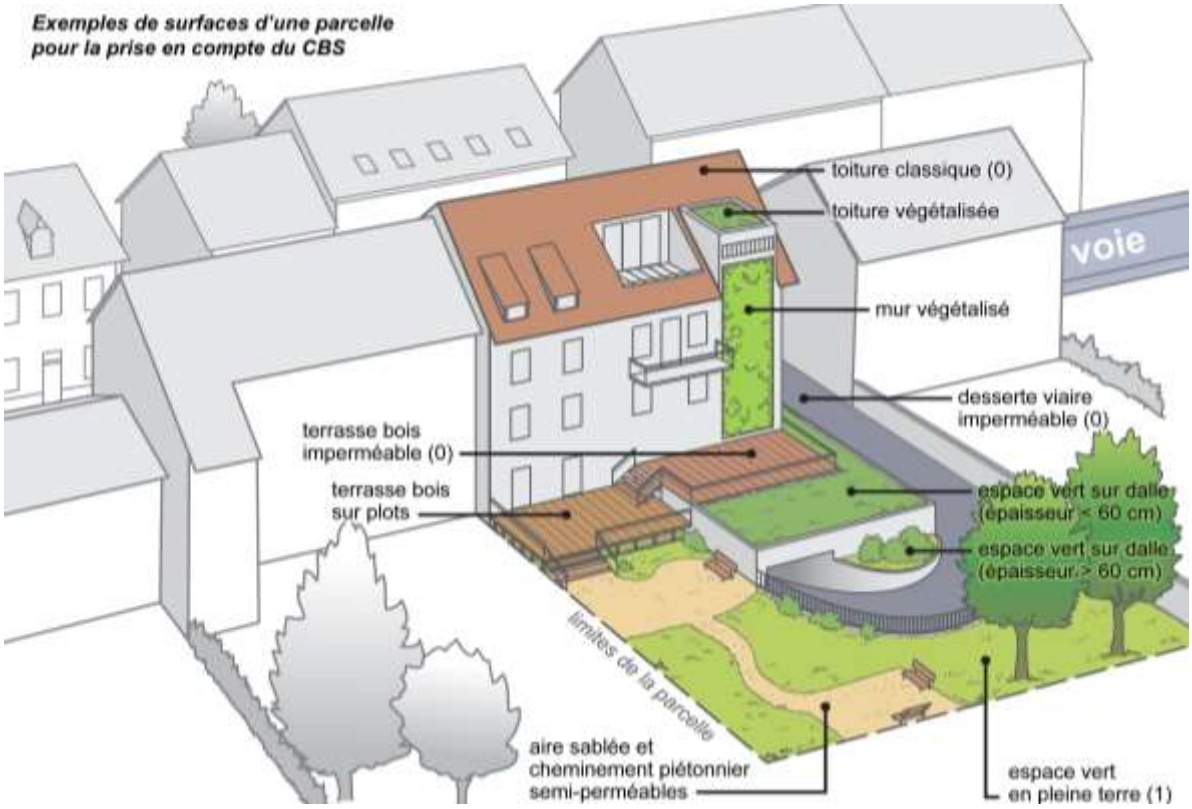
Ainsi, le CBS* définit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une unité foncière*. Un objectif minimal de réalisation dudit CBS* est fixé par zone en fonction de la typologie des terrains* et des constructions* ou ouvrages*. Par exemple, un CBS* plus important est imposé dans un secteur pavillonnaire par rapport à un secteur urbain dense.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Pour calculer le CBS* de chaque projet, la nature de chaque type de surface mise en œuvre renvoie à un coefficient de référence.

Les coefficients applicables sur le territoire de la ville de Belfort sont les suivants :

Type de surface	Définition	Exemple	Coefficient de prise en compte
Surface imperméable	revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation	Enrobé, terrasse béton…	0
Toiture* classique	Couverture de bâtiment* n'opposant aucune retenue pour les eaux pluviales	Tuiles, shingle, bac acier…	0
Surface semi-perméable	revêtement perméable pour l'air et l'eau sans végétation	Enrobé drainant, pavage sur lit de sable, terrasse bois sur plots, gravillons…	0,3
Toiture* végétalisée extensive	revêtement perméable pour l'air et l'eau avec végétation	Toiture terrasse* avec une épaisseur de substrat inférieure à 10 cm (avec un minimum de 5 cm)	0,3
Mur végétalisé	végétalisation des murs aveugles	Type Patrick Blanc, caissettes végétalisées rapportées…	0,3
Espace vert sur dalle	espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale inférieure à 60 cm	Toiture terrasse* intensive, espace vert sur garage souterrain…	0,5
Espace vert sur dalle	espace vert sur dalle avec une épaisseur de terre végétale supérieure à 60cm	Jardin suspendu, espace vert sur garage souterrain…	0,7
Espace vert en pleine terre*	sol naturel végétalisé	Jardin, terrain engazonné…	1



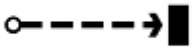
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG 15.- NOTION DE VUES REMARQUABLES

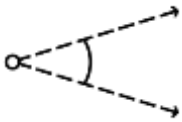
Les vues marquantes de la ville de Belfort participent du paysage urbain, elles créent le paysage vécu des belfortains et des personnes de passage, elles concourent à définir, à accompagner le visage patrimonial – sinon identitaire de la ville.

Par conséquent, pour appliquer les règles définies dans la section 4 des Prescriptions Architecturales et Paysagères, inhérentes à la protection des vues remarquables, il convient de prendre en compte les dispositions suivantes.

Les vues sont organisées en trois groupes, selon l'angle de vue :



- l'axe de vue : Vue qui s'organise selon un couloir visuel relativement restreint ; se déplacer de quelques pas ou de quelques mètres suffit à perdre la vue. L'axe de vue peut devenir un axe perspectif lorsqu'il est centré et mis en valeur par la composition urbaine (exemple : point de fuite d'une rue dans l'axe de l'objet vu).
  Les axes de vue sont identifiés par le préfixe A.



- le cône de vue : Vue qui s'organise avec une aisance visuelle plus confortable grâce à un espace plus dégagé latéralement que l'axe de vue.
  Les cônes de vue sont identifiés par le préfixe C.



- le panorama : Vue large, sans obstacle significatif dans le champ de vision, permettant de bénéficier de la vue même en se déplaçant un peu depuis le point de vue d'origine.
  Les panoramas sont identifiés par le préfixe P.

Quel que soit le type de vue, le point de vue peut s'effectuer depuis un endroit unique, ou sur une emprise plus large (espace, linéaire de rue, etc.). Graphiquement, cette zone de visibilité plus large est retranscrite par une couleur jaune sur le plan des vues protégées (voir IV.2 Règlement graphique : plan IV.1.b1).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS COMMUNES À L'ENSEMBLE DES ZONES

Sauf dans les cas expressément prévus dans le règlement de chaque zone, les dispositions suivantes s'appliquent sur l'ensemble de la commune.

DG 16.- VOIRIE DE DESSERTE OUVERTE AUX VÉHICULES ET AUX PIÉTONS

16.1. Tout terrain* enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil et répondant aux articles suivants.

16.2. L'autorisation peut être refusée sur des terrains* qui ne seraient pas **desservis par des voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*, existantes**, à créer ou inscrites en emplacement réservé* dans le PLU, dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions*, ouvrages* et installations.

16.3. **En cas de création** de voies* nouvelles, elles devront présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc…,
- être aménagées en fonction de l'importance du trafic engendré par les ouvrages* ou constructions* projetés,
- avoir une structure tenant compte de la nature du sol, de l'effet du gel et du trafic.

En cas de création de voie* en impasse, celles-ci doivent permettre l'accès aux véhicules de lutte contre l'incendie. En cas de besoin, une aire de retournement peut être imposée pour :

- les véhicules de lutte contre l'incendie ;
- les véhicules de collecte des ordures ménagères ;
- les poids lourds liés aux activités des unités foncières* desservies.

DG 17.- ACCÈS VÉHICULES AUX PARCELLES

17.1 NOMBRE D'ACCÈS

17.1.1 Règle générale

Toute unité foncière*, c'est-à-dire parcelle ou ensemble de parcelles attenantes appartenant à une même propriété, y compris celle supportant des garages individuels, en groupes ou isolés ou des parkings privés, ne peut avoir plus d'un accès par voie* (publique ou privée ouverte à la circulation publique*) qui la borde.

17.1.2 Cas particuliers

- Lorsqu'une unité foncière* présente sur une voie* ouverte au public une **longueur supérieure ou égale à 30 mètres**, la création d'un accès sur la voirie est autorisée par tronçon de 15 m. Ces accès devront être espacés de 15 mètres au minimum.
- **Voies* piétonnes** : Seules les constructions* et unités foncières* ne pouvant pas disposer d'un accès sur une voie* non piétonne pourront avoir un accès automobile à partir des voies* piétonnes existantes ou futures. Dans ce cas, ces accès seront compatibles avec la vocation des voies* piétonnes concernées.
- **Lorsque l'unique accès existant d'une unité foncière* est constitué par une porte de garage,** un second accès peut être toléré sous réserve que ce dernier ne porte pas

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

atteinte à l'offre de stationnement public, à la sécurité des autres usagers (piétons, cycles…), à la sécurité routière et à la fluidité du trafic.

17.2 CARACTÉRISTIQUES DES ACCÈS

17.2.1 Sauf difficulté due à la configuration des voies*, la largeur des accès aux unités foncières* doit être au maximum de :

- 3 m 50 pour les véhicules légers,
- 6 m pour les poids lourds,
- 6 m pour les accès à double sens des parkings d'une capacité minimum de 20 véhicules.

Exceptionnellement, s'il existe déjà des éléments maçonnés, édifiés régulièrement et délimitant l'accès (par exemple : espace entre 2 murs ou entre deux poteaux maçonnés), ce dernier peut conserver sa largeur d'origine.

17.2.2 Les véhicules doivent pouvoir entrer ou sortir des unités foncières* sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie*.

17.2.3 Les caractéristiques des accès aux voies* publiques ou privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales, de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc…

17.2.4 Les accès sur les voies* doivent être aménagés et implantés en fonction de l'importance du trafic desdites voies* et de leur configuration et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

17.2.5 Sauf impossibilité technique, l'accès doit être situé à 5 mètres au moins de l'intersection des alignements* et en tout état de cause hors de la courbure du trottoir. De plus, il doit être conçu dans le souci du respect des règles de sécurité et de visibilité.

17.2.6 Dans le cas où un deuxième accès est autorisé sur une même unité foncière* et dès lors qu'une communication interne est possible entre ces deux accès, chacun d'entre eux doit être en sens unique : l'un constituant une entrée et l'autre une sortie. Cette règle ne s'applique pas à l'habitat individuel.

DG 18. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

18.1 EAU

Tout ouvrage*, construction* ou installation nouveau est conditionné par son raccordement au réseau public de distribution d'eau potable et à la capacité de ce réseau à répondre au besoin de consommation
De même, la lutte contre l'incendie doit pouvoir être assurée pour tout ouvrage*, construction* ou installation nouveau ou pour les extensions* de celui-ci conformément aux prescriptions du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

18.2 ASSAINISSEMENT

18.2.1 Règles générales d'assainissement

En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif selon le plan joint en annexe (Cf. Annexe V.6.b. : Schéma du réseau d'assainissement et secteurs d'assainissement non collectif).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L'ensemble de la commune, excepté deux secteurs isolés aux Perches, est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les règles de raccordement sont définies par le gestionnaire dans son règlement de service.

Tout nouvel ouvrage*, nouvelle construction* ou nouvelle installation doit être raccordé par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, à l'exception des secteurs d'assainissement autonome où un dispositif d'assainissement non collectif devra être mis en place selon les prescriptions du gestionnaire.

Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées dans les rigoles des voies* ou dans les réseaux pluviaux (existants ou à créer) est interdite.

18.2.2 Assainissement non domestique et assimilé :

Eaux usées assimilées domestiques

Le raccordement au réseau public d'eaux usées des établissements relevant de la catégorie des activités dont les utilisations de l'eau sont assimilables à un usage domestique au sens de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2007 (relatif aux modalités d'établissement des redevances pour pollution de l'eau et pour modernisation des réseaux de collecte) est un droit à faire valoir par déclaration auprès du gestionnaire de réseau. Des prescriptions spécifiques (prétraitement…) peuvent être demandées par le gestionnaire.

Eaux usées non domestiques

Le raccordement au réseau public d'eaux usées des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux produisant des eaux usées non domestiques n'est autorisé qu'à la condition d'avoir obtenu les autorisations nécessaires du concessionnaire du réseau.

18.2.3 Règles applicables aux eaux pluviales :

Le principe de base est l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Tout projet doit s'inscrire dans une logique respectant les éléments suivants :

- Réduire les émissions à la source
- Privilégier une gestion très en amont des eaux pluviales
- Éviter le transport et/ou le stockage des EP dans des infrastructures souterraines
- Éviter de concentrer les eaux et limiter les distances de ruissellement sur les surfaces urbaines
- Concevoir des ouvrages de gestion qui privilégient la rétention et la dégradation des pollutions

Les eaux pluviales doivent être traitées en respectant les dispositions du Code Civil. Notamment les articles 640, 641, 681 du Code Civil instituent le droit à laisser s'écouler les eaux pluviales sur les terrains voisins inférieurs à condition que le ruissellement et le débit ne soient pas altérés ou augmentés « du fait de la main de l'homme ».

Un système permettant la gestion des eaux pluviales sur la parcelle (tranchées filtrantes, puits d'infiltration…) doit donc être prévu pour toute nouvelle construction*, extension* ou aménagement de terrain*. Le recours à un rejet vers le réseau d'eaux pluviales communautaire n'est pas un droit mais une possibilité qui sera étudiée par le gestionnaire du réseau au cas par cas et comme ultime recours lorsque tous les moyens de mise en œuvre de l'infiltration et de réduction des surfaces imperméables auront été épuisés. Sauf accord du gestionnaire, ce rejet se fera en aval d'un dispositif de rétention/infiltration avec un débit de rejet vers le réseau communautaire contrôlé. Les paramètres à prendre en considération pour le calcul du dimensionnement de ce dispositif (débit de fuite, pluviométrie,…) sont imposés par le gestionnaire du réseau, en fonction du zonage pluvial.

Dans le cas particulier des opérations d'aménagement groupé (PA, AFU, ZAC, PCVD…) où des ouvrages communs de prétraitement/rétention/infiltration sont prévus à l'échelle de la

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

zone aménagée, des dispositions spécifiques peuvent être prévues dans le règlement de l'opération, à faire valider par le gestionnaire.

En cas de rénovation d'un bâtiment, une réflexion doit systématiquement être menée afin d'envisager un système de gestion des eaux pluviales à la parcelle ou à défaut, un système de tamponnement. Des prescriptions peuvent être imposées afin de limiter les rejets dans le réseau unitaire ou dans le réseau d'eau pluviale.

En outre, en fonction des surfaces imperméables affectées à la circulation des véhicules à moteur et à leur stationnement, des systèmes de prétraitement peuvent être imposés par le gestionnaire du réseau pour les eaux de ruissellement et ce, quel que soit leur exutoire.

18.2.4 Dans les secteurs concernés par des aléas géologiques

Des prescriptions particulières écartant ou complétant les dispositions exposées ci-dessus, peuvent être imposées ou acceptées (sur la base d'une étude réalisée sous la responsabilité du demandeur) dans les secteurs concernés par des aléas ou contraintes géologiques (voir IV – Règlements graphiques : IV.2d : Cartes des aléas et IV.2e : Plans des contraintes géologiques)

18.3. RÉSEAUX SECS

Pour tout ouvrage* ou construction*, les branchements aux lignes de transport d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques sur le domaine public* comme sur les propriétés privées doivent être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'un immeuble, les mêmes règles s'appliquent. En cas d'impossibilité technique, le branchement aux réseaux électriques et téléphoniques doit respecter l'article 1.7 des Prescriptions Architecturales et Paysagères.

L'alimentation électrique aérienne sur console* ainsi que l'installation de fils aériens téléphoniques sur consoles* sont interdites (à l'exception des réseaux appelés réseaux tendus sur façade*).

18.4. INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations doit prévoir le raccordement des futures constructions* aux technologies haut-débit (fibre optique...). À cet effet, les voies* nouvelles doivent être doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières* concernées, et ces dernières dotées de chambres et coffrets de raccordement adaptes, y compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.

DG 19.-SAILLIES* SUR LES VOIES* PUBLIQUES OU PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE* OU SUR ALIGNEMENT*

Les saillies* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* ou sur l'alignement* sont interdites sauf dans les cas suivants :

19.1. LES BALCONS* ET ORIELS*

En saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*:

Les balcons* et oriels* peuvent faire saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* à condition de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

- avoir une profondeur ne dépassant pas les 2/3 de la largeur des trottoirs et au maximum 1,50 m,
- laisser un espace libre d'au moins 0,80 m compté à partir du bord du trottoir,
- être situés à une hauteur minimum de 2,50 m par rapport au niveau du trottoir,
- dans la zone UA, être de longueur modeste pour s'intégrer dans le bâti ancien.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

En saillie* sur l'alignement* :

Les balcons* et oriels* peuvent faire saillie* par rapport à l'alignement* à condition qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 2,50 m par rapport au niveau du terrain fini*.

19.2. SAS D'ENTRÉE ET ESCALIERS

En saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique*:

Les sas d'entrée et escaliers en saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* sont interdits sauf cas particulier des devantures commerciales cité ci-dessous.

En saillie* sur l'alignement* :

En rez-de-chaussée, les sas d'entrée et les escaliers sont autorisés en saillie* sur l'alignement* à condition d'être de dimensions modestes et de ne pas dépasser 20% du linéaire de la façade*.

19.3. MARQUISES*, AUVENTS*,

En saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* :

Les marquises* et auvents* en encorbellement* ou suspendus (les édicules avec poteaux sont interdits) sont autorisés en saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* à condition de respecter l'ensemble des conditions suivantes :

- ne pas faire saillie* de plus de 1,50 m par rapport à l'alignement*. Toutefois, les auvents* de dimensions plus importantes pourront être autorisés sur le Faubourg de France piétonnier,
- être en retrait* de 0,80 m par rapport au bord du trottoir,
- être situés à une hauteur minimum de 2,20 m par rapport au niveau du trottoir,
- être adaptés au style architectural de la construction* sur laquelle ils sont posés.

En saillie* sur l'alignement* :

En rez-de-chaussée, les marquises*, auvents*, sas d'entrée et escaliers sont autorisés en saillie* sur l'alignement* à conditions d'être de dimension modeste et de ne pas dépasser 20% du linéaire de la façade*.

19.4. LES TOITURES*

Les débords de toiture* seront autorisés en saillie sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* ou sur l'alignement dans la mesure où :

- ils ne dépassent pas de plus d'1,00 m par rapport aux limites de ces voies ou de l'alignement*,
- sous réserve de laisser une hauteur libre de 2,50 m mini par rapport au niveau du trottoir et une distance de 0,80 m mini par rapport au bord du trottoir.

19.5. STORES*

En saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* :

Les stores* en rez-de-chaussée sont interdits en saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* sauf pour les commerces. Dans ce cas, ils ne peuvent se déployer à une distance inférieure à 0,80 m du bord du trottoir. La hauteur de leur retombée ne peut être inférieure à 2,20 m du niveau du trottoir.

À l'étage, les stores* en saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* de dimensions modestes sont autorisés à condition :

- d'être proportionnés par rapport aux ouvertures,

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- de ne pas faire saillie* avec les stores* du rez-de-chaussée quand ils existent,
- de respecter l'article 1.6.3. des PAP relatif aux couleurs et notamment le paragraphe relatif aux stores*.

En saillie* sur alignement* :

Les stores* qui ne font pas saillie* sur le domaine public* sont autorisés au rez-de-chaussée et à l'étage à condition :

- d'être de dimensions modestes et proportionnées par rapport aux ouvertures,
- de respecter l'article 1.6.3. des PAP relatif aux couleurs et notamment le paragraphe relatif aux stores*.

19.6. VITRINES DE MAGASIN

En saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* et sur l'alignement* :

La saillie* sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* et sur l'alignement* des devantures de magasins est autorisée pour les vitrines (verre) proprement dites. Elle sera limitée à 16 cm pour la vitrine et 20 cm pour le soubassement* (marches incluses).

Ces aménagements doivent respecter et mettre en valeur par des contrastes de couleurs les modénatures* de façades* intéressantes (corniches*, chaînages*, voussures, pilastres*…) et notamment les vitrines de style traditionnel (par exemple : vitrines à caissons du XIXème siècle…).

19.7. TERRASSES COMMERCIALES COUVERTES

Lorsque la largeur du trottoir le permet, la création de terrasses couvertes peut être autorisée à titre précaire et révocable. Toutefois, un passage de 1,40 m sans ressaut doit être conservé afin de permettre le passage des personnes à mobilité réduite.

DG 20.- SAILLIES SUR TOITURE**

Les éléments en saillie* sur toiture* sont autorisés à condition de respecter les Prescriptions Architecturales et Paysagères.

Seuls des ouvrages techniques strictement indispensables et de faible importance tels que souches de cheminées ou machineries d'ascenseur sont autorisés à dépasser la hauteur totale* des édifices lorsque celle-ci est imposée.

DG 21.- EMPLACEMENT POUBELLES

Les conteneurs ne devant pas séjourner sur les voies* publiques ou privées ouvertes à la circulation publique* dans la journée, ils doivent être obligatoirement remisés sur le domaine privé. Un emplacement doit donc être prévu à cet effet.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

RISQUES ET ALÉAS

DG 22.- TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune est concernée par l'aléa « Transport de matières dangereuses » (voies* routières, voies ferrovières, canalisations). Pour plus d'information, reportez-vous au site internet de la Préfecture de Belfort : www.territoire-de-belfort.gouv.fr

Concernant les canalisations, la commune est traversée par une canalisation de distribution et transport de gaz à haute pression ayant des conséquences sur la constructibilité des terrains* situés à proximité (voir article DG 2.4 ci-dessus)

DG 23.- RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Afin de mieux appréhender le phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) a mené une étude et a établi une cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles.

Cette étude laisse apparaître que :
- 28 % de la superficie du Territoire de Belfort est soumis à un aléa moyen,
- 34 % de la superficie du département est soumis à un aléa faible,
- 38 % de la superficie du département n'est a priori pas argileux.

Aucun aléa fort n'a donc été identifié sur la commune.

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles (consultable å l'adresse suivante : www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles) fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la commune.

Ces sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse et ces variations sont susceptibles de **provoquer des désordres importants et coûteux** sur les constructions et ouvrages.

Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (zone a priori non exposée, aléa faible, moyen et fort).

Les coteaux de la Miotte et du Mont sont concernés par l'aléa moyen, le reste du territoire communal est en zone d'aléa faible voire en zone non exposée (cf. Etat initial de l'environnèrent du Rapport de Présentation et la carte des retrait-gonflements des argiles en annexe V8.a. du présent PLU.

Les secteurs concernés sont également reportés sur le plan des contraintes géologiques (voir IV.2.e2).

Les modalités de prise en compte de cet aléa lors des travaux de construction sont explicitées dans la plaquette relative au retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Territoire de Belfort figurant en annexe du présent PLU (voir annexe V.8.a – Plaquette et carte relatives au retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Territoire de Belfort).

Cependant, pour tout projet de construction ou d'extension situé dans un secteur concerné par cet aléa, il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin de connaître la véritable qualité du terrain et définir les principes généraux de construction permettant de prévenir ce risque.

DG 24.- LES CAVITÉS SOUTERRAINES

La commune de Belfort est concernée par la présence de cavités souterraines dont l'effondrement est susceptible de porter atteinte aux personnes ou aux biens notamment dans les secteurs suivants :

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- Diaclase du chemin de la justice (Cavité naturelle),
- Fort de la justice (Ouvrage militaire),
- Fort, citadelle le Lyon (Ouvrage militaire),
- Quartier Hatry fort des Barres (Ouvrage militaire),
- Fort de la Miotte (Ouvrage militaire),
- Grotte de Cravanche.

Par conséquent, les travaux situés dans ces secteurs (voir IV.2.e2 : plan des contraintes géologiques et annexe V.8.f : carte des cavités souterraines annexée au présent PLU) peuvent être refusés ou assortis de prescriptions spéciales visant à limiter les risques d'effondrement ou d'affaissement.

De plus, pour tout projet de construction ou d'extension situé à proximité d'un secteur concerné par cet aléa, il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin d'écarter tout risque.

DG 25.- MOUVEMENTS DE TERRAIN

L'«Atlas mouvement de terrains » réalisé par le CETE en 2012 à l'échelle départementale a mis en évidence des zones de susceptibilités à divers mouvements de terrains (voir annexe V.8.e). Ces zones de susceptibilités sont reportées sur le plan des contraintes géologiques (voir Règlement graphique IV.2.e2).

Cet atlas n'étant pas assez détaillé pour connaître précisément les risques encourus et les mesures à prendre pour y remédier, il a été demandé au Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM) de définir clairement les zones impactées et de caractériser chaque phénomène en définissant les différents types et niveaux d'aléas.

Cette étude (voir annexe 4 du Rapport de Présentation), réalisée en 2018/2019 a ainsi permis de de préciser les aléas impactant la commune et liés aux mouvements de terrain :
- l'aléa affaissement-effondrement lié au karst,
- l'aléa glissement de terrain,
- l'aléa chute de blocs avec la présence d'éléments ponctuels.

25.1. ALÉA AFFAISSEMENT-EFFONDREMENT LIE AU KARST

Les secteurs concernés sont reportés sur la carte d'aléa correspondante (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d1 : Cartes des aléas « Affaissement/Effondrement lié au Karst »).

Aucun aléa fort n'a donc été identifié sur la commune.

Cependant, pour tout projet de construction ou d'extension situé dans un secteur concerné par cet aléa, il est fortement conseillé de faire réaliser une étude géotechnique par un bureau d'études spécialisé afin de déterminer et dimensionner les systèmes de protections et de prévention.
Cette étude doit notamment permettre de :
- définir la nature du sol,
- l'impact du projet sur la stabilité du terrain (et notamment d'évaluer l'impact des rejets d'eau pluviale)
- de définir les moyens de conservation de la stabilité du terrain comme par exemple
    - des fondations adaptées,
    - des rejets d'eaux pluviales contrôlée, soit directement dans la couche karstique soit à travers les sols de couverture de manière la plus lente possible,…

25.2. ALEAS GLISSEMENT DE TERRAIN ET CHUTE DE BLOCS

Les secteurs concernés par ces deux aléas sont reportés sur les cartes d'aléas correspondantes (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d : Cartes des aléas).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Principes généraux :

Dans les secteurs sans aléa, aucune prescription particulière n'est édictée si ce n'est de respecter le principe de précaution qui consiste à éviter de générer des aléas par la réalisation d'aménagements non contrôlés.

Dans les autres secteurs, tous aléas confondus (très faible à fort), les autorisations sont données sous réserve et sous conditions :

- de ne pas aggraver les risques et de ne pas en provoquer de nouveaux lors des travaux,
- de respecter les prescriptions spécifiques pour chaque phénomène pour le niveau d'aléa correspondant.

Les prescriptions en fonction du niveau et du type d'aléa se différencient selon que le projet s'applique à des constructions nouvelles ou à des constructions existantes telles que définies ci-dessous :

- constructions nouvelles : terme qui fait référence aux constructions nouvelles, aux extensions d'un bâtiment ou au changement de destination ou d'affectation des biens et constructions dans le cas où il aurait pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées (création d'une chambre dans un garage par exemple) et/ou la vulnérabilité des biens et constructions (création d'ouverture côté falaise par exemple).
- constructions existantes : terme qui fait référence aux constructions existantes sans projet d'extension et/ou de changement de destination/d'affectation d'un bâtiment ayant pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées et/ou la vulnérabilité des biens et constructions.

Prescriptions spécifiques à l'aléa « glissement de terrain»

Les secteurs concernés sont reportés sur la carte d'aléas correspondante (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 : Cartes des aléas « glissement de terrain»).

Sauf à ce que le risque ait été écarté (voir article 2 des zones concernées), les prescriptions suivantes s'appliquent nonobstant toutes autres dispositions contraires du règlement des zones impactées.

Par ailleurs, il est fortement conseillé de prendre en compte les préconisations ci-dessous.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

<table>
<tr><td></td><td></td><td colspan="3">Glissement de terrain</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td>Aléas très faible/faible</td><td>Aléa moyen</td><td>Aléa fort</td></tr>
<tr><td rowspan="8">Constructions nouvelles</td><td rowspan="4">Prescriptions</td><td rowspan="4"></td><td colspan="2">L'état boisé des terrains doit être maintenu. En cas d'abattage d'arbres, ceux-ci devront être impérativement replantés.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Ne sont autorisés que :
- les annexes non habitables d'une emprise au sol limitée à 20 m²
- les clôtures
- les exhaussements, décaissements et remodelages de moins d'1 m
- les aires de stationnement
- la création de réseaux s'il n'est pas possible de les implanter ailleurs et s'ils s'adaptent aux déformations</td><td>Zone inconstructible où ne sont autorisées que les clôtures</td></tr>
<tr><td>Toute ré-infiltration d'eau est à proscrire.</td></tr>
<tr><td>La réalisation de retenues d'eau, de piscines et de bassins est interdite.</td></tr>
<tr><td>La gestion des eaux de ruissellement pluviales et usées ainsi que du réseau de drainage des fondations doit être réalisée dans les règles de l'art afin de les rejeter, sauf impossibilité dûment justifiée, hors de toutes zones sensibles à l'apport d'eau (notamment en dehors du pied de versant) et vers une zone sans enjeu présent et à venir.</td><td rowspan="2">La création ou l'aménagement de lieux extérieurs publics et les changements de destination ou d'affectation des biens et constructions sont interdites à l'exception de ceux qui auraient pour effet de diminuer le nombre de personnes exposées ou de diminuer la vulnérabilité des biens et constructions.</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Préconisations</td><td rowspan="2"></td><td>La réalisation d'une étude géotechnique de stabilité précisant la géométrie des formations et leurs caractéristiques géomécaniques et stipulant l'impact du projet sur la stabilité des pentes et les mesures conservatoires nécessaires est fortement conseillée dans les cas suivants:
- déboisement supérieur à 0,5 ha
- construction, implantation de nouvelles activités, reconstruction de bâtiment sinistré si l'aléa glissement de terrain n'en est pas à l'origine.</td><td rowspan="2">Il est préconisé une étude sur la stabilité du sol par un bureau qualifié dans le cas de travaux de déboisement sur une surface supérieure ou égale à 2 ares. L'étude devrait alors évaluer l'impact du déboisement sur l'aléa érosion du sol et proposer des parades afin de réduire cet aléa.</td></tr>
<tr><td>Il est également fortement conseillé que les constructions ou ouvrages prévus soient précédés d'une étude géotechnique précisant en particulier la géométrie des formations, leur caractéristiques géomécaniques et l'impact du projet sur la stabilité des pentes.</td></tr>
<tr><td colspan="2">De même, il est fortement conseillé, lors de la réalisation de retenues d'eau, de piscines et de bassins de faire réaliser une étude définissant les modalités de prise en compte du risque</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">Pour tous projets pouvant entraîner des hauteurs de décaissement ou de remblaiement supérieures à 2 m, ou comportant plus de 2 niveaux, il est préconisé une étude géotechnique qui visera à évaluer l'impact du projet sur la stabilité des terrains concernés et environnants et définira les moyens de conserver cette stabilité y compris en phase de travaux</td></tr>
</table>

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">Glissement de terrain</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td>Aléas très faible/faible</td><td>Aléa moyen</td><td>Aléa fort</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Constructions existantes</td><td rowspan="3">Prescriptions</td><td rowspan="3"></td><td colspan="2">L'état boisé des terrains doit être maintenu. En cas d’abattage d’arbres, ceux-ci devront être impérativement replantés.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Ne sont autorisés que :
- les travaux d’entretien courant, d’amélioration et de réhabilitation légère (ravalement, réfection de toiture, création d’ouvertures, isolation…)
- les exhaussements, décaissement et remodelage de moins d’1 m
- l’aménagement des aires de stationnement
- L’aménagement des volumes existants (aménagement des combles, …) sans création de logements supplémentaires
- la création de réseaux s’il n’est pas possible de les implanter ailleurs et s’ils s’adaptent aux déformations
- les travaux augmentant la sécurité des personnes et des biens existants
- les travaux d’accessibilité des personnes à mobilité réduite
- les changements de destination sans accroissement de vulnérabilité
- les extensions de 20 m² d’emprise au sol cumulés sans accroissement de vulnérabilité
- les travaux de maintien en état des infrastructures
- l’entretien et la mise aux normes des réseaux</td></tr>
<tr><td colspan="2">La gestion des eaux de ruissellement pluviales et usées ainsi que du réseau de drainage des fondations devront être réalisées dans les règles de l’art afin de les rejeter, sauf impossibilité dûment justifiée, hors de toutes zones sensibles à l’apport d’eau (notamment en dehors du pied de versant) et vers une zone sans enjeu présent et à venir.</td></tr>
<tr><td rowspan="3">Préconisations</td><td></td><td colspan="2">La réalisation d'une étude géotechnique de stabilité précisant la géométrie des formations et leur caractéristiques géomécaniques et stipulant l'impact du projet sur la stabilité des pentes et les mesures conservatoires nécessaires est fortement conseillée dans les cas suivants:
* déboisement supérieur à 0,5 ha
* modification ou création d'ouvertures sur des bâtiments existants qui entraînent une modification de structure</td></tr>
<tr><td colspan="3">Pour tous projets pouvant entraîner des hauteurs de décaissement ou de remblaiement supérieures à 2 m, ou comportant plus de 2 niveaux, il est préconisé une étude géotechnique qui visera à évaluer l'impact du projet sur la stabilité des terrains concernés et environnants et définira les moyens de conserver cette stabilité y compris en phase de travaux</td></tr>
<tr><td colspan="3">De même, il est fortement conseillé, lors de la réalisation de retenues d'eau, de piscines et de bassins de faire réaliser une étude définissant les modalités de prise en compte du risque</td></tr>
</table>

** les mots suivis d’un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Prescriptions spécifique à l'aléa « chute de blocs »

Les secteurs concernés sont reportés sur la carte d'aléas correspondante (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d3 : Cartes des aléas « chute de blocs»).

Sauf à ce que le risque ait été écarté (voir article 2 des zones concernées), les prescriptions suivantes s'appliquent nonobstant toutes autres dispositions contraires du règlement des zones impactées.

Par ailleurs, il est fortement conseillé de prendre en compte les préconisations ci-dessous.

<table>
<tr><th colspan="2" rowspan="2"></th><th colspan="3">Chute de blocs</th></tr>
<tr><th>Aléa faible</th><th>Aléa moyen</th><th>Aléa fort</th></tr>
<tr><td rowspan="2">Constructions nouvelles</td><td rowspan="2">Prescriptions</td><td>Sont interdites toutes les constructions, ouvrages ou utilisation du sol y compris les piscines à l'exception :
- des annexes non habitables d'une emprise au sol limitée à 20 m²
- des clôtures</td><td colspan="2">Sont interdites toutes les constructions, ouvrages ou utilisation du sol y compris les piscines à l'exception :
- des clôtures
Est interdit également :
- le stockage aérien des produits inflammables (citerne gaz/essence…). Ils doivent être enterrés</td></tr>
<tr><td colspan="3">Les accès au terrain en amont, côté falaise, sont limités au strict minimum s'ils ne sont pas pourvus de protection</td></tr>
<tr><td rowspan="4">Constructions existantes</td><td rowspan="3">Prescriptions</td><td colspan="3"><u>Ne sont autorisés que</u> :
- les travaux d'entretien courant, d'amélioration et de réhabilitation légère (ravalement, réfection de toiture, création d'ouvertures, isolation…) à l'exception des travaux ayant pour conséquence de créer des ouvertures côté falaise
- les exhaussements, décaissement et remodelage de moins d'1 m
- L'aménagement des volumes existants (aménagement des combles, …) sans création de logements supplémentaires et/ou n'ayant pas pour effet d'augmenter le nombre de personnes exposées ou la vulnérabilité des biens
- la création de réseaux si pas possible ailleurs et si adaptable aux déformations
- les travaux augmentant la sécurité des personnes et des biens existants
- les travaux d'accessibilité des personnes à mobilité réduite
- les changements de destination sans accroissement du nombre de personnes exposées ou de la vulnérabilité des biens
- les travaux de maintien en état des infrastructures
- l'entretien et la mise aux mises réseaux</td></tr>
<tr><td>- les annexes accolées non habitables d'une emprise au sol cumulée limitée à 20 m²
- les clôtures</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="3">Les accès au terrain en amont, côté falaise, sont limités au strict minimum s'ils ne sont pas pourvus de protection</td></tr>
<tr><td>Préconisations</td><td colspan="3">Pour tous les ouvrages ou constructions existants, il est fortement conseillé de réaliser une étude géotechnique afin d'évaluer de manière détaillé l'aléa à l'échelle du site et de définir les dispositions visant à réduire voire diminuer le risque de chute de blocs.</td></tr>
</table>

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG 26.- LE RADON

Selon ATMO Bourgogne Franche-Comté (surveillance de la qualité de l'air), le radon est un gaz d'origine naturelle produit à partir de l'uranium contenu dans les sols. Cet élément est surtout présent dans les régions granitiques, volcaniques et uranifères (dont le sous-sol contient de l'uranium). C'est un gaz inodore, incolore et surtout connu pour ses propriétés radioactives.

Présent dans les roches profondes, il s'accumule dans les cavités des exploitations minières (notamment uranium et charbon). Les eaux souterraines peuvent aussi se charger de radon au contact de certaines roches. Celui-ci s'échappe de l'eau dès qu'elle est en contact avec l'air libre, et il est possible d'en retrouver par exemple dans certains puits ou stations thermales. Dans les maisons, les écoles, et les immeubles, les niveaux de radon sont plus élevés car ce gaz, qui pénètre par les fissures des fondations et sous-sols, les passages de canalisations, les joints d'étanchéité, les matériaux poreux… s'accumule dans les espaces fermés (sous-sols, vide-sanitaires, cave, pièces d'habitation…).

La commune de Belfort a un potentiel radon de catégorie 3. (voir annexe V.8.c : carte d'Estimation du risque d'exhalaison du radon).

Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur celles-ci, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire.

Ce potentiel radon fournit un niveau de risque relatif à l'échelle de la commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans les bâtiments, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur…).

Ainsi, cela ne signifie pas forcément que la construction présente des concentrations en radon importantes. Elle a toutefois nettement plus de risque d'en présenter que la même construction* située dans une commune à potentiel radon de catégorie 1. Les concentrations peuvent par ailleurs atteindre des niveaux très élevés pour des caractéristiques architecturales ou des conditions de ventilation défavorables. Compte-tenu du risque sur la santé associé au radon, il est important d'évaluer plus précisément l'exposition à laquelle sont soumises les constructions.

C'est pourquoi, il est recommandé d'effectuer des mesures et d'aérer régulièrement. Ces mesures sont facultatives pour les habitations mais obligatoires pour certains bâtiments.

Ainsi, conformément aux dispositions du Code de la Santé Publique (articles L.1333-10, R.1333-13 à R.1333-16), les propriétaires des lieux ouverts au public sont tenus de faire procéder à des mesures de l'activité du radon et de ses descendants. La liste des établissements concernés figure dans l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque lié au radon dans les lieux ouverts au public.

Ces mesures devront être réalisées tous les 10 ans à partir de la mesure initiale et répétées chaque fois que sont réalisés des travaux modifiant la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment au radon.

Les demandeurs doivent veiller par ailleurs au respect des prescriptions des articles 62 à 66 du Règlement Sanitaire Départemental.

Les obligations découlant de cet aléa sont explicitées dans la plaquette intitulée « Propriétaires des lieux ouverts au public, connaissez-vous vos obligations ? – Radon en Franche-Comté » annexée au présent PLU (voir doc V.8.d – Plaquette d'information relative au radon).

DG 27.- RISQUES SISMIQUES

Par décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010, la commune de Belfort est classée en zone sismique de catégorie 3 (aléa modéré). En conséquence, les constructions et ouvrages doivent respecter les normes techniques imposées par la réglementation en vigueur.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

La plaquette d'information « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » est annexée au présent PLU (annexe V.8.b).

DG 28.- P.P.R.I. (PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATIONS)

Conformément à l'arrêté préfectoral du 14 septembre 1999, le P.P.R.I. s'applique quel que soit le règlement des zones. Il figure en annexe du PLU (voir V.2) et est reporté sur les plans de zonage.

DG 29.- SECTEURS EXPOSÉS AU BRUIT

Dans les secteurs d'exposition au bruit au voisinage des infrastructures de transports terrestres tels que définis par arrêté préfectoral et figurant sur le plan des « Périmètres des secteurs situés au voisinage d'infrastructure de transport terrestres soumis à prescriptions d'isolement acoustique » (voir annexe V.3. du présent PLU), les constructeurs (maîtres d'œuvre, entreprises de construction) doivent respecter des prescriptions d'isolement acoustique lors de la construction de nouveaux bâtiments* (habitation, hôtel, établissement d'enseignement, établissement de santé).

Les secteurs exposés sont reportés sur le plan des contraintes environnementales (voir IV.2.e1 Plan des contraintes environnementales) et en annexes V.3. : Classement des voies sonores.

DG 30.- PÉRIMÈTRES DE PROTECTION AUTOUR DES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

La présence de certaines Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur le territoire de la commune nécessite l'institution de servitudes d'urbanisme afin d'éviter une urbanisation supplémentaire dans des secteurs potentiellement dangereux. Ces servitudes s'appliquent nonobstant les dispositions des zones du PLU concernées.

Ancienne usine à gaz

Conformément à l'arrêté du Préfet du Territoire de Belfort en date du 29 octobre 2002, la zone définie dans le cadre du réaménagement du site de l'ancienne usine à gaz sise rue des usines et reportée au plan de zonage du présent PLU ne pourra être affectée qu'à un usage de parking. Toute construction y est interdite.

Le secteur concerné est également reporté sur le plan des contraintes environnementales (voir IV.2.e1).

DG 31.- SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS

Plusieurs sites sur la commune sont répertoriés, dans la base de données BASOL du Ministère de la Transition écologique et solidaire, comme pollués ou potentiellement pollués. Leur aménagement doit respecter, outre les règles du présent PLU, les prescriptions de dépollution et/ou restriction d'usage imposées par la DREAL.

Le périmètre des sites concernés est reporté sur le plan des contraintes environnementales (voir IV.2.e1 Plan des contraintes environnementales).

DG 32.- RISQUE DE CHUTES D'ARBRES

Les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

ANNEXE

LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AUX VOIES ET OUVRAGES PUBLICS AUX INSTALLATIONS D'INTÉRÊT GÉNÉRAL ET AUX ESPACES VERTS

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE OU EMPRISE *	BENEFICIAIRE
1	Aménagement des bords de la Savoureuse (piétons, cyclistes, trame verte)	5.782 m²	Commune
2	Aménagement de la rue de Marseille	51 m²	Commune
3	Aménagement de l'étang des Forges (jardins ouvriers)	3.312 m² environ	Commune
4	Liaison Glacis du Château/avenue d'Altkirch	1.514 m² environ	Commune
5	Aménagement rue de Soissons et carrefour rue des 3 Chênes	2.308 m²	Commune
6	Liaison Valdoie, le long de la voie ferrée	8.274 m² environ	Commune
7	Liaison rue de la Paix/prolongement rue Parant	596 m² largeur 8 m	Commune
8	Élargissement Brisach/Laurencie	201 m²	Commune
9	Élargissement rue du Sentier	104 m²	Commune
10	Liaison rue de Colmar/rue du 14 Juillet	130 m²	Commune
11	Accès à la montée de la Miotte (chemin de la tour)	322 m² largeur env. 9 m	Commune
12	Parc de stationnement ouvert/As de Carreau	1.258 m²	Commune
13	Desserte du secteur de la porte du Vallon	607 m²	Commune
14	Élargissement de la rue d'Avignon Entrée de rue	35 m² largeur 3 m	Commune
15	Élargissement de l'Avenue d'Altkirch (rue de Danjoutin)	6 m²	Commune
16	Liaison piétonne rue des Capucins – Faubourg de France	391 m²	Commune
17	Aménagement de la place des Bourgeois	112 m²	Commune

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	DESIGNATION	SUPERFICIE OU EMPRISE *	BENEFICIAIRE
18	Agrandissement du cimetière Bellevue	11 079 m²	Commune
19	Desserte du Champ de Mars	915 m² largeur 13 m	Commune
20	Élargissement de la rue Bussière	1924 m²	Commune
21	Aménagement site Jean Moulin (7 rue de Marseille)	175 m²	Commune
22	Desserte forêt de la Miotte (fg Brisach/limite commune)	145 m² Largeur 8 m	Commune
23	Liaison avenue d'Altkirch – Ancien site Journet	590 m² Largeur 12 m	Commune
24	1 rue Champion	3 m²	Commune
25	Aménagement carrefour Av Jean Moulin/rue Duvernoy	28 m²	Commune
26	Aménagement carrefour Av Jean Jaurès/rue des Lavandières	10 m²	Commune
27	Aménagement rue de Saverne	3 m²	Commune
28	Aménagement de la rue de la Fraternité (n°15 et 21)	46 m²	Commune
29	Régularisation rue de Vesoul (centre Benoît Frachon)	39 m²	Commune
30	STEP – Zone de dépotage	2177 m²	Commune
31	Liaison douce rue de la 5ème DB reliant Belfort à Offemont	1036 m²	Commune

* valeurs calculées par informatique.

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b.
PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES






PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Nota Bene :
- Les illustrations graphiques insérées dans les présentes Dispositions Générales n'ont, sauf dispositions contraires clairement précisées au-dessus du croquis concerné, pas de valeur réglementaire. Elles n'ont qu'une vocation pédagogique d'explication et d'illustration des règles.



DISPOSITIONS GÉNÉRALES 4
DG.1. OBJET DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES 4
DG.2. INTÉGRATION DANS LE SITE 4
DG.3. DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS* ET PROGRAMMES PARTICULIERS 4
DG.4. MAISONS JUMELÉES* 5
SECTION 1 : FAÇADES* ET VOLUMES 6
PAP 1.1. ÉLÉMENTS QUALITATIFS 6
PAP 1.2. VOLUMES 6
PAP 1.3. PERCEMENTS 6
PAP 1.4. MATÉRIAUX 7
PAP 1.5. ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR 7
PAP 1.6. COULEURS 9
PAP 1.7. PETITS ÉQUIPEMENTS 13
PAP 1.8. DEVANTURES COMMERCIALES 14
SECTION 2 : TOITURES* 16
PAP 2.1. ÉLÉMENTS QUALITATIFS 16
PAP 2.2. TOITURES* À PENTE ET CINTRÉES 16
PAP 2.3. TOITURES* TRANSLUCIDES ET VÉRANDAS* 18
PAP 2.4. TOITURES TERRASSES* 19
PAP 2.5. ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR EN TOITURE* 19
PAP 2.6. LES ÉLÉMENTS SUR TOITURE* 20
SECTION 3 : AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES 24
PAP 3.1. LIMITE ENTRE DOMAINE PUBLIC* ET DOMAINE PRIVÉ 24
PAP 3.2. INSERTION DES "PETITS ÉQUIPEMENTS" 24

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

PAP 3.3. TERRASSEMENTS 24
PAP 3.4. CLÔTURES* 24
PAP 3.5. ANNEXES* ISOLÉES DE FAIBLE IMPORTANCE (moins de 20 m² d'emprise au sol*) et les cabanons autorisÉs dans les secteurs Nj 28
PAP 3.6. PANNEAUX SOLAIRES POSÉS AU SOL 29
SECTION 4 : PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME 30
PAP 4.1. VUES REMARQUABLES 30
PAP 4.2. ENSEMBLES URBAINS* 31
PAP 4.3. VILLAS* ET IMMEUBLES 38
PAP 4.4. PATRIMOINE INDUSTRIEL 40
PAP 4.5. ARBRES ET PATRIMOINE VÉGÉTAL 47
PAP 4.6. ESPACES NATURELS OU PAYSAGERS À PROTÉGER 49

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

DG.1. OBJET DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES

Les présentes Prescriptions Architecturales et Paysagères constituent une pièce du règlement d'urbanisme du PLU de la Ville de Belfort. Il est une rédaction de l'article 9 "Aspect extérieur". En tant que tel, ces dispositions sont applicables et opposables à tout projet de construction*, d'ouvrage* ou d'aménagement compris dans les zones renvoyant aux présentes prescriptions. Il s'inscrit dans une action visant d'une part, à garantir la qualité architecturale d'ensemble des constructions* et ouvrages* à venir en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs, et d'autre part, à conserver le caractère patrimonial (bâti et paysager) et le savoir-faire des ouvrages* marquant la cité urbaine.

DG.2. INTÉGRATION DANS LE SITE

Les travaux d'édification, de modifications de construction* et d'ouvrages*, ou les travaux d'aménagement ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

En aucun cas, les constructions* et ouvrages* ne peuvent être dissociés du site existant car ils font partie de ce dernier et sont perçus comme tels. L'architecture des constructions* et ouvrages*, et tout ce qui y participe qualitativement (Aménagements, petits équipements, décorations de façade*…), doit assurer leur insertion dans l'environnement urbain (prise en compte du bâti existant) ou dans l'environnement naturel (respect du site et des paysages). De même, en cas d'intervention sur une construction* ou un ouvrage* existant (modification, extension*, …), le projet doit être conçu en tenant compte de l'architecture de la construction* ou de l'ouvrage* sur lequel on intervient afin de former un ensemble homogène.

Les extensions* sur des constructions* de type traditionnel sont, soit en totale adéquation avec le style architectural d'origine, soit de facture contemporaine développant ainsi une architecture différente (type de revêtement des murs, de toiture*, de matériaux et de couleurs différents, dessin des menuiseries*, volume…).

Pour la préservation de l'équilibre d'un site, l'implantation est primordiale. Elle doit tenir compte de toutes les données du site (orientation, relief, vues lointaines, végétation existante, constructions* voisines…).

Des prescriptions particulières peuvent être imposées pour les projets portant sur des constructions* ou ouvrages* compris dans des ensembles cohérents et harmonieux, respectant cumulativement les conditions suivantes :

- être composés de plusieurs constructions* (minimum 3) identiques ou présentant des éléments d'architectures comparables ;
- être implantés de manière linéaire ou dans une formation particulière.

DG.3. DISPOSITIONS PROPRES AUX CONSTRUCTIONS ET PROGRAMMES PARTICULIERS*

Peuvent ne pas être soumis aux présentes prescriptions architecturales et paysagères, les constructions* et les ouvrages* particuliers qui présentent:

- soit un caractère de monument pour la ville* ;
- soit une avancée technologique majeure en termes de protection de l'environnement.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DG.4. MAISONS JUMELÉES*

Les travaux concernant l'aspect extérieur de l'une des parties des maisons jumelées* doivent tenir compte de l'autre partie afin de former un ensemble harmonieux (toitures*, volumes, matériaux, couleurs). Dans ce sens, la symétrie doit être respectée afin de conserver l'identité architecturale de ce type de construction*.

Les éléments constituant l'image d'ensemble des façades* jumelées, tels que les pierres naturelles, les appareillages* de briques, les moulures, le dessin des ouvrants, les volets* battants et les soubassements*, doivent être préservés et/ou restitués afin d'assurer une harmonie architecturale sur l'ensemble du volume d'origine.
Tous les éléments ajoutés en saillie* (les marquises*, auvents*, sas d'entrée et vérandas*, escaliers…) du bâti principal doivent être de proportions harmonieuses et en accord avec le style de la construction* jumelle.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

SECTION 1 : FAÇADES* ET VOLUMES

La présente section s'applique à tous les ouvrages* et constructions* à l'exception des annexes* isolées de faible importance qui sont régies par l'article 3.5

PAP 1.1. ÉLÉMENTS QUALITATIFS

Si la construction* ou l'ouvrage* comporte un élément historique ou décoratif ayant un intérêt particulier (une porte ouvragée, une enseigne historique, une ferronnerie d'art, une modénature* de facture exceptionnelle, une plaque commémorative, etc.), celui-ci doit être préservé et intégré au projet.

PAP 1.2. VOLUMES

Les **sous-sols** doivent être enterrés. Seul un dépassement de 1,50 m au-dessus du niveau du sol naturel est autorisé. En cas de terrain* en pente, cette hauteur est mesurée au milieu de la façade*. Les "sous-sols" dépassant cette hauteur sont considérés comme des niveaux à part entière.

Tout **escalier** extérieur doit s'intégrer à l'architecture et au volume de l'habitation pour ne pas rompre l'harmonie de la façade*.

Les **extensions*** doivent présenter un volume proportionnel à celui de la construction* sur laquelle elles s'implantent afin de ne pas déséquilibrer visuellement l'ensemble. Elles doivent également tenir compte de l'espace non-bâti résiduel ainsi créé, en particulier dans un contexte de maisons individuelles.

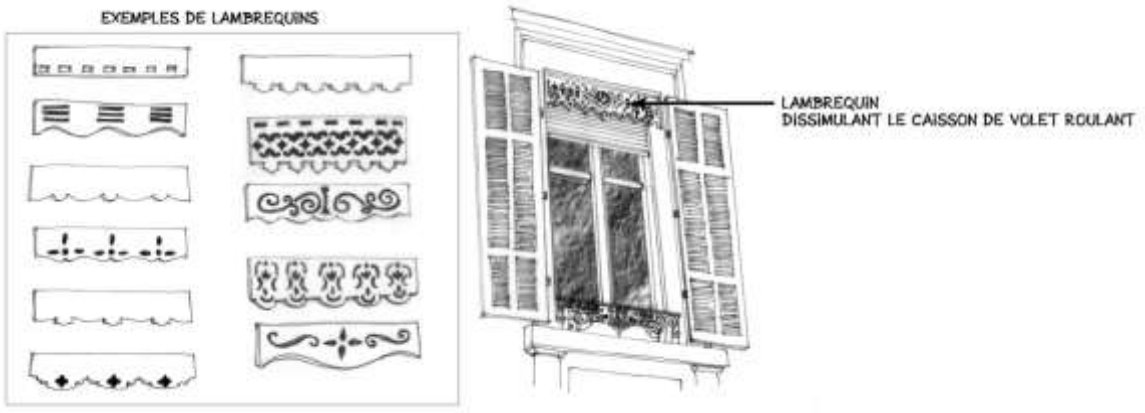
Les **marquises*, auvents*, sas d'entrée et vérandas*** doivent être de proportions harmonieuses et compatibles (cf article DG.2 ci-dessus) avec le style de la construction* principale.

PAP 1.3. PERCEMENTS

Un **ordonnancement des façades*** doit être recherché : unité dans les percements et répartition harmonieuse sur la façade*.

Les **doubles fenêtres** rapportées en extérieur sont interdites.

Les caissons de volets* roulants ne doivent pas faire saillie* par rapport au nu de l'encadrement. Les caissons de volets* roulants apparents doivent avoir un aspect esthétique en adéquation avec le style architectural de la construction*. À défaut, des lambrequins* peuvent être imposés.



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les baies* des "sous-sols" considérés comme des niveaux à part entière tels que définis à l'article 1.2. doivent obligatoirement être traitées en fenêtres et non en soupiraux à l'exception des baies* des garages et des locaux techniques.

Dans un souci d'homogénéité, toute modification apportée aux façades* existantes doit respecter le caractère du bâti : types d'ouvertures (fenêtre, porte cochère…), proportions et modénatures* (encadrements de baies*, appuis de fenêtres*, corniches*, linteaux*, volets* battants, etc…).

Dans le cadre d'une réfection partielle d'immeubles, l'ensemble des fenêtres et volets* remplacés doit respecter le caractère initial de la construction*. Pour ces immeubles, une unité de couleur et de modèle (composition, proportions, …) doit être conservée.

Le positionnement de nouvelles ouvertures en façade* et/ou en toiture* doit respecter le rythme déjà existant (axée, centrée, alignée…).

PAP 1.4. MATÉRIAUX

Sont autorisés les matériaux locaux ou industrialisés (pierre, grès des Vosges, vitrage teinté, briques de parement*, bois naturels traités, bardage bois, bétons blancs ou bétons gris structurés, inox, aluminium naturel ou anodisé ou bardage métallisé imitant l'aluminium, …) dont l'aspect (couleur et matière finales) n'altère pas le caractère de l'habitat ou de l'environnement.

Les matériaux dont l'aspect final ne garantit pas une finition esthétique et qualitative suffisante sont interdits (exemple : lambris PVC,…). Les fenêtres et volets* roulants présentant un aspect « imitation bois » sont tolérées.
L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Lors d'un ravalement de façade*, les éléments en pierre sont obligatoirement conservés et remis dans leur état naturel. Aussi, les peintures ou badigeons* sur pierres apparentes sont interdits sauf si l'état de vétusté de la pierre nécessite un traitement spécifique. Le "granito"* doit, quant à lui, être laissé à l'état naturel. Il peut cependant être peint si son état le nécessite dans une teinte se rapprochant de l'origine s'il s'agit d'un soubassement. Le granito en modénatures doit respecter le nuancier spécifique pour les modénatures.

Les enduits de mortier gris doivent être obligatoirement peints.

Cas des bardages et des revêtements de façade* :

Les murs des ouvrages*, constructions* annexes* et des garages, les murs aveugles apparents, même à titre provisoire, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade*, avoir un aspect fini s'harmonisant avec ceux-ci.

Les revêtements sous forme de bardage d'aspect industriel (exemple : bac acier, cassettes,…) sont uniquement autorisés pour les constructions* et ouvrages* d'activités, à condition de s'intégrer architecturalement et de ne pas altérer le caractère de l'environnement.
Exceptionnellement, ils peuvent également être autorisés sur d'autres constructions* ou ouvrages*, s'ils sont intégrés dans une composition d'ensemble mettant en valeur les éléments du projet (façades*, volumes, couleurs).

Ces revêtements sont interdits pour les façades* possédant des modénatures* en pierre.

PAP 1.5. ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR

1.5.1. ITE INTERDITE

L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) en façade* est interdite dans les cas suivants :

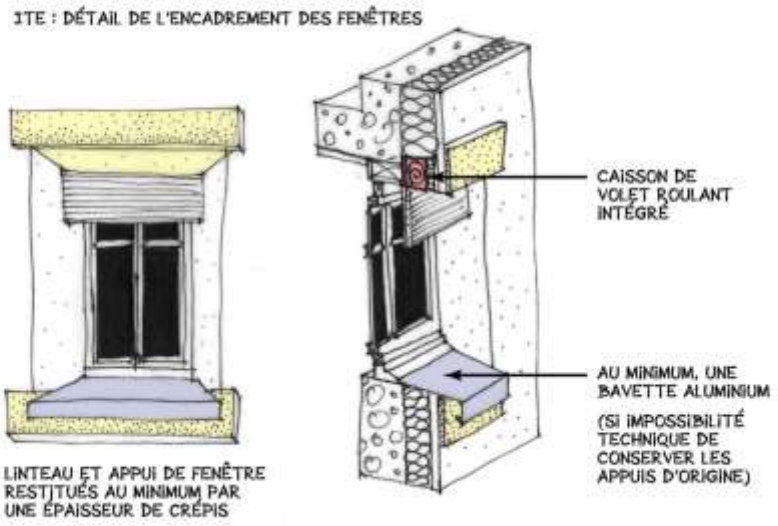
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- sur les façades* en pierres ;
- sur les façades* comportant **des éléments remarquables d'architecture**. Il s'agit notamment de modénatures* ou autres éléments décoratifs (encadrements, corniches*, corbeaux*, bandeaux*, colombages*, bossages*, chaînages*, céramique, brique…) ;
- sur les façades* des constructions* comprises dans un front bâti continu dont les nus de façades* sont situés sur un même plan ;
- sur les constructions* et ouvrages* ou certains ensembles urbains protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme (voir section 4).

1.5.2. ITE SOUMISE A CONDITIONS

Sous réserve du respect de l'article 1.5.1, l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) en façade* est autorisée à condition que :

- l'ITE ne remette pas en cause la spécificité de la construction* et/ou de l'ouvrage* par la dissimulation de ses caractéristiques : soubassements*, encadrements de baie*, corniches*, débord de toit, colombage*,…
- tous les éléments de modénatures* existants en façade* soient recréés par tous les moyens techniques appropriés (enduits, pierre, parement*…) en surépaisseur égale à chacune de celles existantes avant la pose de l'ITE.



De plus, une attention particulière doit être portée sur les points de liaison entre le dispositif d'isolation et les autres éléments constituant l'immeuble :

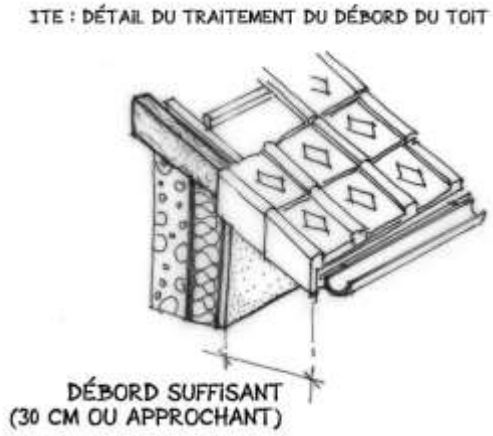
- l'ITE **sur un pignon*** doit prendre en compte le traitement de l'épaisseur en retour sur la façade sur rue* et doit reprendre l'ensemble des modénatures* existantes ;
- les **appuis de fenêtre*** doivent, sauf impossibilité technique, être restitués ;

- l'ITE sur les **maisons mitoyennes** doit être prévue sur l'ensemble de la construction*. En cas d'impossibilité, la jointure en limite de propriété ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble de la construction* ;

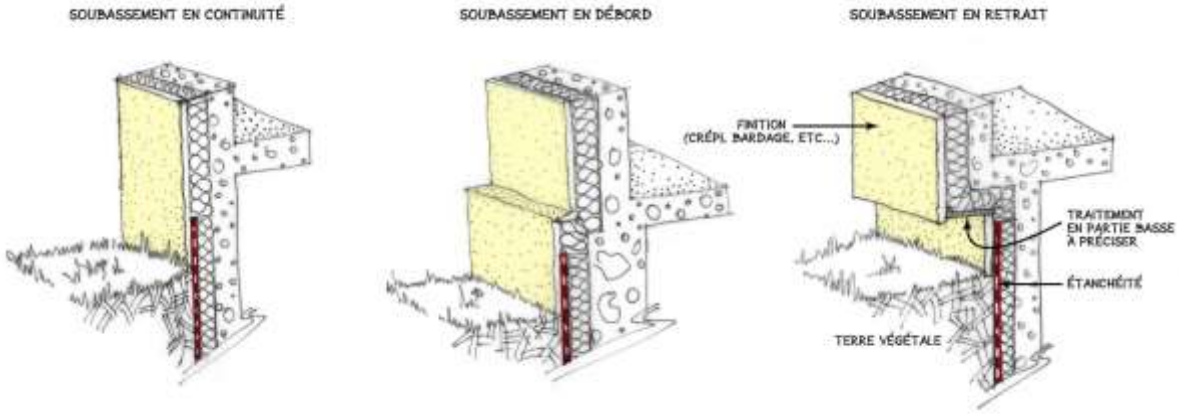
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- dans le cas d'isolation **d'une extension***, l'ITE ne doit pas porter atteinte au caractère architectural ni à la cohérence de l'ensemble ;
- dans le cas où l'ITE a pour conséquence de réduire la taille **des débords de toit** à moins de 30 cm après isolation, ces derniers doivent être de proportions harmonieuses et suffisantes, en cohérence avec l'architecture de la construction* et/ou de l'ouvrage* et son environnement. À défaut, un prolongement du débord peut être imposé.

  Si les débords sont inexistants avant isolation, des dispositifs de qualité et cohérents avec la toiture* existante doivent être prévus (bavette, larmier*…).



- Le traitement du soubassement* doit être particulièrement soigné. En cas de soubassement* en surépaisseur, l'ITE doit reprendre le décrochement. L'ITE doit être prolongée jusqu'au sol, sauf impossibilité technique.



PAP 1.6. COULEURS

La ville de Belfort présente une image urbaine très colorée qu'il convient de préserver et conforter. Aussi, le traitement de chaque rue, construction* ou ouvrage*, détail d'architecture participe à cet objectif et permet de conforter l'impression générale colorée de la ville.

De plus, afin de ne pas aboutir à un effet « Arlequin », l'ensemble des couleurs utilisées doivent permettre d'obtenir une harmonie générale, tant au niveau de la ville que sur une même construction*. Pour ce faire, un nuancier de couleurs sélectionnées pour s'harmonier entre elles a été réalisé et doit être respecté voir annexe 1 des présentes PAP)

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Enfin, la ville est riche d'un important patrimoine de constructions* traditionnelles présentant des modénatures* utilisant des matériaux locaux (type grès des Vosges ou grès calcaire…) qui définissent son image urbaine et son authenticité. C'est pourquoi ces éléments doivent être protégés et mis en valeur par le choix des différentes couleurs.

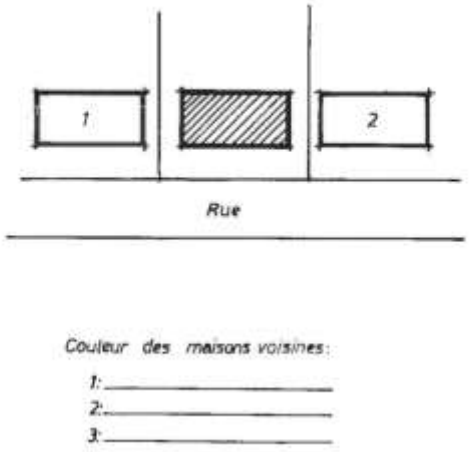
1.6.1. COULEURS A L'ECHELLE URBAINE

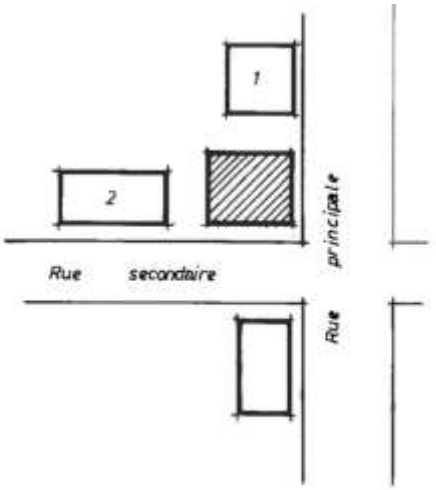
Afin de conserver l'impression d'ensemble colorée de la ville, il convient de ne pas avoir de concentration d'une même couleur sur plusieurs constructions* et/ou ouvrages* voisins. Pour ce faire, un rythme de coloration doit être assuré dans chaque rue.

Par conséquent, deux constructions* successives (ou ouvrages*) ne peuvent avoir leurs murs dans la même gamme de couleurs* (voir les différentes gammes du nuancier de la ville de Belfort en annexe 1 des présentes PAP).

Lorsqu'une construction* ou un ouvrage* est autorisé à utiliser du gris (voir article 1.6.2), la couleur vive* mise en composition doit être prise en compte pour le rythme des couleurs de la rue.

La couleur des maisons voisines retenue pour établir le rythme de coloration dans la rue est celle constatée (couleur réelle ou autorisation en cours de validité) au moment du dépôt de la demande de ravalement.





Toutefois, sur une même unité foncière*, les murs des différentes constructions* non contiguës peuvent être traités de la même couleur, sous réserve de ne pas remettre en cause le rythme général de colorisation de la rue.

Sont également exclus de cette obligation les immeubles compris dans les ensembles urbains* où s'impose l'unicité chromatique (voir tableaux de l'article 4.2).

1.6.2. LE PRINCIPE DES COULEURS DE FAÇADE*

Les tons rompus* (soutenus ou non) sont utilisés pour les murs afin de faciliter une harmonie chromatique à l'échelle urbaine.

Par conséquent, sauf exceptions expressément prévues aux articles ci-dessous, **les couleurs doivent être conformes au nuancier** des couleurs annexé aux présentes PAP.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L'utilisation du noir, blanc ou toutes sortes de blancs cassés*, beiges, crèmes, gris non colorés* sur des grandes surfaces **est interdite**.

Les tons soutenus* peuvent être utilisés dans la mesure où ils font l'objet d'une composition d'ensemble et d'une étude d'insertion dans l'environnement. Dans tous les cas, **les tons violents***, dit « *flashy* », sont autorisés uniquement dans la cadre d'un usage et d'une répartition ponctuelle de ces couleurs. Ils **sont interdits en grande surface.**

La gamme des gris du nuancier de la ville de Belfort pourra uniquement être utilisée dans les cas suivants :

- en composition, sur **une construction* ou un ouvrage* d'architecture contemporaine***, avec une couleur vive* (potentiellement non comprise dans le nuancier) permettant un contraste visuel fort. Dans ce cas, le ton vif* doit représenter 25 % minimum de l'ensemble des surfaces de chaque construction* (fenêtres, garages et portes comprises) ou ouvrages*. La composition pourra comporter 2 nuances de gris maximum ;
- sur l'ensemble des façades* d'une **construction* ou d'un ouvrage* industriel ou commercial** compris dans un ensemble du même type (comme par exemple le secteur Alstom/GE) et dans la mesure où d'autres couleurs rehaussent le visuel desdits immeubles ;
- sur les **devantures commerciales**. Sur celles-ci, d'autres gris non référencés dans le nuancier peuvent être tolérés sur une superficie n'excédant pas 30% de la devanture commerciale (vitrage compris) ;
- pour les **volets* battants**, dès lors qu'ils font l'objet d'une composition d'ensemble avec une façade* très colorée.

Les couleurs marquées ~~ITE~~ sur le nuancier de la ville de Belfort sont vivement déconseillées pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur.

1.6.3. LA MISE EN VALEUR DES FAÇADES*

Chaque construction* ou ouvrage*, quel que soit son style architectural, possède sa logique volumétrique que l'utilisation de différentes teintes* permet de révéler, à la différence d'une simple mise en peinture monochrome. La couleur doit affirmer les volumes et accentuer les reliefs.

Chaque élément architectural doit être traité et coloré afin d'être mis en évidence sans toutefois saturer et alourdir une architecture (effet pervers du camaïeu*).

La **mise en peinture des façades* doit permettre une meilleure lecture architecturale** et notamment mettre en valeur la volumétrie ainsi que les modénatures* (soubassements*, encadrements de baies*, corniches*, etc…) par un jeu de contrastes et de polychromie*. Par conséquent, **les camaïeux* d'ensemble sont interdits** sauf pour les devantures commerciales et la gamme des gris (voir article 1.6.2.).

Par ailleurs, chaque élément de façade* différent (ferronneries, volets*…) doit avoir un traitement et une couleur différente. Toutefois, lorsque plusieurs éléments présentent un matériau ou un aspect identique, il est permis de leur appliquer un traitement ou une couleur identique.

De plus, l'ensemble des éléments de même nature sur une façade* (garde-corps*, défenses*, volets*, lambrequins*, stores*, …) doit être peint ou traité de la même manière. Dans le cas de rénovations partielles, les nouveaux éléments installés doivent permettre de retrouver un aspect identique.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

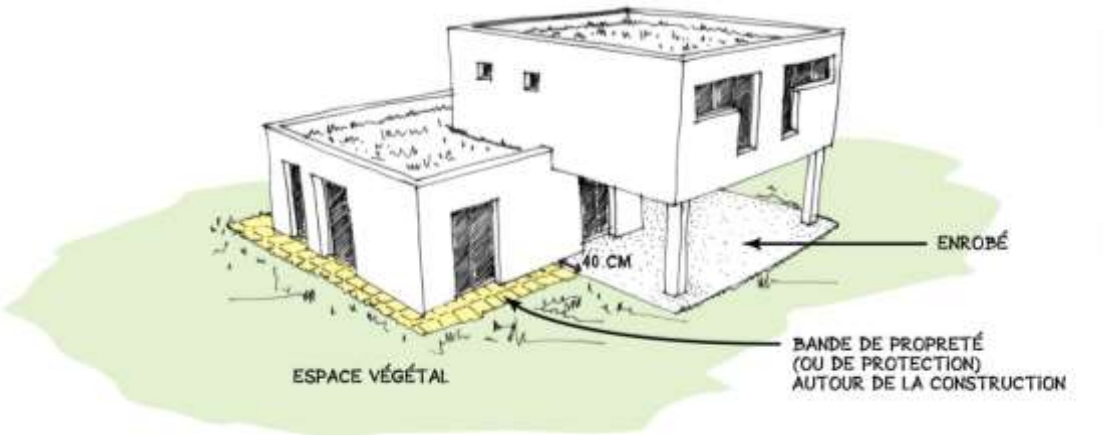
Des soubassements* doivent être prévus pour une meilleure tenue de la façade* dans le temps et pour assurer une démarcation physique entre le sol et la construction* ou l'ouvrage*. Les soubassements* doivent respecter les conditions suivantes :

- être dans une autre gamme que la façade* ;
- être proportionnés par rapport à la taille de la construction* ou de l'ouvrage* ;
- être d'une couleur plus foncée lorsque la façade* est claire. Dans le cas des façades* aux tons très soutenus* (J1, J2, VE1, Ve2, B2, B3, Vi2, Vi4, R1, R4, R5 et R7), le soubassement* peut être d'une couleur plus claire.

Les tons* de soubassements* autorisés sont ceux du nuancier signalés par la lettre «S».

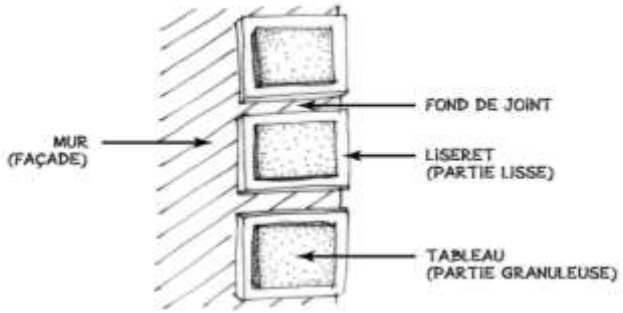
L'obligation de soubassement* ne porte pas sur les constructions* ou ouvrages* industriels ni sur les constructions* d'architecture contemporaine* à volumétrie cubique. Dans ces cas, une protection de 40 cm minimum au sol du pied des façades* (base minérale type gravillons, galets, écorce, dalles…) doit être mise en œuvre.

PROTECTION DU PIED DES FAÇADES
DES BÂTIMENTS INDUSTRIELS OU CONTEMPORAINS



Les modénatures* doivent être peintes (sauf exceptions prévues à l'article 1.4). La mise en peinture des modénatures* doit permettre de mettre en valeur leur volume. Ainsi, lorsque ces modénatures* présentent un « dessin » (chaînages*, pilastres*…) celui-ci doit faire l'objet d'une mise en peinture contrastée. Il est conseillé d'utiliser du MD1 et MD3 du nuancier des couleurs de la ville de Belfort.

MISE EN VALEUR DES MODÉNATURES
— EXEMPLE D'UN DÉTAIL DE CHAÎNAGE



Les balcons* en maçonnerie peuvent être peints en beige (référencés MD) afin de faciliter la lecture des volumes.

Les ferronneries et les lambrequins* doivent être traités avec des tons soutenus* à l'exclusion du noir, du blanc, du beige et du gris (hors gris métallisé toléré).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les stores* doivent être monochromes ou bicolores dans un ton cassé* et/ou rompu*. Leur couleur n'est pas réglementée sous réserve de ne pas porter atteinte à l'harmonie chromatique de la construction*.

Les portes de garages et volets* roulants ne peuvent pas être de couleur noire. Dans tous les cas, leur ton* doit s'harmoniser avec le reste des couleurs présentes ou prévues sur les façades*.
De même, le blanc est interdit pour les portes de garage et les volets* roulants lorsque ces derniers représentent une surface trop importante (garages en bande ou intégrés en pied d'immeuble, plusieurs volets* roulants contigus situés dans un même plan,...).

Les dauphins*, lorsqu'ils sont en fonte, doivent être traités de manière à rappeler la couleur du matériau d'origine (voir nuancier).

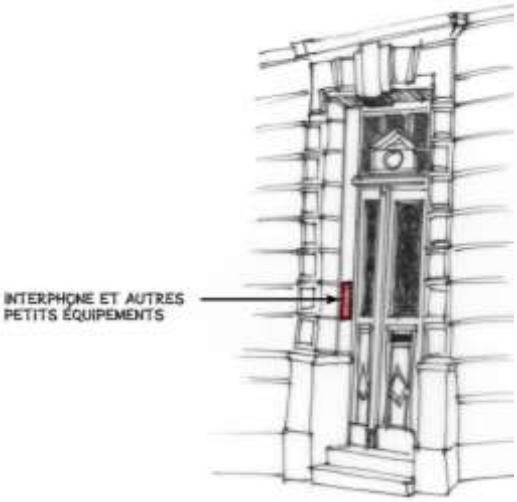
1.6.4. REFECTIONS PARTIELLES

Les différentes couleurs d'une façade* doivent former un ensemble harmonieux. Toute réfection partielle des façades* ne doit pas perturber l'équilibre visuel de la construction* ou de l'ouvrage* (harmonie avec les façades* non modifiées).

PAP 1.7. PETITS ÉQUIPEMENTS

1.7.1. DESSERTE ELECTRIQUE, TELEPHONIQUE, GAZ ET AUTRES

Les fils (de téléphonie, électriques...) apparents en façade* sont interdits. Il convient de les dissimuler soit en les positionnant de manière à les masquer par les modénatures* ou dans les fonds de joints, soit à l'aide d'un dispositif intégré visuellement à la façade*.
Les petits équipements ne doivent en aucun cas dénaturer les supports sur lesquels ils s'implantent. Ainsi, l'implantation de boîtes aux lettres, de systèmes d'éclairage, etc., ne peut pas être réalisée sur les modénatures* d'une façade* bâtie. Les digicodes et interphones peuvent être implantés sur le tableau de l'encadrement de la porte ou intégrés à celle-ci.



1.7.2. ANTENNES DE RECEPTION RADIO ET TV

Les immeubles collectifs et les groupes d'habitations doivent être équipés d'une antenne commune unique par immeuble à laquelle les différents logements sont raccordés ; le raccordement doit se faire en souterrain ou sous toiture* en cas de construction* nouvelle. L'antenne est avantageusement placée dans les combles*, s'il n'y a pas d'impossibilité technique, ou à défaut en toiture*. Son implantation en façade* est interdite.

De même, les antennes (paraboliques ou non) ne peuvent être situées en façade* (notamment elles ne doivent pas être fixées en allège* de balcon*, de loggia* ou de fenêtre ou sur les acrotères*).
En tout état de cause, les antennes ne doivent pas faire saillie* par rapport à la façade*. Elles ne peuvent pas, sauf impossibilité technique, être situées sur un pan de toiture* incliné vers la rue ni sur les faîtages*. De plus, les antennes paraboliques situées en toiture* doivent être de la même couleur que la couverture.

Dans le cas de toiture-terrasse*, l'antenne doit être implantée à une distance minimale de 2 m par rapport au nu de la façade*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

1.7.3. CLIMATISEURS, POMPES À CHALEURS,…

Les climatiseurs ou autres appareils thermiques de régulation (pompes à chaleur, double flux) ne peuvent pas être situés en façades* principales. Ils ne doivent pas être fixés en allège* de balcon*, de loggia* ou de fenêtre, ou disposés au milieu d'une baie* condamnée, ou sur les acrotères* ou encore sur un pan de toiture* incliné.

Dans le cas de toiture-terrasse*, ils doivent être implantés à une distance minimale de 2 m par rapport au nu de la façade* et être regroupés en un seul lieu.

Ces éléments, lorsqu'ils sont visibles, sont systématiquement habillés de ventelles* ou tout autre système permettant d'assurer leur intégration architecturale. Leur traitement est particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public*.

1.7.4. PANNEAUX SOLAIRES

Les panneaux solaires posés en saillie* des façades* sont interdits. Ceux posés en applique, devront tenir compte des éléments de façade afin de ne pas créer d'effet patchwork et être alignés entre eux.

Lorsqu'ils sont posés en toitures*, ils doivent respecter l'article 2.6.4. ci-dessous.

PAP 1.8. DEVANTURES COMMERCIALES

Le traitement de la devanture commerciale doit prendre en compte l'architecture de la construction* sur laquelle la devanture s'implante, afin de former un ensemble harmonieux. La façade* commerciale (devantures, enseignes bandeaux* et/ou drapeau) ne doit ni empiéter sur l'emprise de la façade* de l'étage supérieur (ne pas dépasser le niveau du plancher de l'étage supérieur), ni recouvrir les modénatures* de l'immeuble sur lequel elle s'implante.
Enfin, le volume des éléments rapportés en façade* (caissons, supports d'enseignes…) ne doit pas perturber l'équilibre visuel de l'ensemble (construction* et ouvrage* et devanture commerciale).
Les supports d'enseignes ne peuvent pas être fixés sur les éléments décoratifs et les modénatures* de la façade*, tels que chaînage*, bossage*, agrafe*, etc…

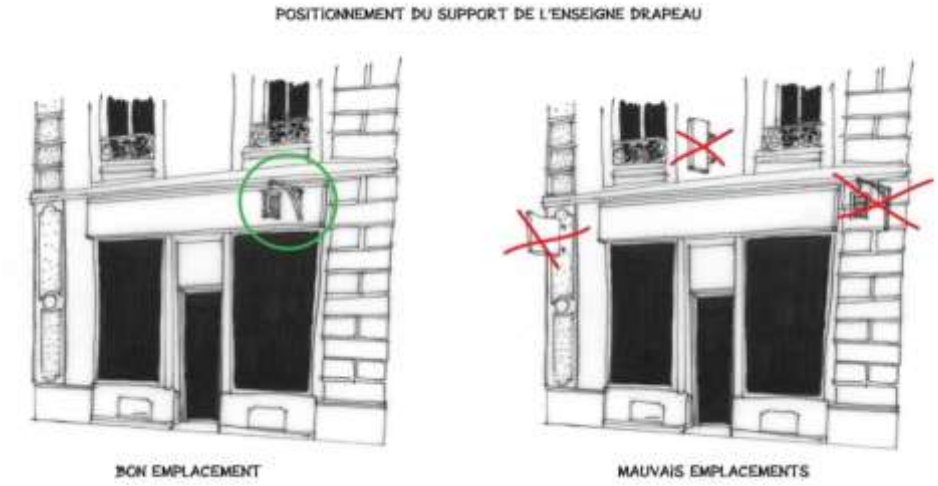


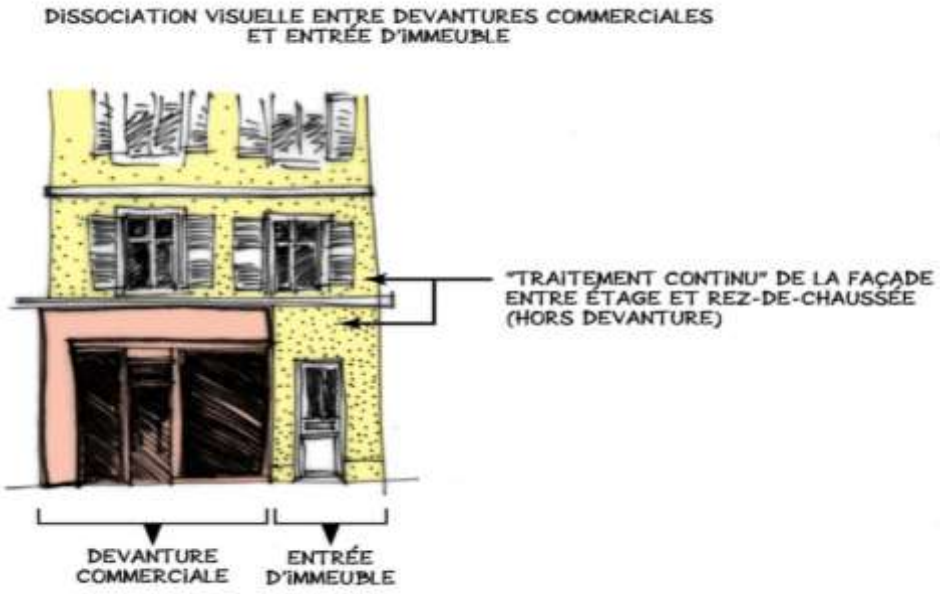
Illustration **Croquis opposable**

Le traitement des façades* est soumis aux prescriptions énoncées à l'article 1.6 et doit respecter et mettre en valeur, par des contrastes de couleurs, les modénatures* de façades* intéressantes (corniches*, chaînages*, voussures, pilastres*…) et notamment les vitrines de style traditionnel (par exemple : vitrines à caissons du XIX^{e} siècle…).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L'intégration des entrées d'immeuble dans le traitement des devantures de magasin est interdite.

En cas de réfection des façades* de magasins, les entrées d'immeubles intégrées aux devantures existantes doivent être visuellement dissociées de celles-ci.



Dans le secteur **UBc**, les aménagements de devantures commerciales et les façades* d'activité sont limités au rez-de-chaussée.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

SECTION 2 : TOITURES*

Les toitures* des constructions* et des ouvrages* principaux ainsi que de leurs annexes* de de 20m² d'emprise au sol* ou plus sont concernées par la présente section.

Les toitures* des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger à cette section sous réserve d'une bonne intégration du projet à son environnement urbain proche.

PAP 2.1. ÉLÉMENTS QUALITATIFS

Si la construction* ou l'ouvrage* comporte un élément historique ou décoratif en toiture* ayant un intérêt particulier (une cheminée ouvragée, des éléments de charpente apparents, des épis* de faîtage*, lambrequin*, etc…), celui-ci doit être préservé et intégré au projet.

Sur les constructions* ou ouvrages* comportant des éléments de charpente apparents ou des décors, leur mise en peinture doit permettre de les mettre en valeur. En aucun cas, lorsque ces éléments participent à l'intérêt architectural de l'édifice, ils ne sont recouverts.

PAP 2.2. TOITURES À PENTE ET CINTRÉES*

Il doit être tenu compte de la pente et de l'orientation des toitures* du bâti environnant. Les effets de toits cassés sont interdits (sauf cas particulier des coyaux*). On adoptera une même pente de toiture* pour un même édifice et les raccordements de pans seront soigneusement étudiés.
Entre la sous-face d'un toit et la surface du toit surplombé, une distance minimale de 0,50 m doit être observée. Cette inter-distance ne s'applique pas pour une toiture* en pente surplombant une toiture-terrasse*.

Les toitures* doivent déborder de 0,30 m minimum sur toutes les façades* (gouttières non comprises), sauf pour les lucarnes* et en limite mitoyenne de propriété (chéneaux encastrés). Des dérogations peuvent être accordées pour :

- les toitures* cintrées, pour des raisons d'insertion architecturale ;
- Les toitures dites à la Mansart ;
- les toitures* de certaines constructions* à l'architecture contemporaine*, pour des raisons de conception architecturale (exemple : toiture* en retour sur la façade*) ;
- les travaux d'isolation par l'extérieur de murs d'une construction* existante (voir article 1.5.2 ci-dessus).

Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) peuvent avoir une toiture* dérogeant aux prescriptions ci-dessous notamment en ce qui concerne la pente de toit qui peut être comprise entre 35° et 15°.

2.2.1. PENTE DES TOITURES*

Les toitures* sont de préférence à deux pans sauf dans le secteur UBd, correspondant au site de l'ancienne laiterie, où les deux pans sont imposés.

Les croupes* sont autorisées.

La pente maximale est limitée à 45° (sauf dans le pentagone de Vauban où elle est au maximum de 55°).

La pente minimale est fixée à 30°. Cependant, une pente minimale de **15°** est autorisée pour des projets d'ensemble ou intéressant la totalité d'un îlot* et sur les sites de l'ancienne

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

laiterie (secteur UBd), du Cône Sud du Fort Hatry, sur le secteur de l'ancien hôpital (voir périmètre de l'OAP), dans le périmètre de la ZAC du Parc à Ballon et dans le secteur Baudin compris entre :

- le Boulevard Kennedy,
- la rue du Luxembourg,
- la rue du peintre Baumann,
- la rue de Stockholm,
- la rue de Lisbonne,
- la rue de Madrid,
- la rue de Bruxelles.

Des pentes supérieures à 45° sont également autorisées sur des éléments décoratifs tels que clochetons*, dômes….

Lorsque **les attiques* comportent des toitures* à pente**, celle-ci doit être comprise entre 15° et 30° maximum. Le volume de la toiture* doit être proportionnel au volume de l'attique*.

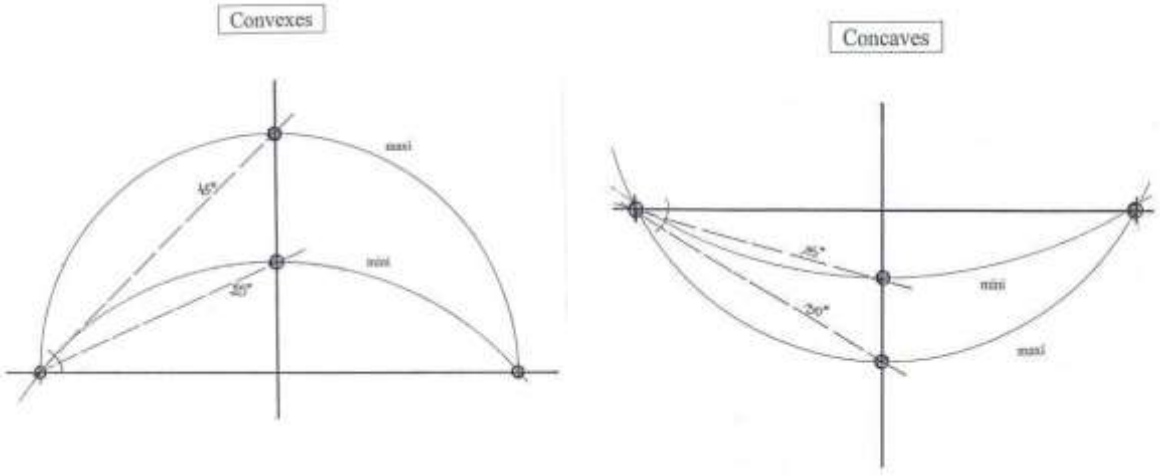
Les **toitures* à la Mansart*** sont autorisées. Dans ce cas, des pentes inférieures à 30° pour les terrassons* et comprises entre 45° et 75° pour les brisis*, sont autorisées.

Dans le cas de volumes nécessitant des charpentes de grande portée (équipements de type gymnase, locaux à usage artisanal, locaux industriel etc…), des pentes de toits différentes peuvent être autorisées :

- toiture* cintrée ;
- pans droits de pente inférieure à 30°, qui au besoin peuvent être masqués par un acrotère*.

Les toitures* cintrées respectant les gabarits* ci-dessous sont autorisées dans les zones urbaines nouvelles telles que la ZAC du Parc à Ballons, le secteur du Fort Hatry, la ZAC Techn'Hom, les zones à urbaniser et les projets d'ensemble tels que le site de l'ancien hopital.

Exeptionnellement, les toitures* cintrées peuvent être autorisées sur l'ensemble de la commune (à l'exception du secteur UBd) sous réserve d'une bonne intégration du projet à son environnement urbain proche.



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

De même, exeptionnellement, en cas d'intervention sur des constructions existantes ayant une pente de toit différente de celles imposées au présent article, l'extension peut reprendre ladite pente de toit à condition que le projet assure une bonne intégration architecturale à l'existant et au site.

2.2.2. COUVERTURE DES TOITS EN PENTE

Les pans de toiture* situés en limite du domaine public* doivent être pourvus de **pare-neige**.

Sauf considérations architecturales particulières, les matériaux de couverture sont de même type et de même couleur sur une même unité foncière.

Sauf cas particulier d'insertion dans un ensemble homogène ou pour des constructions* ou ouvrages* de type contemporain, **les couvertures en tuiles sont à dominante rouge.**

Dans le cas de **toiture* à la Mansart***, les tuiles noires peuvent être utilisées. Dans tous les cas, les brisis* et les terrassons* sont de même couleur et de même matériaux. Cependant, en cas de brisis* ardoise, des terrassons* peuvent être en tuiles noires, en zinc ou en shingles (bardeau bitumineux*) noirs.

Sont autorisés le zinc naturel ou coloré, et le cuivre dans sa couleur naturelle.
Sont aussi autorisés les bacs acier et le shingle (bardeau bitumineux*) de couleur ardoise ou rouge ou ayant des aspects se rapprochant de l'aspect zinc (exemple : bac acier à joint debout…).

Par ailleurs, sur les annexes* non accolées à la construction* principale ou à l'ouvrage* principal, notamment celles dont le toit à une faible pente, et les garages en bande, le bac acier peut être remplacé par des panneaux métalliques ayant un aspect comparable (dessin et couleur) à une toiture* en tuile.

Le fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle ondulée galvanisée ou plastique sont interdits.

Les tuiles solaires peuvent être utilisées dans la mesure où elles respectent les prescriptions relatives aux panneaux solaires (article 2.6.4.)

Dans le secteur UAv (Vieille Ville), les couvertures sont obligatoirement traitées en tuiles, ardoises, cuivre (ou zinc, pour les parties de faible pente : terrassons*, lucarnes*…).

En cas de rénovation de toiture*, le projet doit prendre en compte le type de couverture existante (densité, matériaux…). S'il participe à l'intérêt architectural de l'édifice ou de l'environnement, il doit être restitué.

Les toitures* des constructions* bordant les côtés Nord, Ouest et Sud de la Place de la République sont obligatoirement en ardoise. Il en est de même pour celles bordant la Place de la Résistance et celles bordant le carrefour constitué par le croisement des rues Metz-Juteau et Dreyfus-Schmidt.

PAP 2.3. TOITURES* TRANSLUCIDES ET VÉRANDAS*

La pente des **toitures* transparentes ou translucides** n'est pas réglementée.
Dans le cas de pans coupés (les angles aigus en verre étant techniquement fragiles), ces derniers pourront être réalisés en matériaux opaques, sous réserve de ne représenter que 30% maximum de la surface totale de la toiture.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

PAP 2.4. TOITURES TERRASSES*

Dans les zones UBa (sauf dans le périmètre de la ZAC Techn'hom)**, UE, UY, UU** (à l'exception du secteur UUa de la Vieille Ville), les toitures terrasses* sont autorisées.
Dans les secteurs **UAv et UBd**, elles ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- de manière très limitée pour certains détails d'un projet quand l'architecture le nécessite (articulation de volumes) ;
- si elles sont accessibles (terrasses munies d'un garde-corps* et sur lesquelles s'ouvrent directement des locaux d'habitation, de commerces ou de bureaux par l'intermédiaire d'au-moins une porte-fenêtre).

Dans les autres zones, elles peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- de manière très limitée pour certains détails d'un projet quand l'architecture le nécessite (articulation de volumes) ;
- si elles sont accessibles (terrasses munies d'un garde-corps* et sur lesquelles s'ouvrent directement des locaux d'habitation, de commerces ou de bureaux par l'intermédiaire d'au-moins une porte-fenêtre) ;
- si elles sont végétalisées :
- si elles présentent un dispositif technique de récupération et rétention des eaux pluviales sur l'ensemble de leur surface :
- pour les stations-service quelle que soit la zone ;
- si elles comportent sur une majorité de leur surface (50 % minimum) des capteurs d'énergie renouvelables dans la mesure où ces derniers respectent l'article 2.6.4 du présent règlement

Dans les secteurs UBc et UBd situés dans le périmètre de la ZAC Techn'hom, les toitures terrasses* en rez-de-chaussée doivent obligatoirement être végétalisées.

PAP 2.5. ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR EN TOITURE*

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) en toiture* doit respecter les conditions suivantes :

- les proportions du toit de la construction* ou de l'ouvrage* doivent être respectées afin de ne pas dénaturer la toiture* et de ne pas « alourdir » son image (par exemple, la sous face de toiture* doit conserver son aspect d'origine et la création de caisson masquant le débord de toit où la charpente est interdite) ;
- la surépaisseur doit être particulièrement soignée et tenir compte de l'aspect architectural de la construction* et de l'ouvrage* avant travaux (par exemple, le traitement des rives* doit être le plus fin possible afin de minimiser l'impact visuel et il est vivement recommandé d'utiliser des matériaux ayant un aspect qualitatif tel que le zinc et une couleur plutôt neutre). L'épaisseur du toit devra être limitée au maximum en privilégiant une isolation entre chevrons doublée d'une isolation de moindre hauteur en surépaisseur ;
- la surépaisseur de la toiture* d'un immeuble mitoyen ou jumelé* ne doit pas porter atteinte à l'harmonie générale de la silhouette et à l'image architecturale de la construction* ou de l'ouvrage* (elle doit, par exemple, dans la mesure du possible, être réalisée simultanément afin de conserver une unité dans les matériaux, couleurs et mise en œuvre).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) est interdite dans les cas suivants :

- sur les constructions* et ouvrages* comportant des éléments remarquables d'architecture. Il s'agit notamment de modénatures* ou autres éléments décoratifs (charpente apparente, corniche* à redents, lucarnes* à frontons*…) ;
- sur les constructions*, les ouvrages* et sur certains ensembles urbains protégés au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (voir section 4).

*PAP 2.6. LES ÉLÉMENTS SUR TOITURE**

2.6.1. PERCEMENTS EN TOITURE*

Les **lucarnes*, les fenêtres de toit* et les terrasses rentrantes*** ne doivent pas coïncider avec le faîtage* de la toiture* sauf pour des raisons d'intégration architecturale. Une garde de 1 m minimum doit être observée par rapport au faîtage*.
De même, tous les éléments de toit précités ne doivent pas être positionnés à une distance inférieure à 1 m de l'égout du toit.

La toiture* des lucarnes* à pan(s) peut avoir une pente comprise entre 15° et 45° et un débord de toit inférieur à 30 cm.

Les lucarnes*, les terrasses rentrantes et les fenêtres de toit* sont autorisées dans la mesure où leurs dimensions sont proportionnées au volume de la toiture*.

Ces ouvertures doivent être organisées de manière à ne pas créer un effet de patchwork inorganisé (percements alignés et/ou axés entre eux sur la toiture* et alignés et/ou axés par rapport aux ouvertures des étages inférieurs).

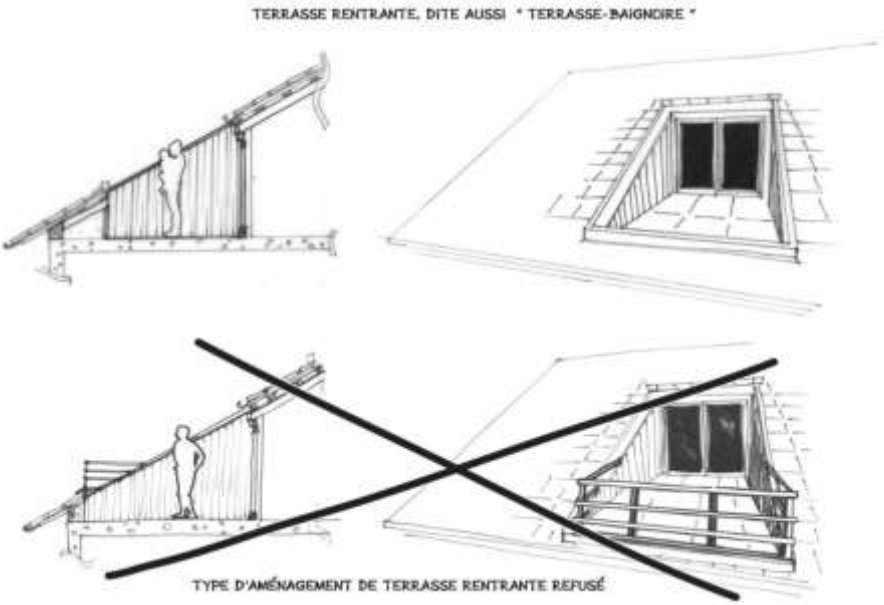
Les lucarnes* retroussées (chiens assis*), à gâble, en guitare, à jouées* galbées ou trapèzes et les lucarnes-pignons* sont interdites.



Opposable

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les « terrasses baignoires » ou **terrasses rentrantes** en toiture* sont autorisées dans la mesure où elles sont de taille modeste et s'intègrent à l'architecture de la construction* ou de l'ouvrage* et à son environnement.



2.6.2. CHEMINÉES

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées. Elles doivent regrouper plusieurs conduits lorsqu'ils sont rapprochés et se situer le plus près possible du faîtage*.

Dans la zone UA, pour le bâti ancien, et dans la zone UV, pour toutes les constructions* et tous les ouvrages*, les souches de cheminées sont traitées de façon traditionnelle (exemple : maçonnerie enduite, briques apparentes…).

Les conduits de cheminées extérieurs bruts ne sont pas autorisés. Seuls ceux présentant un aspect de finition esthétique suffisant (habillages, enduits ou autres…) peuvent être acceptés.

Les conduits de cheminées présentant un aspect de « tube » sont tolérés sous réserve du respect de l'ensemble des conditions suivantes :

- ne pas être visible depuis le domaine public* ;
- être de taille modeste ;
- être de couleur neutre ou en inox mat.

2.6.3. AUTRES ÉLÉMENTS DE TOITURE*

Au-dessus des hauteurs totales prescrites, seuls des **ouvrages* techniques** strictement indispensables et de faible importance sont autorisés tels que souches de cheminées ou machineries d'ascenseur.

Dans le cas de toitures terrasses*, toutes les dispositions doivent être prises pour réduire l'impact visuel des ouvrages* techniques, en particulier pour les garde-corps*, échelles à crinolines*, nécessaires à l'entretien qui doivent être rabattables et maintenus en position rabattus pendant l'usage courant de la construction* et/ou de l'ouvrage*.

Si les garde-corps* non rabattables ne peuvent être évités pour des raisons de sécurité ou pour impossibilité technique, ceux-ci doivent impérativement avoir une finition esthétique

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

suffisante (le garde-corps* type chantier est interdit) et être conçus en harmonie avec l'architecture de la construction* et de l'ouvrage* sur lequel ils s'implantent.

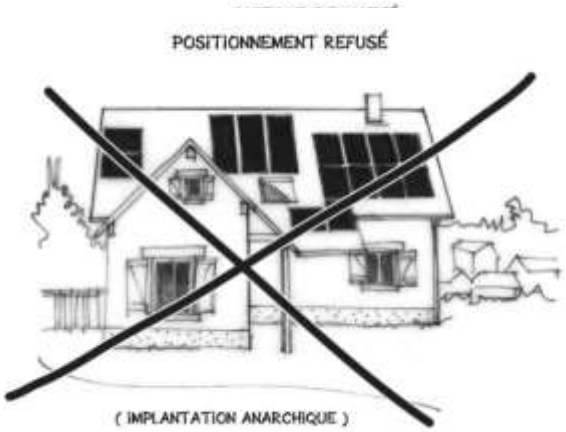
Les **antennes** (paraboliques ou non) sont réglementées à l'article 1.7 de la section 1.

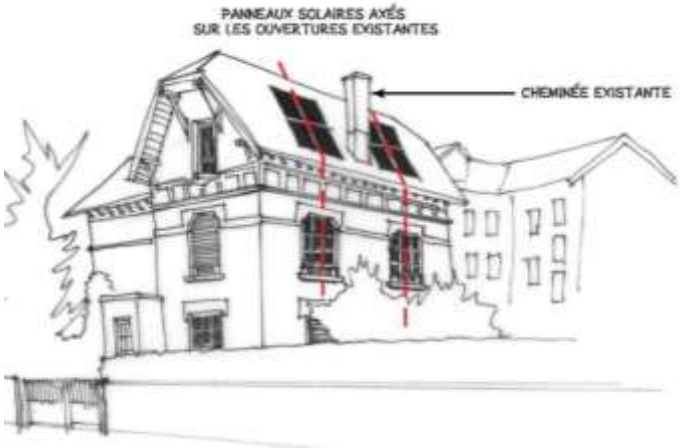
2.6.4. PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURES*

Sur les toits en pente, l'implantation des panneaux solaires (thermiques ou photovoltaïques) doit :

- être centrée, axée sur un même pan de toit pour limiter la dispersion des éléments isolés, sauf impossibilités techniques ;
- tenir compte des autres éléments de toiture* (cheminées, fenêtres de toit*, lucarnes* et autres) ;
- être encastrée à la couverture existante, sauf impossibilité technique.

Les panneaux ne peuvent pas être accolés ni au faîtage*, ni à l'égout du toit, ni positionnés sur les débords de toit. Les panneaux solaires doivent être limités à un seul modèle (aspect et taille) et une seule orientation dans leur implantation par édifice (cf. croquis).

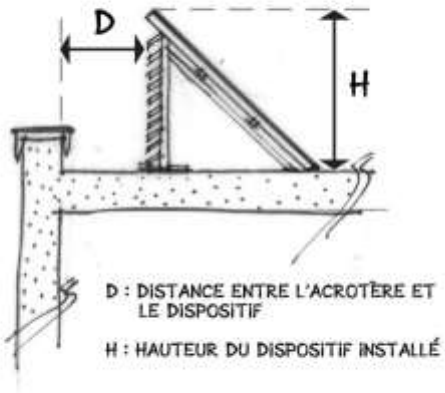


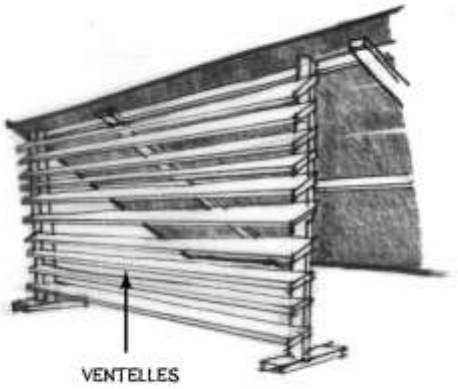


** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

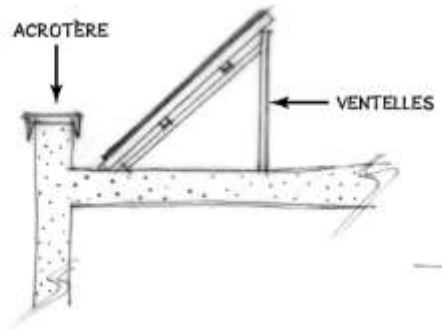
Sur une toiture terrasse*, les panneaux doivent être positionnés en retrait* de l'acrotère* d'une distance minimale de D=H/2 (H étant la hauteur du dispositif incliné servant de support au panneau). Leur traitement doit être particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public* (cf. croquis). Ainsi, il peut être imposé que la structure porteuse soit habillée, sur toutes ses faces, de ventelles*, (…) ou tout autre système permettant d'assurer son intégration architecturale.

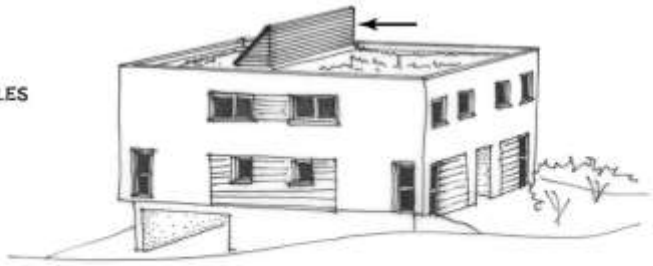
IMPLANTATION DES PANNEAUX SOLAIRES EN TOITURE TERRASSE





HABILLAGE SOUS FORME DE VENTELLES





** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

SECTION 3 : AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES

PAP 3.1. LIMITE ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVÉ*

La limite entre domaine public* et domaine privé doit être matérialisée au sol (clôtures*, bordures, pavés engravés…).

PAP 3.2. INSERTION DES "PETITS ÉQUIPEMENTS"

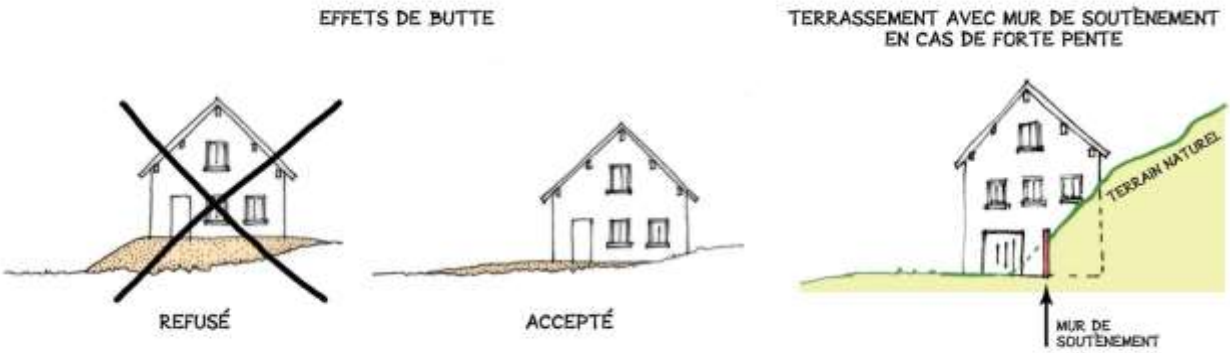
Les "petits équipements" tels que transformateurs, boîtes aux lettres, locaux poubelles,… sont, sauf en cas d'impossibilité technique, intégrés aux constructions* ou ouvrages* existants ou à créer. Dans le cas où ils sont traités isolément, leur insertion dans le paysage doit être assurée, notamment par la création d'écrans de verdure. Leur implantation doit faire l'objet d'une étude paysagère.

Les coffrets (EDF, GDF, etc.) ne doivent en aucun cas être implantés ou faire saillie* sur les trottoirs ou l'espace public sauf impossibilité technique. Ils doivent être encastrés dans les façades* ou les parties maçonnées des clôtures*.

Ces petits équipements ne doivent en aucun cas dénaturer les supports sur lesquels ils s'implantent.

PAP 3.3. TERRASSEMENTS

Ce sont les constructions* et leurs aménagements (voie* d'accès, entrée de garage,…) qui doivent s'adapter au terrain* et non l'inverse.
Les effets de "buttes*", "taupinières*" ou de "décaissement" artificiels (cf. croquis) de pente supérieure à 10° par rapport au terrain naturel* sont interdits. Cependant, une pente supérieure pourra être tolérée dans le cas d'une recherche d'intégration paysagère à l'échelle de l'emprise foncière*.
Le terrassement des terrains* naturellement en pente est permis s'il comporte des murs de soutènement ou tout autre dispositif qualitatif de retenue des terres.



*PAP 3.4. CLÔTURES**

La clôture* est un élément indissociable de l'identité architecturale de la propriété qu'elle clôt. Ainsi, le choix du dessin et de son traitement doit être étudié avec soin de manière à former un ensemble harmonieux.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les clôtures* ouvragées existantes ayant un intérêt patrimonial doivent être, si leur état de conservation le permet, restaurées et conservées. Dans le cas contraire, la clôture* prévue en remplacement doit apporter une finition de qualité équivalente. De même, en cas de rénovation partielle de la clôture*, la même exigence s'impose.

Lors de la rénovation d'une clôture* comportant un festonnage*, celui-ci doit être déposé.

Dans le cas de réfection partielle ou de prolongement limité de clôture* existante, des dérogations aux règles édictées aux articles suivants peuvent être acceptées afin de tenir compte de la hauteur et de la composition de la clôture* existante.

Les clôtures*, à l'exception de celles nécessaire à la sécurisation de l'autoroute, doivent être positionnées le long de la limite séparative* ou en mitoyenneté. Les clôtures* positionnées en léger retrait* de la limite séparative* sont interdites, sauf en cas de végétalisation ou traitement paysager en avant de la clôture*, ceci afin d'éviter des espaces impossibles à entretenir.

3.4.1. MATÉRIAUX/COULEURS DES CLÔTURES*

Sont autorisés les matériaux locaux ou industrialisés dont l'aspect n'altère pas le caractère de l'habitat ou de l'environnement (pierre, grès des Vosges, briques de parement*, bois naturels traités, bétons blancs ou bétons gris structurés, inox mat, aluminium naturel ou anodisé ou coloré…).

Les matériaux dont l'aspect final (couleur et matière) ne garantit pas une finition esthétique et qualitative suffisante sont interdits.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts est interdit. Les enduits de mortier gris sont obligatoirement peints.
La pierre reconstituée est autorisée, notamment pour les piliers et murets.

Les clôtures* à claire-voie* en PVC monochrome sont autorisées.

La clôture* étant le premier élément visible d'une construction*, elle doit être mise en valeur.
Sa couleur doit respecter les **nuanciers des surfaces ponctuelles** (voir nuancier des couleurs en annexe 1 des présentes PAP) et ne doit pas former de camaïeu* par rapport aux constructions* et ouvrages* principaux et leurs annexes*. Cependant, les clôtures* situées en limites séparatives* constituées de grillage souple ou rigide de couleur « vert mousse » RAL 6005 sont exemptées du respect de l'obligation de polychromie* avec la construction* ou l'ouvrage* principal (camaïeu* possible).

Exceptionnellement, le blanc sur les clôtures PVC et le gris métallisé sont tolérés, bien qu'absents du nuancier des ponctuels.

De plus, dans la zone UBc de la ZAC du Techn'hom, le gris anthracite (non référencé dans le nuancier des ponctuels) est autorisé.

3.4.2. HAUTEURS DES CLÔTURES*

La hauteur totale* des clôtures* ne doit pas excéder 2 m.

Cependant, elle pourra atteindre 2,50 m (en limite d'alignement* ou limites séparatives*) dans les cas suivants :

- dans toutes les zones, en cas d'installation nécessitant une protection particulière liée à des impératifs de sécurité (militaires, industriels, installations classées, équipements publics, …) ;

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- dans toutes les zones, lorsque l'opération s'inscrit dans un projet d'ensemble* redéfinissant les relations entre l'espace public et l'espace privé.

3.4.3. COMPOSITION DE LA CLÔTURE*

Pour assurer une bonne cohérence visuelle, la clôture*, le portail et/ou portillon donnant sur le domaine public* ou sur une voie* privée doivent être traités de manière homogène (même nature, couleur et forme).
De même, la hauteur des parties pleines des portails et portillons doit être en harmonie avec la hauteur des murets de clôture*.

3.4.3.1. Partie inférieure de la clôture*

La partie inférieure de la clôture* (y compris du portail et du portillon) peut être soit ajourée soit pleine (mur bahut ou éléments opaques). Dans ce dernier cas, la partie pleine ne doit pas, sauf exceptions expressement prévues au paragraphe ci-dessous et à l'article 3.4.4., excéder 1 m de hauteur.

Les murs bahut doivent respecter les mêmes principes de mise en couleur que les façades* (voir article 1.6.3.).

Dans le cas d'installations nécessitant une protection particulière liée à des impératifs de sécurité (militaires, industriels, installations classées...), une clôture* pleine est admise sur toute la hauteur si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

- être masquée par la végétation ou traitée de façon décorative ;
- ne présenter d'aucun lieu accessible au public un aspect monotone (en particulier pour les clôtures* de grande longueur affectant plus de 50 m de linéaire de rue).

3.4.3.2. Partie supérieure de la clôture*

La partie supérieure de la clôture* doit être ajourée et assurer une transparence.

Exceptionnellement en limite séparative* et sur une distance n'excédant pas un tiers de la longueur totale de la clôture* sur le côté concerné (pour préserver une activité privée : terrasse, spa, piscine enterrée), peuvent être autorisées des clôtures* pleines sur toute hauteur en guise de brise vue. Ces dernières doivent s'harmoniser avec le reste de la clôture* et présenter un aspect qualitatif suffisant.



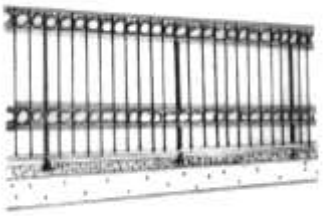
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

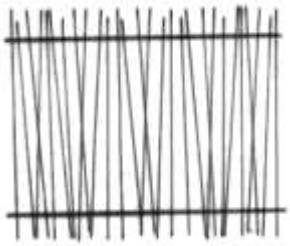
3.4.3.3. Les clôtures* en limite de domaine public* ou de voie* privée

Les clôtures en limite de domaine public* ou de voie* privée doivent également comporter des éléments de finition esthétiques urbaine* (et notamment pas de picots en partie haute ou renforts).

Pour ce faire, la clôture doit remplir deux conditions :

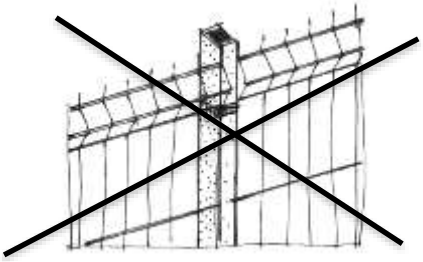
- avoir une partie haute soignée, comme par exemple une lisse horizontale, un motif ou un dessin particulier ;
- être de belle facture pour être considérée comme étant une clôture de ville, et par opposition, ne pas avoir de caractère industriel ou agricole (clôture de pâture). Elle doit donc être solide et esthétique.

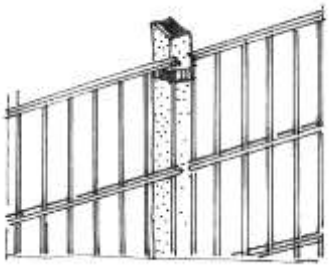




Exceptions :

- Pour les grandes unités foncières regroupant des activités secondaires ou tertiaires (comme par exemple GE, Alstom, SNCF, le Grand Belfort, etc.), le treillis soudé est toléré en limite de domaine public* ou de voie* privée sous réserve de ne présenter ni picots en partie supérieure, ni renforts sur les panneaux.





- Le long de l'autoroute, le treillis soudé avec picots et renforts est toléré quand cela est justifié par des raisons de sécurité.

- Dans la zone UBc de la ZAC Techn'hom, le treillis soudé avec picots et renfort est toléré si la clôture concernée est implantée le long d'un espace public planté (arbres, arbustes, graminées, haie vive,...) d'une largeur minimale de 1m afin d'assurer l'insertion de ce treillis dans le paysage urbain.

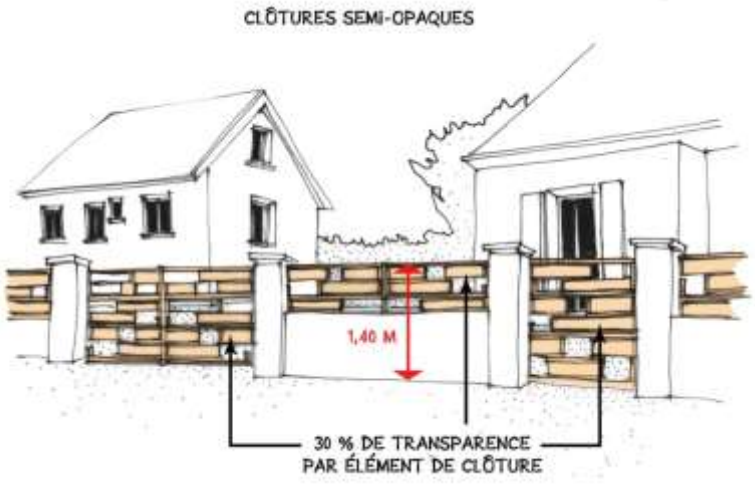
3.4.4. CAS PARTICULIER DES CLÔTURES* SEMI-OPAQUES

Les clôtures* peuvent être semi-opaques si elles respectent cumulativement les conditions suivantes :

- la hauteur totale* de 1,40 m maximum ;

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- chaque élément constitutif de clôture*, hors maçonnerie, doit comporter au moins 30% de transparence ;
- le mur bahut, s'il est prévu, ne doit pas dépasser 1m de hauteur et respecter les mêmes principes de mise en couleur que les façades* (voir article 1.6.3.) ;
- les éléments de clôture* doivent présenter un aspect suffisamment qualitatif et respecter les nuanciers des surfaces ponctuelles ;
- le style de ces éléments doit être en harmonie avec l'architecture de l'immeuble qu'elle clôt.



PAP 3.5. ANNEXES* ISOLÉES DE FAIBLE IMPORTANCE (MOINS DE 20 M² D'EMPRISE AU SOL*) ET LES CABANONS AUTORISÉS DANS LES SECTEURS Nj

Les annexes* isolées totalement métalliques ou plastiques (résine) sont interdites.

Les cabanons autorisés dans les secteurs Nj doivent respecter les prescriptions du présent article PAP 3.5.

3.5.1. FAÇADES*

Les façades* des annexes* isolées de faible importance et des cabanons autorisés dans les secteurs Nj doivent être traitées de manière à s'intégrer à l'environnement proche et notamment à la construction* principale présente sur la parcelle.

Par exemple, les annexes* isolées de « type chalet » (construction* entièrement réalisée en bois et présentant une façade* pignon* plus large que ses côtés et/ou ayant des angles de construction* avec un croisement des madriers en bois apparents) doivent être mises en peinture.

3.5.2. TOITURES*

Les toitures* des annexes isolées des équipements d'intérêt collectif et services publics peuvent déroger aux dispositions des articles 3.5.2.1. et 3.5.2.2 ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration du projet à son environnement urbain proche.

Le fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle ondulée galvanisée ou plastique sont interdits.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

3.5.2.1. Toiture* à pente des annexes* isolées de moins de 20 m² d'emprise au sol* et des cabanons autorisés dans les secteurs Nj

Les toitures* des annexes* isolées de faible importance, ou les cabanons autorisés dans les secteurs Nj, doivent avoir 2 pans, avec une pente comprise entre 15° et 45° et des débords de toit de 15 cm minimum prévus sur chaque façade*, sauf en limite* séparative (chéneau encastré).

Les annexes* isolées, ou les cabanons autorisés dans les secteurs Nj, ne présentant pas de largeur ou de longueur supérieure à 3 m peuvent cependant avoir un toit à pente unique répondant aux mêmes règles que celles à deux pans.

Abris vélos
Concernant les abris vélos constituant des annexes des constructions dont la destination n'est pas « habitation », la forme du toit en pente n'est pas imposée si celui-ci est translucide ou en zinc. Dans les mêmes conditions, les toitures cintrées peuvent être autorisées.

3.5.2.2. Toiture terrasses* des annexes* isolées de moins de 20 m² d'emprise au sol* et des cabanons autorisés dans les secteurs Nj

Les toitures terrasses* des annexes* isolées de faible importance, ou des cabanons autorisées dans les secteurs Nj, sont autorisées dans les mêmes conditions que celles des constructions* et ouvrages* plus importants (cf. article 2.4.).

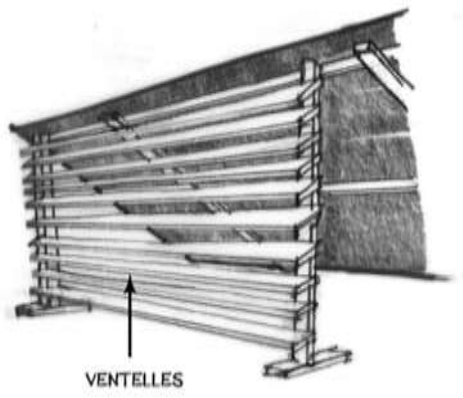
Cependant, les toitures terrasses* végétalisées peuvent être autorisées en toute zone (sauf UAv) sous réserve d'intégration architecturale en fonction du caractère spécifique de l'environnement.

3.5.3. CAS PARTICULIERS DES ABRIS ISOLÉS ET DES CABANONS AUTORISÉS DANS LES SECTEURS Nj DE MOINS DE 5 M² D'EMPRISE AU SOL

Ces annexes* isolées et ces cabanons ne sont pas réglementés. Cependant, leur apparence ne doit pas porter atteinte à l'environnement proche.

PAP 3.6. PANNEAUX SOLAIRES POSÉS AU SOL

Le traitement des panneaux posés au sol doit être particulièrement soigné s'ils sont visibles du domaine public* (cf. croquis ci-dessous). Ainsi, il peut être imposé que la structure porteuse soit habillée, sur toutes ses faces, de ventelles*, (...) ou tout autre système permettant d'assurer son intégration architecturale.





** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

SECTION 4 : PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME

La ville de Belfort présente un patrimoine de qualité tant bâti que non bâti qu'il convient de protéger. Un recensement de ce patrimoine a été réalisé et un inventaire en a été dressé.

La protection de ce patrimoine se décline dans l'OAP patrimoniale et dans la présente section du PAP qui définit les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration conformément aux articles L.151-19 et L. 151-23 du Code de l'Urbanisme qui stipulent :

« Article L151-19 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*
« Article L151-23 : Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »*

*En application du premier alinéa de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, l'article R.421-23 h), doivent être précédés, **s'il ne sont pas soumis à permis, d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements** ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique ; "*

PAP 4.1. VUES REMARQUABLES

Les vues marquantes de la ville de Belfort participent au paysage urbain, elles créent le paysage vécu des belfortains et des personnes de passage, elles concourent à définir, à accompagner le visage patrimonial – sinon identitaire de la ville.

Les points de vue et les zones de visibilité tels que listés dans « l'inventaire des vues protégées » en l'annexe 2.1 des présentes PAP et reportés dans les OAP patrimoniales et sur le plan des vues protégées au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme (voir « IV.2.b1. : vues protégées du règlement graphique) sont à préserver de tout obstacle visuel. Cet objectif s'applique aussi sur l'ensemble de la distance (ou de l'aire) de la séquence de vue.

Tout projet s'inscrivant dans l'aire du champ de vue* doit respecter les conditions visant à pérenniser la ou les vues concernées.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Ainsi, tout ouvrage*, construction* ou plantation, ne doit créer une gêne visuelle ou porter atteinte à la vue protégée.

PAP 4.2. ENSEMBLES URBAINS*

Le présent article s'applique à toutes les constructions et à tous les ouvrages* répertoriés comme formant ensemble urbain (cf annexe 2.2 des présentes PAP : inventaire des ensembles urbains et IV.2.b2 : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500° du règlement graphique). En cas de contradiction entre le présent article et les autres prescriptions Architecturales et Paysagères, la règle relative à l'ensemble urbain doit primer.*

Afin de conserver l'unité d'ensemble inhérente aux ensembles urbains remarquables, les constructions* et ouvrages* compris dans ces ensembles peuvent se voir appliquer des règles dérogatoires de la première partie des présentes PAP en fonction des spécificités architecturales qui définissent lesdits ensembles.

D'une manière générale, un ensemble urbain répertorié a une valeur de patrimoine plus importante que la somme des éléments qui le composent. Pour ce faire, la liste suivante indique les règles particulières s'appliquant à chaque construction* et ouvrage* inclus dans un des ensembles repérés. Les règles particulières mentionnées dans le tableau sont précisées à la suite de celui-ci.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

	Ensemble n°1	Ensemble n°2	Ensemble n°3	Ensemble n°4
	Pentagone de Vauban	*Quartier* ***Carnot***	*Cité-jardin de la* ***Miotte***	*Cité-jardin de la* ***Pépinière***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale				
Respect du **gabarit***			√	√
Respect de **l'implantation** ou de **l'alignement***	√	√	√	√
Principe des **espaces non-bâtis**, jardins ou parvis			√	√
Unicité des **clôtures***				
Cohérence des **clôtures***			√	√
Unicité des **châssis menuisés**				
Cohérence d'ensemble des **percements**	√	√	√	√
Conservation ou restitution des **volets* battants**	√	√	√	√
Imposition de **lambrequins*** aux fenêtres	√	√	√	√
Conservation d'une **unité chromatique**				
Principe chromatique				
Interdiction des **extensions*** sur la façade* principale				
Interdiction de toute **modification** en façade* principale				
Préservation de l'aspect de la **toiture* d'origine**			√	
Interdiction de l'**ITE en façade***		√		
Interdiction de l'**ITE en toiture***			√	

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

	Ensemble n°5	Ensemble n°6	Ensemble n°7	Ensemble n°8
	Cité-jardin du ***Mont***	*Cité ouvrière* ***Dolfus***	*Cité alsacienne* ***Alstom***	*Villas** ***avenue d'Alsace***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale			√	
Respect du **gabarit***	√	√		
Respect de **l'implantation** ou de **l'alignement***	√	√	√	√
Principe des **espaces non-bâtis**, jardins ou parvis	√	√	√	√
Unicité des **clôtures***			√	
Cohérence des **clôtures***	√	√		√
Unicité des **châssis menuisés**			√	
Cohérence d'ensemble des **percements**	√	√	√	√
Conservation ou restitution des **volets* battants**	√	√	√	
Imposition de **lambrequins*** aux fenêtres	√	√	√	
Conservation d'une **unité chromatique**			√	
Principe chromatique				
Interdiction des **extensions*** sur la façade* principale		√	√	√
Interdiction de toute **modification** en façade* principale			√	√
Préservation de l'aspect de la **toiture* d'origine**			√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***			√	√
Interdiction de l'**ITE en toiture***			√	√

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

	Ensemble n°9	Ensemble n°10	Ensemble n°11	Ensemble n°12
	Ensemble collectif ***Dardel***	*Ensemble* ***rue de Mulhouse***	*Immeubles* ***place de la Résistance***	*Immeubles* ***place Yitzhak Rabin***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale		√	√	√
Respect du **gabarit***	√			
Respect de **l'implantation** ou de **l'alignement***		√	√	√
Principe des **espaces non-bâtis**, jardins ou parvis		√		
Unicité des **clôtures***				
Cohérence des **clôtures***		√		
Unicité des **châssis menuisés**	√		√	√
Cohérence d'ensemble des **percements**	√	√	√	√
Conservation ou restitution des **volets* battants**		√		
Imposition de **lambrequins*** aux fenêtres		√		
Conservation d'une **unité chromatique**			√	√
Principe chromatique				
Interdiction des **extensions*** sur la façade* principale	√	√		
Interdiction de toute **modification** en façade* principale		√	√	√
Préservation de l'aspect de la **toiture* d'origine**	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***		√	√	√
Interdiction de l'**ITE en toiture***		√		√

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

	Ensemble n°13	Ensemble n°14	Ensemble n°15	Ensemble n°16
	*Ensemble **SNI Vauban***	*Îlot* résidentiel **Baudin***	*Îlot* résidentiel **Kennedy***	*Immeubles **rue Herriot***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale	√	√		√
Respect du **gabarit***			√	
Respect de **l'implantation** ou de **l'alignement***	√	√		
Principe des **espaces non-bâtis**, jardins ou parvis	√	√		
Unicité des **clôtures***	√	√	√	
Cohérence des **clôtures***				
Unicité des **châssis menuisés**	√	√	√	√
Cohérence d'ensemble des **percements**	√	√	√	√
Conservation ou restitution des **volets* battants**			√ (volets* coulissants)	
Imposition de **lambrequins*** aux fenêtres			√	
Conservation d'une **unité chromatique**	√			
Principe chromatique		√	√	√
Interdiction des **extensions*** sur la façade* principale	√	√	√	
Interdiction de toute **modification** en façade* principale	√	√	√	
Préservation de l'aspect de la **toiture* d'origine**	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√			
Interdiction de l'**ITE en toiture***				

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

4.2.1. CONSERVATION DE LA SILHOUETTE BÂTIE INITIALE

En cas de démolition totale ou partielle au sein de l'ensemble urbain, il peut être imposé de reconstruire à l'identique afin de garantir l'image architecturale du lieu. La construction* ou ouvrage* doit rechercher une conservation de la silhouette bâtie initiale, en visant une architecture ou un style se mariant parfaitement avec les autres constructions* et ouvrages* de l'ensemble.

4.2.2. RESPECT DU GABARIT*

Les dimensions générales de la construction* ou de l'ouvrage* définissant son enveloppe doivent être respectées (largeur, longueur, hauteur). Les proportions des niveaux doivent être maintenues pour garantir une cohérence vis-à-vis des constructions* et ouvrages* environnants.

4.2.3. RESPECT DE L'IMPLANTATION OU DE L'ALIGNEMENT*

L'ensemble urbain est reconnaissable notamment par une certaine implantation des constructions* et des ouvrages*, soit en retrait* soit à l'alignement* par rapport à la rue. Cette caractéristique doit être maintenue pour préserver l'image depuis la rue (en cas de reconstruction, ou en cas d'extension* ou d'annexes* isolées si ces dernières sont autorisées).

4.2.4. PRINCIPE DES ESPACES NON-BÂTIS, JARDINS OU PARVIS

Les espaces non-bâtis participent à qualifier l'image de l'ensemble urbain concerné. Ils doivent donc être préservés.

Toute extension*, construction* ou ouvrage* nouveau doit être implanté de façon à préserver l'ordonnancement architectural du bâti existant ainsi que les espaces végétalisés organisant l'unité foncière*.

4.2.5. UNICITÉ DES CLÔTURES*

Toutes les clôtures* de l'ensemble urbain doivent respecter le même modèle (même hauteur, même couleur) afin de présenter un aspect homogène unique sur rue.

4.2.6. COHÉRENCE DES CLÔTURES*

Au sein de l'ensemble urbain, les clôtures* peuvent varier dans leur modèle mais doivent présenter une cohérence visuelle entre elles, notamment en termes de gabarit* (même hauteur sur rue) et d'aspect (ajourée, mur bahut…).

4.2.7. UNICITÉ DES CHÂSSIS MENUISÉS

Les ouvertures (portes et fenêtres) doivent être de même nature et avoir le même modèle sur toutes les façades* et toitures*.

4.2.8. COHÉRENCE D'ENSEMBLE DES PERCEMENTS

Les percements en façade* et en toiture* (toutes baies* confondues : portes et fenêtres) doivent présenter un aspect général équilibré et harmonieux dans leurs dimensions et leurs dispositions, tant entre elles sur la façade* qu'en rapport avec les autres constructions* ou ouvrages* qui composent l'ensemble urbain.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

4.2.9. CONSERVATION OU RESTITUTION DES VOLETS* BATTANTS



Les volets* sont des éléments d'occultation des baies* souvent visibles de l'espace public qui participent de ce fait à l'« habit » général de la façade*. Si la façade* d'origine comporte des volets* battants, coulissants, ou brisés, ces derniers doivent être entretenus, ou remplacés en cas de casse ou de disparition. L'installation de volets* roulants n'est pas interdite dès lors que les volets* d'origine sont maintenus en façade* (cf. croquis).

4.2.10. IMPOSITION DE LAMBREQUINS* AUX FENÊTRES

Si les fenêtres concernées comportent des volets* roulants à caisson, l'installation d'un lambrequin* est obligatoire. Ce dispositif de masque décoratif permet de dissimuler le caisson tout en habillant la façade*.

4.2.11. CONSERVATION D'UNE UNITÉ CHROMATIQUE

Les constructions* et ouvrages* qui composent l'ensemble urbain concerné doivent tous comporter la (ou les) même(s) nuance(s) en façade*. *Strictement le même « uniforme » pour tous les sujets.*

4.2.12. PRINCIPE CHROMATIQUE

Les constructions* et ouvrages* concernés doivent respecter les principes chromatiques définis, c'est-à-dire la répartition et l'alternance des nuances* choisies pour les façades* des constructions* et ouvrages* formant l'ensemble urbain.

4.2.13. INTERDICTION DES EXTENSIONS* SUR LA FAÇADE* PRINCIPALE

Aucune extension* n'est autorisée sur la façade* avant de la construction* et/ou de l'ouvrage* afin de préserver l'image de l'ensemble urbain visible depuis l'espace public.

4.2.14. INTERDICTION DE TOUTE MODIFICATION EN FAÇADE* PRINCIPALE

La façade* principale de chaque construction* et/ou ouvrage* de l'ensemble urbain doit être préservée de tout changement par rapport à son apparence initiale : ni extension*, ni transformation (changement de matériau, modification de proportions, nouveau percement, baie* comblée, élément architectural ou décoratif retiré… interdits).

4.2.15. PRÉSERVATION DE LA TOITURE* D'ORIGINE

La toiture* des constructions* et ouvrages* qualifie l'image de l'ensemble urbain concerné, de par son importance visuelle, sa forme, son matériau et/ou sa couleur. Cette toiture* doit donc être conservée ou reconstruite en respectant les caractéristiques initiales.

4.2.16. INTERDICTION DE L'ITE EN FAÇADE*

L'isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est interdite.

4.2.17. INTERDICTION DE L'ITE EN TOITURE*

L'interdiction de l'ITE en toiture* vise à préserver l'image d'origine de la toiture* et éviter notamment les effets de lourdeur de la silhouette de toit et de pignon*, consécutifs aux travaux d'isolation.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

PAP 4.3. VILLAS* ET IMMEUBLES

Le présent article s'applique à tous les immeubles et les villas d'intérêt exceptionnel et de grand intérêt (cf : annexe 2.3 des présentes PAP : inventaire des villas* et immeubles et IV.2.b2 du règlement graphique) : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500° En cas de contradiction entre le présent article et les autres prescriptions Architecturales et Paysagères, les règles relatives aux villas* et immeubles priment.*

4.3.1. EXTENSIONS*

Les extensions* des constructions* et ouvrages* d'intérêt exceptionnel ne sont autorisées que sur la façade* arrière. Le projet doit limiter les percements de la façade* d'adossement*.

Concernant les constructions* et ouvrages* de grand intérêt :

- les extensions* adossées* à la façade* principale sur rue ne sont pas autorisées ;
- les extensions* sont autorisées sur les façades* arrières et latérales. Un soin particulier est apporté au projet développé sur la (les) façade(s)* latérale(s). Il doit être intégré à l'architecture d'origine et proportionné au volume du bâti existant. Le projet est conçu dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques des bâtiments*.

4.3.2. FAÇADES* (hors toiture*)

4.3.2.1. Dispositions générales applicables aux villas/immeubles d'intérêt exceptionnel ou de grand intérêt

Les **dispositions d'origine**, pierre de taille ou brique apparente, meulière, enduit traditionnel ou décoratif, détails en bois, pierre, brique, céramique… avec leurs aspects et mises en œuvre spécifiques doivent être conservées ou restituées.

Dans le cas où des éléments de décor ou de structure ont été supprimés ou altérés, ils doivent être, lors d'un ravalement, reconstitués. On procédera par analogie, en se référant aux immeubles existants de même type, style ou époque, et en s'appuyant sur la typologie décrite dans l'annexe 2.3 des présentes PAP : inventaire des villas* et immeubles. On s'attachera à maintenir ou retrouver l'aspect originel ou supposé comme tel.

L'**isolation** par l'extérieur n'est pas autorisée.

Les **percements nouveaux** peuvent être autorisés dans la mesure où ils ne dénaturent pas la façade*, s'inscrivent dans sa composition et reprennent les proportions et la modénature* existante dans sa forme, ses matériaux et sa mise en œuvre, ou les caractères stylistiques de la construction* et/ou de l'ouvrage*.
Toute condamnation d'ouverture d'origine est interdite sauf au droit des extensions* autorisées.

Le remplacement à l'identique des **menuiseries*** est obligatoire. Les menuiseries* neuves sont réalisées dans le dessin d'origine de la construction* ou en cohérence avec le style architectural du bâtiment. En cas d'impossibilité technique due au mauvais état de l'ouvrage*, leur remplacement à l'identique peut être toléré.

Les portes d'entrée doivent être conservées ou restaurées à l'identique.

Les ferronneries et ouvrages* de serrurerie anciens en relation avec le style architectural de la construction*, doivent être conservés, restaurés si leur état le permet ou utilisés comme modèle (garde-corps*, défenses*, lambrequins*, barreaux et grilles de protection).

Les éléments de ferronneries nouveaux doivent être identiques aux modèles existants et réalisés dans le même matériau.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

4.3.2.2. Dispositions applicables aux villas/immeubles d'intérêt exceptionnel

Les percements d'origine doivent être maintenus. S'ils ont été modifiés, ils doivent être restitués dans leurs proportions initiales. Leurs encadrements doivent aussi être reconstitués.

Les perrons et les escaliers extérieurs en cohérence avec la construction* et/ou de l'ouvrage* doivent être maintenus et restaurés.

4.3.3. TOITURES*

4.3.3.1. Dispositions générales applicables aux villas/immeubles d'intérêt exceptionnel ou de grand intérêt

a) **Capteurs solaires**

L'installation de capteurs solaires est autorisée tant qu'ils ne sont pas visibles depuis l'espace public.

b) **Lucarnes***

Les nouvelles lucarnes* doivent être réalisées dans le style des lucarnes* existantes.

Dans tous les cas, le percement doit être plus petit que celui des baies* existantes sur la façade*. Les lucarnes* doivent être axées sur une baie* existante ou sur un trumeau*. Elles doivent être du même matériau de couverture que la construction* et/ou ouvrage* principal, sauf pour les parties à faibles pentes, pouvant être couvertes en matériaux métalliques, tel que le zinc.

Aucun dispositif d'occultation de type volets* roulants ne peut être rapporté à l'extérieur des lucarnes*. Les caissons de volets* roulants ou de stores* extérieurs sont interdits.

c) Châssis.

Les nouveaux châssis de toit sont autorisés s'ils respectent les prescriptions suivantes :

- Les châssis ne peuvent éclairer qu'un niveau de comble*.
- Les châssis doivent être de proportion rectangulaire, axés sur une baie* existante ou sur un trumeau*.
- Ils ne sont pas autorisés sur le brisis* des combles* dits "à la Mansart"*.
- Aucun dispositif d'occultation ne peut être rapporté à l'extérieur, y compris les volets* roulants. Seuls, les stores* sont autorisés en cas d'occultation par l'extérieur (volets* roulants interdits).

d) Cheminées.

Les conduits extérieurs rapportés sur la façade* sont interdits.

e) **Tuiles**.

Les tuiles d'origine (taille, couleur et matériaux) doivent être conservées, restaurées ou remplacées à l'identique. Il en est de même pour les toitures* en ardoise et en zinc à joint debout. Le shingle (bardeau bitumineux*) est interdit.

4.3.3.2. Dispositions applicables aux villas/immeubles d'intérêt exceptionnel

Les lucarnes* d'origine peuvent être conservées et/ou restaurées.

Les lucarnes* existantes cohérentes, si elles sont réalisées avec le style architectural d'origine doivent être conservées, restaurées ou restituées. Dans le cas contraire, elles doivent être supprimées.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

4.3.4. CLÔTURES* ET ESPACES LIBRES

Les clôtures* doivent être considérées comme une partie constituante de l'image urbaine et architecturale.

La cohérence entre la clôture* et la construction* ou l'ouvrage* protégé est à respecter. Les clôtures* d'origine et/ou cohérentes avec la construction ou la date de construction de l'édifice protégé sont à conserver, restaurer et à restituer en cas d'éléments manquants.

PAP 4.4. PATRIMOINE INDUSTRIEL

Le présent article s'applique à l'ensemble des constructions et ouvrages* industriels recensés comme relevant du patrimoine exceptionnel ou de grand intérêt (cf : annexe 2.4 des présentes PAP: inventaire du patrimoine industriel et IV.2.b2 du règlement graphique : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°). En cas de contradiction entre le présent article et les autres Prescriptions Architecturales et Paysagères, les règles relatives au patrimoine industriel priment.*

4.4.1. Dispositions applicables au patrimoine industriel exceptionnel

Les constructions* et ouvrages*, ou parties de construction* et ouvrage*, relevant de la catégorie d'intérêt « exceptionnel » bénéficient d'une grande protection, ceci afin de valoriser et préserver leurs caractéristiques patrimoniales.

Ce patrimoine industriel est « exceptionnel » soit pour l'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* (volume, façades*, toiture*…), soit pour un élément particulier (structure, modénature*, fronton*…).

Les éléments concernés sont précisés dans le tableau de l'inventaire du patrimoine industriel en annexe 2.4. des présentes PAP.

Ces constructions* et ouvrages* ou éléments qui font patrimoine doivent être préservés et valorisés selon les règles particulières précisées dans le tableau ci-dessous.

4.4.2. Dispositions applicables au patrimoine industriel de grand intérêt

Les constructions* et ouvrages*, ou parties de construction* et ouvrage*, relevant de la catégorie « grand intérêt » bénéficient d'une protection ciblée, ceci afin de valoriser certaines de leurs caractéristiques patrimoniales.

Les éléments concernés sont précisés dans le tableau de l'inventaire du patrimoine industriel en annexe 2.4 des présentes PAP.

Les transformations sont permises dans la mesure où l'esprit de la construction* et/ou de l'ouvrage* (son volume, ses ouvertures…) est respecté et où elles respectent les règles particulières précisées dans le tableau ci-dessous.

4.4.3. Site Historique SACM (Société Alsacienne des Constructions Mécaniques)

Pour tout nouvel ouvrage* ou construction* situé en périphérie du site historique SACM — formé par l'avenue des Trois Chênes, l'avenue des Sciences et de l'industrie, la rue de la Première Armée Française, et la voie ferrée —, et dont les façades* sont visibles depuis le domaine public*, l'ensemble des présentes PAP s'applique (voir IV.2.b du règlement graphique : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°).

L'intérieur du site comportant de nombreuses constructions* et ouvrages* fonctionnels sans intérêt architectural, et peu visibles depuis l'espace public, est exempt des présentes PAP, à l'exception des constructions* et ouvrages* remarquables repérés comme exceptionnel ou de grand intérêt.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Règles particulières applicables au patrimoine industriel remarquable

Numéro du patrimoine industriel	***1***	***2***	***3***	***4***	***5***	***6***
Identification du construction et ouvrage**	***Techn'Hom A***	***Techn'Hom B***	***Techn'Hom C***	***Techn'Hom D***	***Techn'Hom E***	***Techn'Hom F***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale					√	
Maintien de la **lisibilité des façades*** d'origine		√	√	√	√	√
Interdiction d'**extensions* en façades***		√	√	√	√	√
Interdiction d'**extensions* en toiture*** (surélévation)					√	√
Conservation de la **composition des façades*** initiales	√	√	√	√	√	√
Conservation du **type de toiture*** initial					√	
Conservation des **façades* en brique**	√	√	√	√	√	√
Conservation du **dessin des châssis** menuisés d'origine						
Maintien d'une **identité industrielle** des menuiseries*	√	√	√	√	√	√
Interdiction des caissons extérieurs	√	√	√	√	√	√
Conservation des **modénatures*** et appareillage*	√	√	√	√	√	√
Préservation et valorisation d'**autres éléments particuliers décoratifs**		√	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√	√	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en toiture***						

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Numéro du patrimoine industriel	***7***	***8***	***9***	***10***	***11***	***12***
Identification du construction et ouvrage**	***Techn'Hom G***	***Techn'Hom G***	***Techn'Hom I***	***Techn'Hom J***	***Alstom Porte des 3 Chênes***	***Alstom 13***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale				√		
Maintien de la **lisibilité des façades*** d'origine		√	√	√	√	√
Interdiction d'**extensions* en façades***		√	√		√	√
Interdiction d'**extensions* en toiture*** (surélévation)		√				
Conservation de la **composition des façades*** initiales	√	√	√	√	√	√
Conservation du **type de toiture*** initial	√			√		√
Conservation des **façades* en brique**	√	√	√		√	
Conservation du **dessin des châssis** menuisés d'origine	√	√	√	√	√	
Maintien d'une **identité industrielle** des menuiseries*						
Interdiction des caissons extérieurs	√	√	√	√	√	√
Conservation des **modénatures*** et appareillage*	√	√	√	√	√	√
Préservation et valorisation d'**autres éléments particuliers décoratifs**	√	√	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√	√			√	
Interdiction de l'**ITE en toiture***	√	√	√	√	√	√

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Numéro du patrimoine industriel	**13**	**14**	**15**	**16**	**17**	**18**
Identification du construction et ouvrage**	***Alstom 15***	***Alstom 16***	***Alstom 18***	***Alstom 21***	***Alstom 31***	***Alstom 35***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale				√	√	
Maintien de la **lisibilité des façades*** d'origine	√	√	√	√	√	√
Interdiction d'**extensions* en façades***	√	√	√	√	√	√ sauf en pignon*
Interdiction d'**extensions* en toiture*** (surélévation)	√		√			
Conservation de la **composition des façades*** initiales	√	√	√	√	√	√
Conservation du **type de toiture*** initial	√	√	√	√	√	√
Conservation des **façades* en brique**	√		√	√	√	√
Conservation du **dessin des châssis** menuisés d'origine			√			
Maintien d'une **identité industrielle** des menuiseries*	√	√		√	√	√
Interdiction des caissons extérieurs	√	√	√	√	√	√
Conservation des **modénatures*** et appareillage*	√	√	√	√	√	√
Préservation et valorisation d'**autres éléments particuliers décoratifs**	√		√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√	√	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en toiture***						

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Numéro du patrimoine industriel	***19***	***20***	***21***	***22***	***23***	***24***
Identification du construction et ouvrage**	***Alstom 37***	***Alstom 301***	***Alstom 66***	***Alstom 74***	***Alstom 660***	***Bonneterie rue du Rhône***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale	√			√	√	√
Maintien de la **lisibilité des façades*** d'origine	√	√	√		√	√
Interdiction d'**extensions* en façades***	√	√ sauf en pignon*	√	√	√	√ en pignon*
Interdiction d'**extensions* en toiture*** (surélévation)	√			√	√	√
Conservation de la **composition des façades*** initiales	√	√	√		√	√
Conservation du **type de toiture*** initial	√		√	√	√	√
Conservation des **façades* en brique**	√	√	√	√	√	√
Conservation du **dessin des châssis** menuisés d'origine					√	
Maintien d'une **identité industrielle** des menuiseries*	√	√	√	√	√	
Interdiction des caissons extérieurs	√	√	√	√	√	√
Conservation des **modénatures*** et appareillage*	√		√	√	√	√
Préservation et valorisation d'**autres éléments particuliers décoratifs**	√		√	√		√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√		√	√	√	
Interdiction de l'**ITE en toiture***	√			√		√

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Numéro du patrimoine industriel	***25***	***26***	***27***	***28***	***29***
Identification du construction et ouvrage**	***Anciens abattoirs***	***Brasserie Wagner***	***Parc technologique***	***Garages rue Ph. Berger***	***Garages / annexe* rue Marceau***
Conservation de la **silhouette bâtie** initiale	√	√		√	√
Maintien de la **lisibilité des façades*** d'origine	√		√	√	√
Interdiction d'**extensions* en façades***	√	√	√	√	√
Interdiction d'**extensions* en toiture*** (surélévation)	√	√	√	√	√
Conservation de la **composition des façades*** initiales	√	√	√	√	√
Conservation du **type de toiture*** initial	√	√	√	√	√
Conservation des **façades* en brique**		√	√		√
Conservation du **dessin des châssis** menuisés d'origine			√		
Maintien d'une **identité industrielle** des menuiseries*	√	√			√
Interdiction des caissons extérieurs	√	√	√	√	√
Conservation des **modénatures*** et appareillage*		√	√	√	√
Préservation et valorisation d'**autres éléments particuliers décoratifs**				√	√
Interdiction de l'**ITE en façade***	√	√	√	√	√
Interdiction de l'**ITE en toiture***	√			√	√

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

4.4.1. CONSERVATION DE LA SILHOUETTE BÂTIE INITIALE

En cas de démolition totale ou partielle de la construction* et/ou de l'ouvrage*, il peut être imposé de reconstruire à l'identique afin de pérenniser l'image architecturale du lieu. La construction* doit rechercher une conservation de la silhouette bâtie initiale.

4.4.2. MAINTIEN DE LA LISIBILITÉ DES FAÇADES* D'ORIGINE

En cas d'intervention sur la construction* et/ou l'ouvrage* (travaux de réfection, transformation, extension*…), les façades* d'origine (hors toiture*) doivent être préservées et valorisées, afin de garantir l'identification visuelle historique. Si les travaux sont de nature à transformer la construction* et/ou l'ouvrage*, l'image architecturale finale doit permettre de reconnaître les façades* d'origine.

4.4.3. INTERDICTION D'EXTENSIONS* EN FAÇADES*

Aucune extension* n'est autorisée sur les façades* afin de préserver l'image de la construction* et/ou de l'ouvrage* et son volume bâti (sauf mention particulière dans le tableau d'inventaire en annexe 2). Les constructions* et ouvrages* formant un alignement* entre eux par leur façade* (le front Est du site le long de la voie ferrée, et en cœur de site du bât. 21 au 31) ne peuvent avoir d'extension* sur ces façades*. Si une ou des extensions* existent déjà, aucune autre extension* n'est autorisée.

4.4.4. INTERDICTION D'EXTENSIONS* EN TOITURE* (SURÉLÉVATION)

Aucune extension* n'est autorisée en toiture* : ni rajout de volume bâti (quels que soient l'implantation et les dimensions), ni surélévation d'étage.

4.4.5. CONSERVATION DE LA COMPOSITION DES FAÇADES* INITIALES

Les façades* de l'ouvrage* ou de la construction* doivent conserver les grandes lignes de leur dessin : rythme des travées*, ordonnancement des baies*, découpage visuels des étages…

4.4.6. CONSERVATION DU TYPE DE TOITURE* INITIAL

En cas de transformation ou de travaux de réfection de la toiture* de la construction* ou de l'ouvrage*, la forme de toiture* initiale doit être préservée : à bâtière, en voûte, en terrasse, etc…

4.4.7. CONSERVATION DES FAÇADES* EN BRIQUE

Si la construction* ou ouvrage* comporte des façades* en brique apparente (que ce soit pour des pans entiers ou quelques éléments seulement), la brique doit être conservée, même en cas de travaux ou de transformation (elle ne peut pas être recouverte par du crépi par exemple).

La brique apparente en façade* doit être préservée et conservée dans son aspect et notamment sa couleur naturelle.

4.4.8. CONSERVATION DU DESSIN DES CHÂSSIS MENUISÉS D'ORIGINE

Les ouvertures des portes, et surtout celles des fenêtres, doivent comporter le même dessin des menuiseries* d'origine.

4.4.9. MAINTIEN D'UNE IDENTITÉ INDUSTRIELLE DES MENUISERIES*

En cas de changement et de modification des menuiseries* des baies*, ces dernières doivent présenter un caractère rappelant l'esprit industriel du lieu.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Ainsi, les menuiseries* peuvent être transformées sous condition que leur dessin conserve le caractère industriel de la façade*.

Les menuiseries* doivent être de couleur sombre (exemple : RAL 7022, RAL 7016…).

4.4.10. INTERDICTION DES CAISSONS EXTÉRIEURS

L'installation de volets* roulants ne doit pas entraîner de pose de caisson en façade* visible depuis l'extérieur. Cette disposition s'applique pour toutes les baies* : fenêtres et portes. Il en est de même pour les portes sectionnelles, dont le caisson ne doit pas être apparent en façade*.

Par ailleurs, il est interdit de masquer la partie supérieure des baies* (imposte, plénum) par un dispositif opaque.

4.4.11. CONSERVATION DES MODÉNATURES* ET APPAREILLAGE*

Modénatures* et appareillages* sont des éléments qualitatifs de la façade*. Ils doivent être préservés. Toute intervention technique ou décorative sur la façade* doit en tenir compte, les respecter et les valoriser dans leur ensemble. En aucun cas ils ne doivent être dissimulés, recouverts ou détruits.

4.4.12. PRÉSERVATION ET VALORISATION D'AUTRES ÉLÉMENTS PARTICULIERS DÉCORATIFS

Outre les modénatures*, d'autres éléments de la façade* l'enrichissent parfois. Qu'ils soient de nature décorative, informative (table gravée de la date de la construction* par exemple), ou structurelle (charpente apparente, tête de tirant, poteaux engagés par exemple), ils sont à préserver et valoriser. Toute intervention opérée en façade* ne doit pas conduire à les faire disparaître.

4.4.13. INTERDICTION DE L'ITE EN FAÇADE*

L'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) est interdite.

4.4.14. INTERDICTION DE L'ITE EN TOITURE*

L'interdiction de l'ITE en toiture* vise à préserver l'image d'origine de la toiture* et éviter notamment les effets de lourdeur de la silhouette de toit et de pignon*, consécutifs aux travaux d'isolation.

PAP 4.5. ARBRES ET PATRIMOINE VÉGÉTAL

Rappel : En application du premier alinéa de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, et de l'article R.421-23 h), doivent être précédés, s'ils ne sont pas soumis à permis, d'une ***déclaration préalable*** *les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.*

4.5.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES AUX PLANTATIONS

En règle générale, le choix de **l'emplacement des arbres** doit prendre en compte le développement racinaire et du houppier* afin d'assurer des conditions de pousse optimales. Ainsi, le traitement des pieds d'arbres doit être soigné et adapté aux besoins des plantations.
Lorsque les arbres à planter se situent en bordure de domaine public*, ceux-ci doivent prendre en compte la présence des candélabres et autres poteaux électriques afin que leur développement à long terme ne provoque pas de problèmes de gestion des réseaux.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Le choix des essences d'arbres à planter doit se faire dans l'objectif de constituer ou conserver un patrimoine vert de qualité, tant dans sa diversité que dans sa persistance.

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre*, les arbres doivent être plantés dans des fosses d'1m/1m minimum et protégés, le cas échéant, par des dispositifs antichocs particulièrement s'ils sont disposés près de place de parking.

4.5.2. PROTECTION DU PATRIMOINE VÉGÉTAL

Les plantations jouent un rôle plus que de confort ; certaines structurent l'espace et le paysage (alignement* d'arbres), et peuvent créer de véritables repères visuels ou d'identification au quartier ou à la ville ; tandis que d'autres présentent un grand intérêt patrimonial de par leur essence et/ou leurs caractéristiques (port, âge, ampleur,…).
Aussi, de telles plantations ont été repérées et inscrites comme éléments patrimoniaux de Belfort au même titre que des éléments construits et bénéficient d'un régime de protection adapté à la qualité de ces éléments, conformément aux articles L.151-19 et L.151-23 du code de l'Urbanisme.

4.5.2.1. Patrimoine végétal exceptionnel

Les prescriptions du présent article s'appliquent au patrimoine végétal exceptionnel (cf : annexe 2.5 des présentes PAP: inventaire du patrimoine végétal exceptionnel et IV.2.b2 du règlement graphique : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°).

Abattage d'arbre

Aucun abattage d'arbre n'est autorisé sauf pour raisons sanitaires graves ou en cas de danger pour les personnes ou les biens. En cas d'abattage, la replantation doit être étudiée au cas par cas, l'objectif étant de retrouver et conserver l'intérêt patrimonial de ces espaces verts.

Les aménagements et projets de constructions* ou ouvrages* contigus

Les aménagements et projets de constructions* ou ouvrages* jouxtant un arbre remarquable ou une zone protégée :

- doivent respecter une zone de développement (volume aérien et système racinaire) de ces éléments. Cette zone pourra, selon les cas, représenter jusqu'à 3 fois la projection du houppier* au sol ;
- ne doivent pas nécessiter de tailles radicales, de réduction forte du volume des arbres protégés risquant de les fragiliser ou les affaiblir ;
- ne doivent pas aboutir à l'imperméabilisation du sol du périmètre rapproché (défini au plan de zonage) et ce, jusqu'à 3 fois la projection du houppier* au sol.

4.5.2.2. Patrimoine végétal remarquable.

Les prescriptions du présent article s'applique au patrimoine végétal remarquable localisé comme tel dans le règlement graphique (cf : IV.2.b2 : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°).

Seuls les aménagements publics de type réseaux ou voiries ainsi que les entretiens courants de la végétation et les interventions pour raisons phytosanitaires peuvent être autorisés.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Dans l'hypothèse où ces travaux entraînent l'abattage de cette végétation, celle-ci doit être remplacée de manière à ne pas altérer la qualité du site protégé et à recréer l'alignement* sur la voie* ou à s'intégrer harmonieusement dans l'ensemble.

4.5.2.3. Groupes scolaires et enceintes sportives extérieures

Dans l'ensemble des enceintes sportives extérieures* et des établissements scolaires* disposant d'un espace extérieur, l'aménagement de ceux-ci doit contribuer à conserver et/ou à améliorer leur qualité environnementale.
Aussi, chaque arbre abattu doit être remplacé par un nouvel arbre. Sauf en cas de contraintes fonctionnelles (utilisation de l'espace en lien avec la vocation de l'établissement, impossibilité d'entretien, …), l'aménagement doit assurer la pérennité et le bon développement des plantations (aire de développement suffisant, traitement des pieds d'arbres adaptés…).

PAP 4.6. ESPACES NATURELS OU PAYSAGERS À PROTÉGER

Rappel : En application du premier alinéa de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme, et de l'article R.421-23 h), doivent être précédés d'une ***déclaration préalable*** *les travaux, installations et aménagements ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique.*

Néanmoins, pour les espaces boisés, conformément aux articles L.421-4 et R.4231-23-2 du code de l'urbanisme la déclaration préalable n'est pas requise pour les coupes et abattages :

1° Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
2° Lorsqu'il est fait application des dispositions du livre II du code forestier ;
3° Lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément aux articles L. 312-2 et L. 312-3 du code forestier, d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux articles L. 124-1 et L. 313-1 du même code ou d'un programme des coupes et travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles agréé en application de l'article L. 124-2 de ce code ;
4° Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre national de la propriété forestière.

Ainsi, pour les boisements ne faisant pas l'objet d'un plan de gestion (ONF ou privé), les coupes et abattages d'arbres doivent être précédés d'une déclaration préalable.

4.6.1. ESPACES BOISÉS REMARQUABLES

Les prescriptions du présent article s'appliquent aux espaces boisés remarquables localisés localisé comme tels dans le règlement graphique (cf : IV.2.b2 : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°).

Les boisements concernés font l'objet d'une protection du fait de leur intérêt écologique (patrimonialité écologique et/ou participation à la fonctionnalité des continuités écologiques).

Seuls les aménagements publics de type réseaux ou cheminements doux peuvent être autorisés.

Le type d'occupation du sol en place (boisement ou mosaïques de milieux) doit être préservé et entretenu, avec l'objectif de maintenir ou d'améliorer la qualité et la diversité du milieu (ou, le bon état de conservation), ainsi que sa fonctionnalité écologique (préservation et/ou d'amélioration de la trame verte et bleue).

Dans un objectif de développement durable, les coupes régulières (tous les 10 à 20 ans) devront être limitées autant que possible pour permettre une diversification en termes d'âges (arbres jeunes et évolution de vieux bois, favorables au gîte de la faune). Des coupes d'entretien peuvent donc être autorisées, notamment au niveau des transitions ; il est recommandé d'entretenir des lisières structurées et diversifiées (ourlets herbacés et ourlets arbustifs), ce qui peut nécessiter

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

des actions de régression du milieu, dont des coupes de ligneux, sur des pas de temps variables (3 à 10 ans environ, selon le type de végétation).

Lorsque ces espaces font l'objet d'un plan de gestion (aménagement forestier), celui-ci doit être adapté aux enjeux biologiques.

4.6.2. AUTRES MILIEUX À ENJEUX ÉCOLOGIQUES

Les prescriptions du présent article s'applique aux milieux à enjeux écologiques localisés, sous l'intitulé « autres milieux à enjeux écologiques » dans le règlement graphique (cf : IV.2.b2 : Plan du patrimoine remarquable protégé au 1/7000° et ses planches au 1/2500°).

Les milieux concernés font l'objet d'une protection du fait de leur intérêt écologique : patrimonialité écologique (prairies et pelouses sèches, mosaïques diversifiées de milieux) et/ou participation à la fonctionnalité des continuités écologiques (« sous-trame » des milieux ouverts / des milieux secs).

Seuls les aménagements publics de type réseaux ou cheminements doux peuvent être autorisés.

Le type d'occupation du sol en place (prairies, pelouses sèches, plan d'eau ou mosaïques de milieux) doit être préservé et entretenu, avec l'objectif de maintenir ou d'améliorer la qualité et la diversité du milieu (ou, le bon état de conservation), ainsi que sa fonctionnalité écologique (objectif de préservation et/ou d'amélioration de la trame verte et bleue). Tout retournement de prairies (pour une conversion en cultures annuelles, par exemple) est interdit.

Certains des sites concernés font déjà l'objet de mesures de gestion (pelouses de la Miotte, pelouses de la Justice, pelouses du Château). La présente prescription s'inscrit dans leur continuité.
Sur les secteurs non concernés par des plans de gestion, la présente prescription est compatible avec le maintien d'une exploitation fourragère extensive (prairies des Perches, prairies entre les collines de la Miotte et de la Justice).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 1 : Nuancier et questionnaires



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

NUANCIER ET QUESTIONNAIRES

1. TONS* POUR LES MURS DE FAÇADE* 3
2. TONS* POUR LES SURFACES PONCTUELLES 7
3. TONS* POUR LES MODÉNATURES* 9
4. TONS* POUR LES AUTRES ÉLÉMENTS 9
5. QUESTIONNAIRE DE RAVALEMENT – ARCHITECTURE TRADITIONNELLE 10
6. QUESTIONNAIRE DE RAVALEMENT – ARCHITECTURE CONTEMPORAINE* 12

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

1. TONS* POUR LES MURS DE FAÇADE*

gamme des Jaunes



gamme des Verts



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

gamme des Bleus



gamme des Violets



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

gamme des Roses



gamme des Rouges



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

gamme des Gris colorés



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2. TONS* POUR LES SURFACES PONCTUELLES

Ferronneries et bois : volets*, garde-corps*, défenses, lambrequins*…

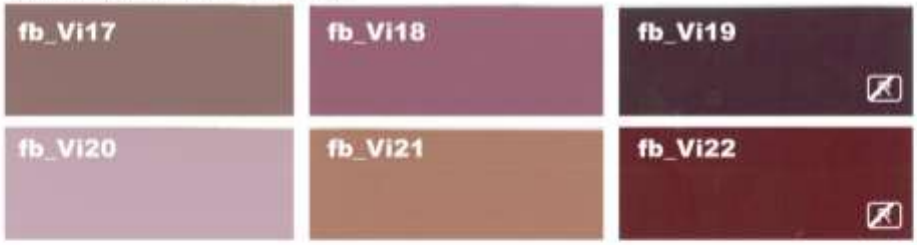


** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

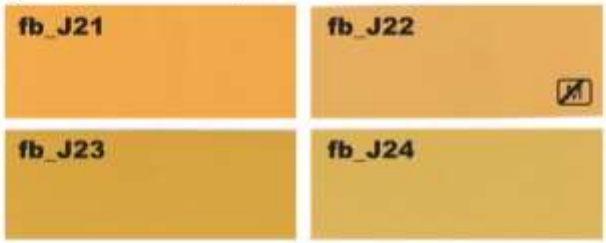
gamme des Bleus ponctuels



gamme des Violets ponctuels



gamme des Jaunes ponctuels



: interdit en association avec une teinte Rouge
: interdit en association avec une teinte Rose

3. TONS* POUR LES MODÉNATURES*

gamme des teintes pour modénatures



4. TONS* POUR LES AUTRES ÉLÉMENTS

Teinte pour sous-face de toiture

Teinte pour fonte

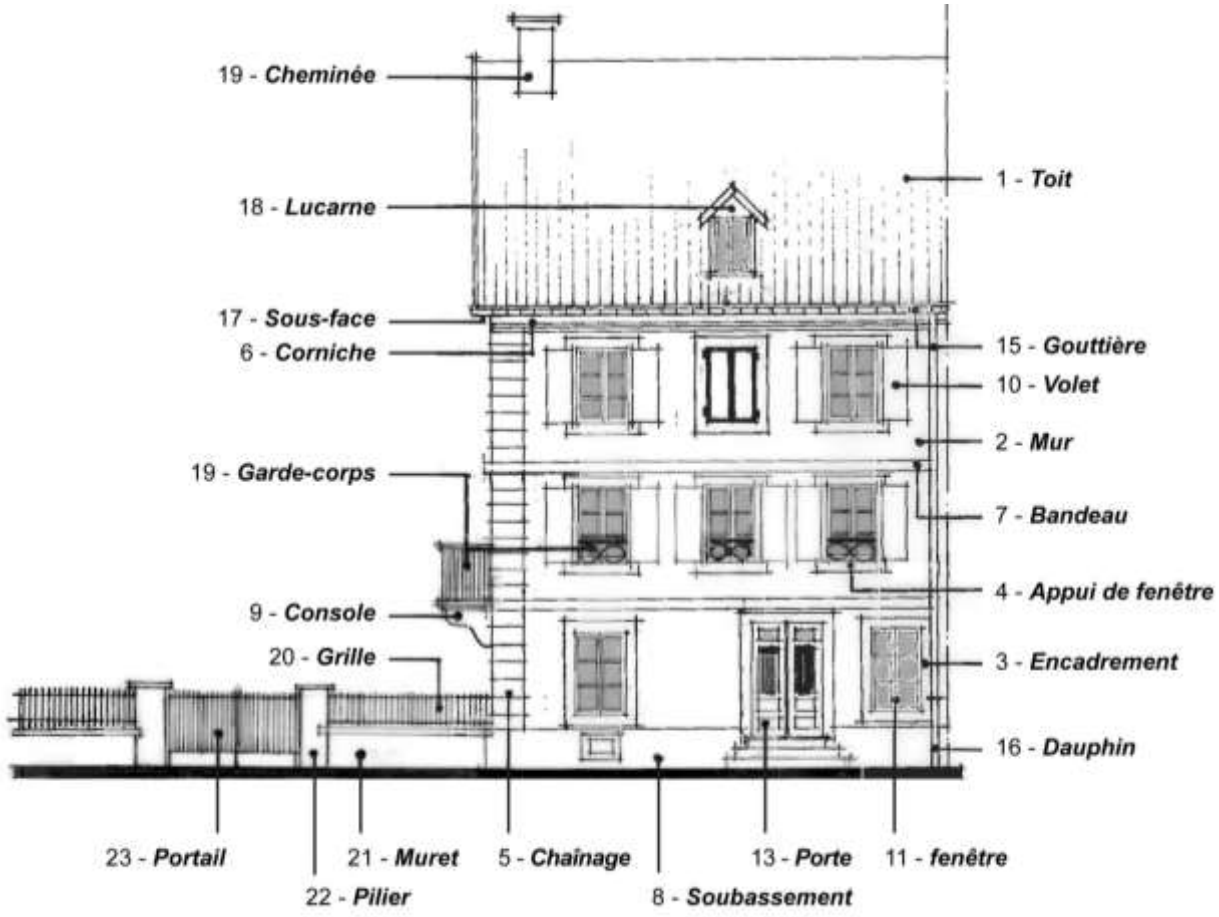


Teinte pour chêneaux et descentes EP



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

5. QUESTIONNAIRE DE RAVALEMENT – ARCHITECTURE TRADITIONNELLE



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

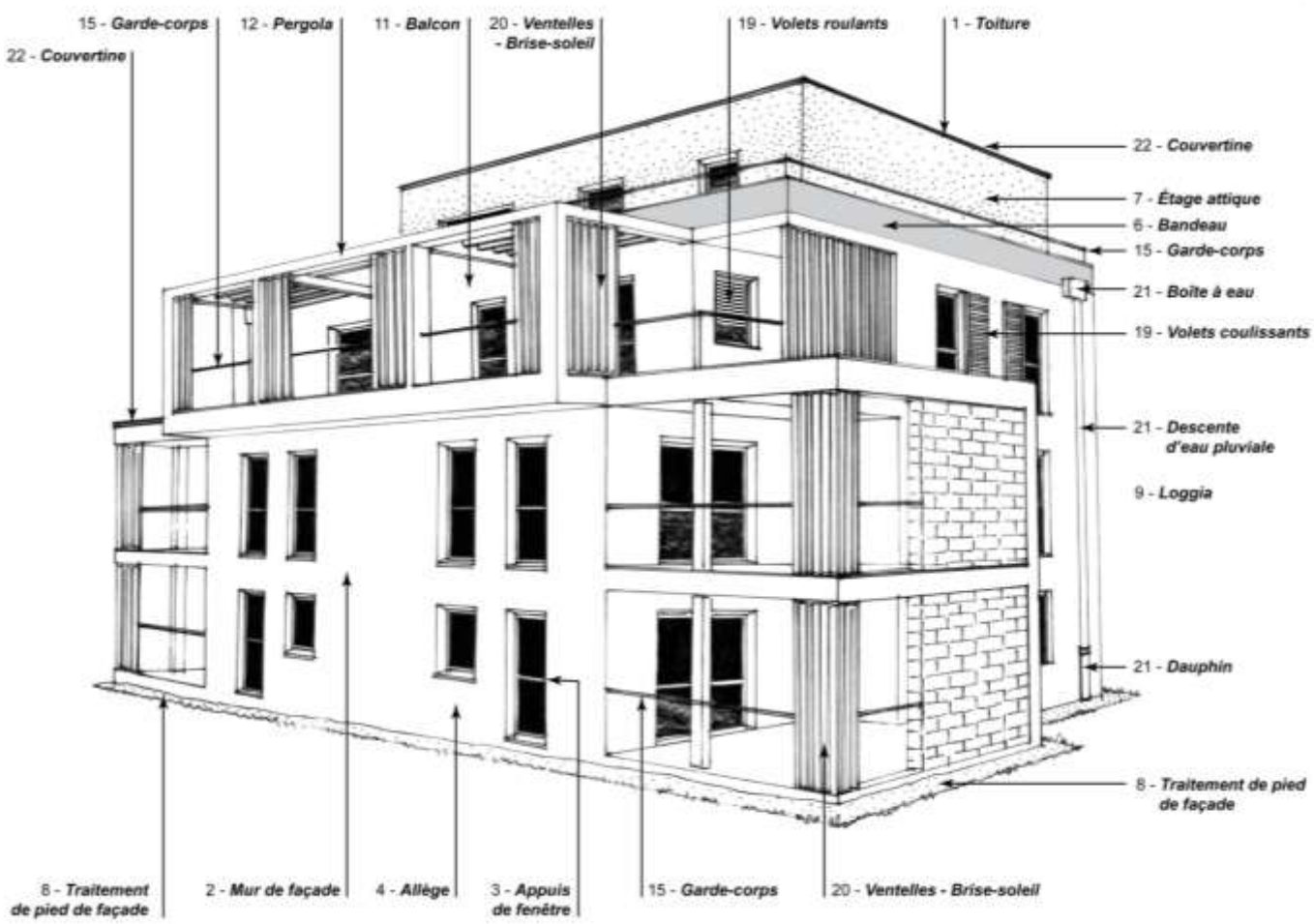
LOCALISATION	MATERIAU	NUMEROS DES COULEURS
1 - TOITURE (en cas de réfection)		
2 - MURS - Trumeaux		
MODENATURES		
3 - Encadrements, Linteaux (fenêtre, porte)		
4 - Appuis de fenêtres		
5 - Chaînage divers		
6 - Corniches		
7 - Bandeaux		
8 - Soubassement - liseré en partie haute		
9 - Balcons - sous face de dalle - console - rives		
MENUISERIES		
10 - Volets		
11 - Fenêtres		
12 - Garde-corps, défenses		
13 - Porte d'entrée - Défenses		
14 - Porte de garage		
ZINGUERIE ET DIVERS		
15 - Gouttières, descentes d'eaux pluviales, rives de toiture		
16 - Dauphins (bas des descentes d'eaux pluviales)		
17 - Sous-faces de toiture - charpente apparente		
18 - Lucarne - sous-face débord de toit - charpente apparente		
19 - Cheminées (souches)		
CLOTURES		
20 - Grille		
21 - Muret		
22 - Piliers		
23 - Portail		

COULEUR DES MAISONS VOISINES

1	2	3	4

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

6. QUESTIONNAIRE DE RAVALEMENT – ARCHITECTURE CONTEMPORAINE*



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

LOCALISATION	MATERIAUX	NUMEROS DES COULEURS
FACADES		
1 - Toiture		
2 - Murs		
- ciment		
- bardage		
3 - Appuis fenêtres		
4 - Allèges		
5 - Corniches		
6 - Bandeau		
7 - Attique		
8 - Soubassement		
- Traitement de pied de façade		
9 - Loggia		
10 - Mur "voile"		
11 - Balcon		
- sous face		
traitement vertical		
traitement horizontal		
12 - Auvent / pergolas		
13 - Rampe		
14 - Escalier		
- marches / contre-marches		
- limon		
- sous faces		
- garde-corps		
MENUISERIES		
15 - Garde-corps		
16 - Fenêtres (châssis)		
17 - Portes		
18 - Porte de garage		
19 - Volets (caissons)		
ZINGUERIE ET DIVERS		
21 - Gouttières		
- descente d'eau pluviale		
- boîte à eau, dauphin		
22 - Couvertine		
23 - Débords de toit		
24 - Lucarne		
25 - Cheminées (souches)		
CLOTURES		
26 - Chaperon		
27 - Grille		
28 - Muret		
29 - Piliers		
30 - Portail		
COULEUR DES MAISONS VOISINES		
1	2	3	4

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 2.1. : Inventaire des vues protégées



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

INVENTAIRE DES VUES PROTÉGÉES

Les vues protégées qui suivent sont celles extraites de l'inventaire complet des « principaux points de vues de Belfort » annexé au diagnostic du PLU, suite à la validation en 2017 par le groupe de travail chargé du suivi de la révision du PLU. Ces vues sont au nombre de 40 parmi les 171 vues initiales retenues. Cette sélection vise à protéger les vues les plus emblématiques et les plus valorisantes pour l'image de la ville de Belfort.

Chaque vue est constituée par :

- **un objet vu** : il s'agit de ce que le spectateur regarde ; en l'occurrence, l'objet est souvent un bâtiment ou un repère bâti dans la ville. L'objet vu est représenté graphiquement sur les cartes des vues par un bâtiment surligné par rapport aux autres bâtiments grisés du cadastre.
- **un (lieu de) point de vue** : il s'agit de l'endroit où le spectateur se situe pour apprécier la vue. Le point de vue est représenté graphiquement sur les cartes des vues par un symbole en forme de flèche blanche avec un contour coloré.
- **une zone de visibilité** : il s'agit d'une étendue indicative précisant le lieu du point de vue quand celui-ci n'est pas au sens propre un point (c'est-à-dire un endroit très précis et très limité). La zone de visibilité peut correspondre à un certain linéaire d'une rue ou une partie d'une parcelle. En dehors de cette zone de visibilité, l'objet vu est masqué par d'autres objets (bâtis ou végétaux) au premier plan, complètement ou trop partiellement. La zone de visibilité est représentée graphiquement sur les cartes des vues par une petite emprise jaune. Elle n'est pas présente pour chaque vue.

Entre chaque point de vue et l'objet qui est vu, les cartes des vues font apparaître graphiquement un **trait tireté** qui représente le « trajet » de la vue au travers de la ville. Cela permet de situer les bâtiments ou tout obstacle potentiel présents le long de ce trait qui pourraient interférer dans le cadrage de la vue et donc lui porter atteinte (partiellement ou complètement).

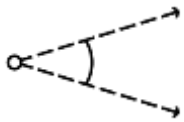


Typologie des vues

Les vues sont organisées en trois catégories, selon l'angle de vue :



- **l'axe de vue** : Vue qui s'organise selon un couloir visuel relativement restreint ; se déplacer sur le côté de quelques mètres suffit à perdre le cadrage de la vue. L'axe de vue peut devenir un axe perspectif lorsqu'il est centré et mis en valeur par la composition urbaine (exemple : point de fuite d'une rue dans l'axe de l'objet vu).
  Les axes de vue sont identifiés par la lettre A, et sont indiqués sur les extraits de cartes de situation et de localisation des fiches en couleur rouge.



- **le cône de vue** : Vue qui s'organise avec une aisance visuelle plus confortable grâce à un espace plus dégagé latéralement que l'axe de vue.
  Les cônes de vue sont identifiés par la lettre C, et sont indiqués sur les extraits de cartes de situation et de localisation des fiches en couleur violette.



- **le panorama** : Vue large, sans obstacles significatifs dans le champ de vision, permettant de bénéficier de la vue même en se déplaçant un peu depuis le point de vue d'origine.
  Les panoramas sont identifiés par la lettre P, et sont indiqués sur les extraits de cartes de situation et de localisation des fiches en couleur bleue.

Numérotation des vues

Les vues ont un **identifiant** composé d'un numéro suivi d'une lettre (séparés par un tiret).

La **lettre** renvoie à la typologie de la vue : panorama (P), cône de vue (C) ou axe de vue (A).
Pour chaque objet vu, elles respectent toujours cet ordre s'il y a plusieurs typologies.
Le **numéro** correspond ici, dans les documents des vues à protéger, à l'ordre des 40 vues retenues. Ainsi la première vue est numérotée «1-P» (il s'agit d'un panorama) et la dernière vue «40-C» (il s'agit d'un cône de vue).
Les lecteurs les plus assidus auront remarqué que la numérotation de ces 40 vues à protéger est différente de l'identification des 171 vues recensées dans l'inventaire complet. Il s'agit d'un simple exercice de 'renommage' des vues afin de faciliter leur identification par une numérotation continue de 1 à 40. Cela ne change en rien les vues elles-mêmes.

Liste des vues : carte et tableau récapitulatif

Préalablement aux fiches portant sur chacune des vues retenues, un récapitulatif est proposé sous forme de carte et de tableau.

La carte recense les 40 vues retenues traversant la ville, avec un code couleur arbitraire qui ne se retrouve pas par ailleurs. Les différentes couleurs des vues utilisées sur cette carte a pour seul intérêt une meilleure lisibilité de l'ensemble et un rappel des six cartes de l'inventaire complet (cf. diagnostic) isolant certains bâtiments, objets des vues (Le Lion, La Miotte, l'église St Joseph, etc).

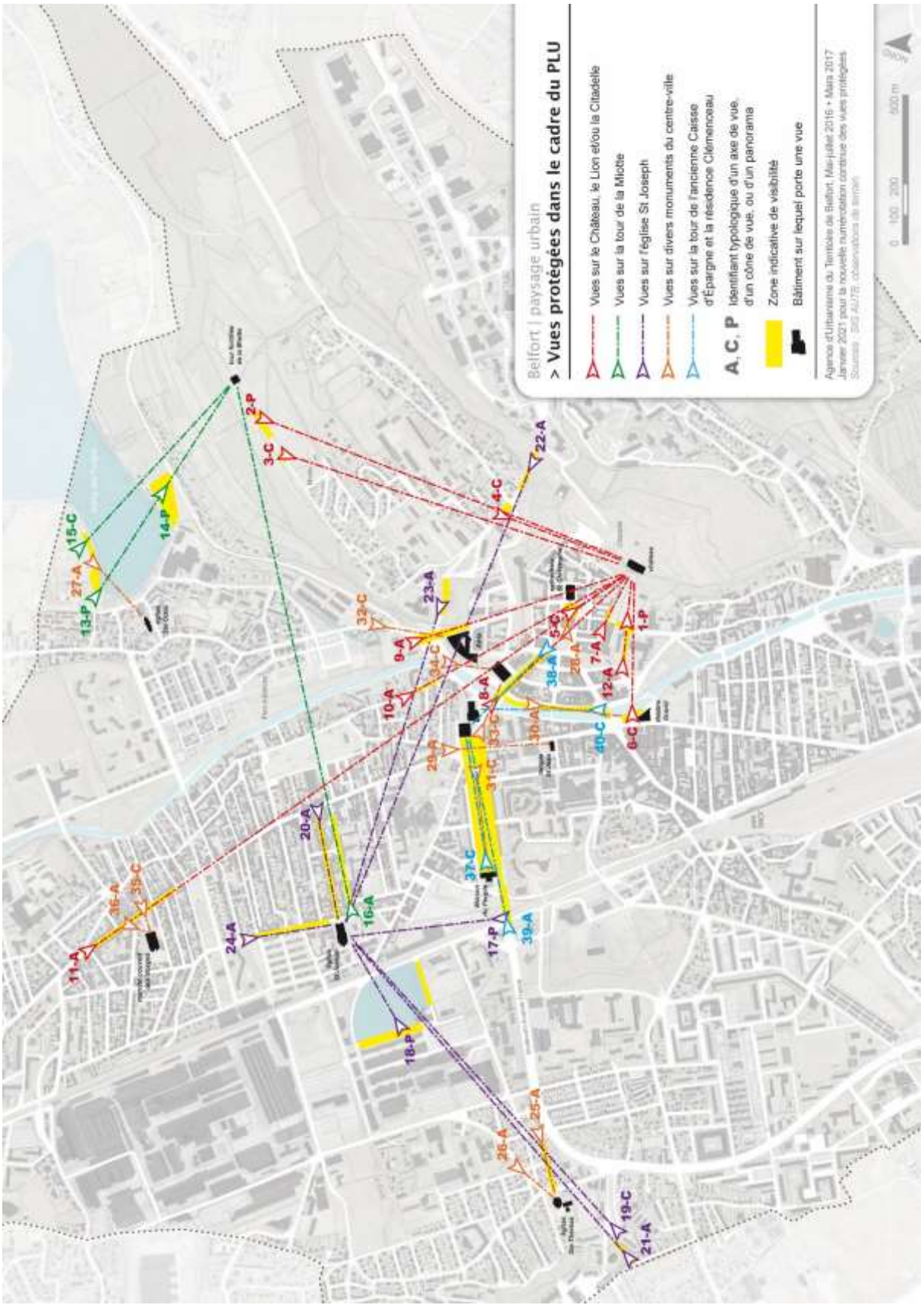
Le tableau récapitule, en guise de sommaire aux fiches qui suivent, les 40 vues retenues avec le rappel de leur identifiant, de l'objet de la vue, du lieu du point de vue, et de l'échelle de valeur de l'importance et de la vulnérabilité escomptée.

Fiches des vues

Chacune des 40 vues retenues pour leur protection dispose d'une fiche signalétique, notamment pour mieux l'identifier et la localiser.
Cette fiche se compose des mêmes rubriques d'information que celle de l'inventaire complet, à la différence que l'objet vu est désormais présent en tête de fiche, dans l'encadré ; ceci dans le même objectif de facilité d'identification de la vue que sa nouvelle numérotation.
Se référer à l'inventaire complet annexé au diagnostic du PLU pour retrouver le commentaire explicatif des rubriques de la fiche.

Pour finir, rappelons ici que le paysage (urbain ou naturel) est changeant par essence : la même vue, le même point de vue donne lieu à des perceptions différentes selon la saison, l'heure de la journée… C'est pourquoi, à ce titre, la **photo** présente sur chaque fiche n'est qu'indicative.
Toutefois, cette photo permet de vérifier par la suite la relative pérennité des éléments qui composent et cadrent la vue.

Liste des 40 vues protégées : cartographie récapitulative



Liste des 40 vues protégées : tableau récapitulatif

Identif.	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
1-P	Château + Lion	avenue du général Sarrail	1_monumentale	0_improbable
2-P	Château + Citadelle	promenade de la Miotte	3_locale	2_moyenne
3-C	Château + Citadelle	promenade de la Miotte	3_locale	2_moyenne
4-C	Château + Citadelle	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
5-C	Château	place d'Armes	2_grande	2_moyenne
6-C	Château + Citadelle	place Corbis	3_locale	2_moyenne
7-A	Château + Lion	rue de l'ancien théâtre	1_monumentale	1_faible
8-A	Château + Lion	rue du docteur Fréry	1_monumentale	1_faible
9-A	Château	avenue de l'Espérance	3_locale	2_moyenne
10-A	Château	rue du Magasin	3_locale	1_faible
11-A	Château + Lion	avenue Jean Jaurès	2_grande	1_faible
12-A	Château + Lion	rue de Cambrai	2_grande	2_moyenne
13-P	Tour de la Miotte	rive nord du parc de l'étang des Forges	2_grande	1_faible
14-P	Tour de la Miotte	rive sud du parc de l'étang des Forges	3_locale	1_faible
15-C	Tour de la Miotte + colline	rive nord du parc de l'étang des Forges	3_locale	1_faible
16-A	Tour de la Miotte	rue de Châteaudun	3_locale	2_moyenne
17-P	église St Joseph	pont Jean Legay	3_locale	1_faible
18-P	église St Joseph	promenade autour de l'étang Bull	2_grande	1_faible
19-C	église St Joseph	rue de la Fraternité	3_locale	1_faible
20-A	église St Joseph	rue de Strasbourg	1_monumentale	0_improbable
21-A	église St Joseph	rue de la Fraternité	3_locale	2_moyenne
22-A	église St Joseph	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
23-A	église St Joseph	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
24-A	église St Joseph	rue Voltaire, rue de Ribeauvillé	3_locale	1_faible
25-A	église Ste Thérèse	rue de l'abbé Lémire	1_monumentale	0_improbable
26-A	église Ste Thérèse	avenue du château d'eau	2_grande	2_moyenne
27-A	église Ste Odile	sentier de la Roselière	3_locale	3_forte
28-A	cathédrale St Christophe	place de la République, rue Porte de France	1_monumentale	0_improbable
29-A	temple St Jean	place Yitzhak Rabin	2_grande	1_faible
30-A	théâtre Granit	quai Vauban, passerelle des Lettres	2_grande	1_faible
31-C	Maison du Peuple	place de la Résistance	2_grande	1_faible
32-C	centre de congrès Atria	au sud de l'avenue Jean Moulin	2_grande	1_faible
33-C	halle du marché Fréry	rue Clémenceau	3_locale	1_faible
34-C	halle du marché Fréry	quai Vauban, vers le pont du magasin	3_locale	1_faible
35-C	halle du marché des Vosges	avenue Jean Jaurès, face au parvis	2_grande	1_faible
36-A	halle du marché des Vosges	rue de Madagascar, derrière la Poste	3_locale	2_moyenne
37-C	tour de l'ancienne CE	place de la Résistance	2_grande	1_faible
38-A	tour de l'ancienne CE	rue du docteur Fréry	1_monumentale	2_moyenne
39-A	tour de l'ancienne CE	pont Legay, boulevard Joffre	2_grande	2_moyenne
40-C	immeuble Le Clémenceau	pont Carnot, quai Vauban, passerelle des Lettres	3_locale	2_moyenne

Château de Belfort
(et le Lion de Bartholdi)

1-P

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue du Général Sarrail
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Panorama visible sur 50 m, entre le mur d'enceinte du Pentagone de Vauban et le rempart au sud de l'Arsenal.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 improbable
Recommandations :
Éviter des plantations de hautes tiges.







Château de Belfort
(et la citadelle de Vauban)

2-P

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
promenade de la Miotte
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible en milieu de sentier, au-dessus des arbres dans la pente, entre deux groupe d'arbres en bord de chemin, durant 40 m environ.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations, notamment en bord de promenade.







Château de Belfort (et la citadelle de Vauban) **3-C**

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
promenade de la Miotte
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur 40 m en partie aval du chemin, au-dessus de la vigne de la Miotte et entre deux séquences d'arbres en bord de chemin.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations, notamment en bord de promenade.







Château de Belfort (et la citadelle de Vauban) **4-C**

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de la Laurencie
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur près de 60 m entre le bâtiment des services de la CAB et le carrefour de la rue des Mobiles de 1870.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** moyenne
Recommandations :
Éviter plantations ou nouvelles constructions en bord de voie. En cas de projet, le concevoir avec un cône de vue.







Château de Belfort — 5-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
place d'Armes
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible en partie nord de la place, entre l'angle du restaurant St-Christophe et le parvis de l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Limiter (dans la durée) toute installation encombrant ou masquant le cadrage (tentes, drapeaux, suspensions...)







Château de Belfort (et la citadelle de Vauban) — 6-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
place Corbis
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur la place Corbis, du faubourg de Montbéliard au quai de la Savoureuse au niveau du parvis du théâtre Granit. Le château apparaît derrière l'Hôtel du Département, mais la vue est partiellement masquée dès la frondaison des arbres sur le quai Foch.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations entre l'avenue Foch et la place de la révolution française.







Château de Belfort et le Lion de Bartholdi — 7-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de l'ancien Théâtre
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Le meilleur cadrage visible porte au niveau de l'intersection de la rue de l'ancien Théâtre avec la rue Metzger et l'avenue du général Sarrail. Le reste de la rue derrière l'hôtel de ville et une partie derrière la prison assure néanmoins le point de vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantations dans la rue de l'ancien Théâtre.







Château de Belfort et le Lion de Bartholdi — 8-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue du Docteur Fréry
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Axe de visibilité dès le pont Clémenceau, et sur toute la longueur de la rue Fréry, en choisissant de s'écarter de l'axe d'implantation des mâts d'éclairage en milieu de voirie : il faut choisir de regarder soit dans l'axe de la partie TCSP, soit dans l'axe de la chaussée publique. À l'intersection avec la place de la République, le feuillage de ses arbres masque le château.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres trop engagées dans la rue qui masqueraient complètement la vue. Limiter le mobilier urbain de grande hauteur.







Château de Belfort — 9-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue de l'Espérance
Importance de la vue :
3 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de l'avenue dès le carrefour giratoire de l'Espérance, jusqu'à l'approche des arbres situés face au centre chorégraphique dont le feuillage masque alors la vue.
Vulnérabilité de la vue :
2 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres dans l'avenue.







Château de Belfort — 10-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue du Magasin
Importance de la vue :
3 locale
Séquence de la vue :
Axe de visibilité sur environ 150 m à l'approche du pont du Magasin depuis le quartier de brasse, rue du Magasin. Au niveau du pont, les immeubles de l'Espérance construits au premier plan viennent masquer la vue.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Maintenir la hauteur constructible maximale dans le quartier de l'Espérance et en Vieille-Ville, et éviter des plantations d'arbres entre le centre Atria et la halle Fréry.







Château de Belfort et le Lion de Bartholdi — 11-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue Jean Jaurès
Importance de la vue :
2 grande
Séquence de la vue :
tronçon sur près de 350 m, entre les n° 149 et 136. L'inflexion du tracé de l'avenue et la hauteur des façades bâties masquent la vue en dehors de ce tronçon.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Conserver une hauteur bâtie limitée à l'alignement avenue Jean Jaurès pour éviter tout obstacle visuel durant cette séquence de visibilité sur le Château.







Château de Belfort et le Lion de Bartholdi — 12-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de Cambrai
Importance de la vue :
2 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de la rue de Cambrai, rue qui dessert le parking de la Cité administrative, dans l'axe du Lion de Bartholdi. La rue étant bordée d'un alignement d'arbres, lorsque le feuillage se développe la vue se rétrécie et invite à se rapprocher de l'Arsenal pour y découvrir une vue complète et majestueuse.
Vulnérabilité de la vue :
2 moyenne
Recommandations :
Éviter toute plantation ou construction au bout de la rue à l'entrée du parking de l'Arsenal, ce qui réduirait trop excessivement la vue.







tour fortifiée de la Miotte **13-P**

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive nord du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Panorama visible sur près de 100 m linéaire, depuis la rive nord de l'étang des Forges ou depuis le sentier de la Roselière, entre l'entrée du parc face au parking près du camping et les arbres plus resserrés en bordure de l'étang.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Maintenir un espace non boisé ni planté sur la rive.







tour fortifiée de la Miotte **14-P**

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive sud du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible dans l'angle sud de l'étang des Forges, sur près de 140 m entre la vanne du canal et la base nautique.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter plantations et constructions sur la pelouse située entre les rues Bussière et de la 5e D.B.
Éviter des constructions plus denses et plus hautes parmi les maisons implantées sur la rue de la 5e D.B.







tour fortifiée et colline de la Miotte — 15-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive nord du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis plusieurs points de vue successifs le long du sentier de la Roselière au niveau du parc nord ; ces points de vue apparaissent entre deux bosquets d'arbres en rive de l'étang et aussi au droit des points d'accès à l'étang utilisés par les pêcheurs.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Maintenir quelques percées visuelles parmi la végétation en bordure d'étang. Éviter d'abattre des arbres pour cela, mais éviter aussi des plantations complémentaires en ces lieux de percées visuelles sur l'étang et la Miotte.







tour fortifiée de la Miotte — 16-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de **Châteaudun**
Importance de la vue :
5 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline quasiment dans l'axe de la rue de Châteaudun, sur presque toute la longueur. La rue étant en sens unique vers l'Est, la vue est immanquable !
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des hauteurs bâties supérieures à celles des constructions existantes en bordure nord de la rue de Châteaudun, au risque de masquer la vue.







église Saint Joseph — 17-P

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Jean Legay
Importance de la vue :
3 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis l'ensemble du pont Legay. La hauteur du pont franchissant les voies ferrées permet d'avoir une vue large sur l'espace déjà dégagé de la place Meyer et à niveau des toits de la rue de Guebwiller ; de ce fait, l'église apparaît encore plus distinctement, gigantesque objet bâti s'élevant du tissu urbain.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Éviter des constructions hautes ou des arbres de haute tige en bordure sud de la place Meyer.







église Saint Joseph — 18-P

Typologie de la vue :
Panorama
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
promenade autour de l'étang Bull
Importance de la vue :
2 grande
Séquence de la vue :
Panorama visible autour de l'étang Bull, notamment depuis la promenade et le ponton Ouest, et aussi depuis le cheminement au sud. À l'approche de la rue courbe de Broglie, les arbres masquent en partie la vue.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Éviter une plantation continue d'arbres le long de l'avenue des usines, notamment au droit de l'étang Bull.







église Saint Joseph — 19-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
La rue de la Fraternité offre une perspective dans l'axe de la voie (cf. A37), mais aussi un cône de vue (la présente vue C15) un peu plus loin, après le virage lorsque la voie descend et se retrouve en surplomb de la rue du Four à Chaux ; là, le paysage s'ouvre avec l'absence de plantation en bord de voie. Derrière le premier plan que forme la tour A. France apparaît l'église St Joseph qui dépasse nettement des autres bâtiments.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter des plantations en bord de voie. Éviter une hauteur bâtie élevée lors de l'urbanisation du stade du Mont.







église Saint Joseph — 20-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de Strasbourg
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de la rue de Strasbourg. L'église est le point de fuite d'une composition monumentale où la façade principale et la tour-clocher apparaissent frontalement.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Éviter des hauteurs bâties supérieures à celles existantes sur la rue de Strasbourg pour ne pas écraser la perception de l'église Saint Joseph.







église Saint Joseph **21-A**

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
3 locale
Séquence de la vue :
Vue sur 80 m dans l'axe de la rue de la Fraternité sur la portion de voie comprise entre les deux virages au pied des deux barres d'immeuble. Malgré une végétation en bordure, la topographie permet une vue dégagée sur l'église par-dessus les bosquets.
Vulnérabilité de la vue :
2 moyenne
Recommandations :
Veiller à la taille des bosquets dans le virage, et éviter la construction d'un bâtiment de grande hauteur sur le terrain du stade du Mont.







église Saint Joseph **22-A**

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de La Laurencie
Importance de la vue :
2 grande
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de l'avenue de La Laurencie, en partie haute, vers l'intersection avec le boulevard Mendès-France et en commençant à descendre la voie en passant sous la passerelle piétonne des Hauts de Belfort. Quasiment toute l'église apparaît au-dessus du toit de la faculté Louis Néel, entre les arbres de l'allée Garibaldi et ceux coiffant la Corne de l'Espérance.
Vulnérabilité de la vue :
2 moyenne
Recommandations :
Limiter les plantations hautes et à fort développement en bordure sud de l'avenue de la Laurencie.







église Saint Joseph **23-A**

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de La Laurencie
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis l'avenue de la Laurencie, en partie basse, à l'approche du carrefour de l'Espérance. lorsque la route contourne l'ouvrage fortifié de la Corne de l'Espérance. Plus le carrefour giratoire approche et plus les arbres du square Braun masquent l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbre sur le terre-plein du giratoire de l'Espérance. Éviter aussi de construire des bâtiments de grande hauteur dans le quartier de Brasse qui viendraient alors occulter la vue sur l'église.







église Saint Joseph **24-A**

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Voltaire, rue de Ribeauvillé
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue presque dans l'axe de la rue Voltaire, et en partie depuis la rue de Ribeauvillé au droit du parking devant les tours d'habitat de l'avenue d'Alsace. Plus au nord, le feuillage des arbres en bordure de voie masque l'église. Dans la zone de visibilité, le clocher de l'église dépasse nettement de la silhouette des toits des autres bâtiments du quartier.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Néant.
Sinon veiller à l'entretien des arbres dont l'ampleur du houppier pourrait déborder en partie sur la vue.







église Sainte Thérèse — 25-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de l'abbé Lémire, aux Barres
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue de la façade principale et du parvis de l'église dans l'axe de la rue de l'abbé Lémire. L'église n'a beau ne pas être très haute, elle est le paysage du fond de la rue, visible sur toute sa longueur.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Ne pas planter le long du parvis avenue du Château d'eau, et ne pas autoriser d'élévation aux maisons ouvrières de la rue Lémire pour ne pas écraser la perception de l'église dans sa perspective.







église Sainte Thérèse — 26-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du Château d'eau
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Vue depuis l'avenue du Château d'eau à partir de l'intersection avec la rue Engel Gros. Dans la courbure de la rue amenant au carrefour avec la via d'Auxelles et les autres rues résidentielles, l'église crée un repère dans le paysage du quartier marqué par sa toiture hyperboloïde vue sous le meilleur angle pour en comprendre toute sa singularité.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres devant l'église en bord de voie ou de parvis.







église Sainte Odile — 27-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
sentier de la Roselière
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue depuis le sentier de la Roselière dans le parc nord de l'étang des Forges, sur la partie longeant le camping. Ce linéaire d'environ 120 m offre des berges pas ou peu plantées, ce qui permet d'avoir une vue globalement ouverte sur le paysage, et notamment l'église Sainte Odile qui apparaît aussi grâce à un dégagement des plantations de la berge Ouest de l'étang.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Maintenir une fenêtre paysagère dégagée de plantations hautes.



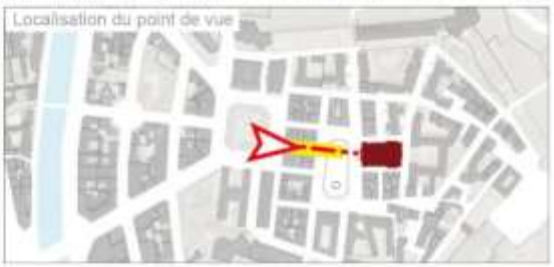




cathédrale Saint Christophe — 28-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
place de la République, rue Porte de France
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue sur la façade principale de la cathédrale dans l'axe de la rue de la Porte de France, depuis la place de la République. La séquence de visibilité est continue de la place de la République jusqu'au parvis de la cathédrale. Les façades de la rue de la Porte de France créent un cadrage serré qui invite à s'approcher pour découvrir le monument dans son intégralité à l'approche de la place d'Armes.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Limiter les obstacles visuels dans l'axe, notamment les plantations en bac et les toiles de store de restaurant.







Temple Saint Jean — 29-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place Yitzhak Rabin
Importance de la vue :
3 locale
Séquence de la vue :
Vue sur le clocher du temple depuis la place Y. Rabin, dans l'axe du faubourg des Ancêtres. Le monument émerge du bâti du faubourg et le clocher se détache sur le fond du ciel, malgré la bibliothèque universitaire et les arbres du jardin qui masquent en partie le corps du temple.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Éviter une surélévation éventuelle de la bibliothèque.







Théâtre Granit — 30-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai Vauban, passerelle des Lettres
Importance de la vue :
2 grande
Séquence de la vue :
Vue sur la façade principale du théâtre Granit depuis le quai cyclable Vauban face au quartier Carnot, entre la passerelle des Lettres et le pont Carnot. Avant la passerelle, depuis le quai, la vue est gênée par le feuillage des arbres. La façade est encore plus visible et mise en valeur depuis la passerelle des Lettres qui offre une vue axiale avec la Savoureuse en-dessous.
Vulnérabilité de la vue :
1 faible
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres place Corbis.







Maison du Peuple — 31-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâti *« Archi. contemporaine remarquable »*
Lieu du point de vue :
place de la Résistance
Importance de la vue :
1 2 3 4 5 — 2 — grande
Séquence de la vue :
Mise en perspective du bâtiment par sa construction dans l'axe de la place, accentuée par les longs immeubles relativement hauts de part et d'autres qui canalisent le regard. Plus qu'un axe perspectif évident, c'est un cône de vue confortable, grâce à la distance entre les immeubles, même à l'approche de la place Y. Rabin, marquée par quelques plantations variées, moins reportées vers la seule périphérie de la place.
Vulnérabilité de la vue :
1 2 3 4 5 — 1 — faible
Recommandations :
Veiller à maintenir toute plantation uniquement sur les bords de la place. Celle-ci ayant déjà fait l'objet d'un réaménagement urbain, penser à préserver l'esprit d'une « esplanade » dégagée en son centre dans l'hypothèse d'un nouvel aménagement urbain futur.







Centre de congrès Atria — 32-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
au sud de l'avenue Jean Moulin
Importance de la vue :
1 2 3 4 5 — 2 — grande
Séquence de la vue :
En redescendant l'avenue Jean Moulin, à l'approche du giratoire de l'Espérance, l'Atria apparaît derrière celui-ci, au-delà des aménagements paysagers et au travers des mâts d'éclairage. Le bâtiment est bordé par la Corne de l'Espérance et les pins le long du quai Vauban ; il se présente en angle, avec deux façades différentes qui permette de le reconnaître immédiatement.
Vulnérabilité de la vue :
1 2 3 4 5 — 1 — faible
Recommandations :
Éviter toute installation artistique ou paysagère encombrante sur l'îlot du giratoire, et éviter la plantation d'arbres le long de la façade Est de l'Atria avenue de l'Espérance.







Halle du marché Fréry — 33-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Clémenceau
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Rue Clémenceau, en direction du quai Vauban, la halle Fréry se dévoile à l'approche du pont, vers 150 m du bâtiment. La courbure de la rue ne permet pas une vue plus tôt sur le parcours. la vue existante est plus ou moins parasitée par les différents poteaux de signalisation routière, mâts et mobilier urbain, voire des véhicules en attente aux feux du carrefour.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres le long de la façade Nord-Ouest de la halle Fréry.







Halle du marché Fréry — 34-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
quai Vauban, vers le pont du Magasin
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Quai Vauban, en direction du centre-ville, la vue sur la halle prend forme peu après le pont du Magasin, à seulement 110 m environ de sa façade arrière. Le point de vue ne peut s'effectuer plus tôt, plus en amont, en raison du talus planté devant la dalle de l'Atria.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter toute plantation le long du quai devant la façade latérale de la halle Fréry.







Halle du marché des Vosges **35-C**

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâti *« Archi. contemporaine remarquable »*
Lieu du point de vue :
avenue Jean Jaurès, face au parvis
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Large et belle vue sur la façade principale de la halle du marché des Vosges, grâce à son implantation en retrait par rapport à l'avenue Jean Jaurès. Cet espace de parvis servant de parking n'est que peu encombré par quelques arbres sur les franges. L'alignement bâti des immeubles de l'avenue ne permet pas de bénéficier de la vue sur la halle qu'en dehors de cette vue frontale.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres. Ne pas autoriser de constructions devant la halle à l'alignement de l'avenue Jean Jaurès tels les autres immeubles du quartier.







Halle du marché des Vosges **36-A**

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâti *« Archi. contemporaine remarquable »*
Lieu du point de vue :
rue de Madagascar, derrière la Poste
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Rue de Madagascar, la discontinuité bâtie servant d'accès au parking du marché des Vosges offre une vue biaise (et proche : 50 m) sur la façade principale de la halle. À la belle saison, les feuilles aux arbres peuvent masquer partiellement la façade.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
En cas de modification de l'aménagement du parking, éviter d'autres planation ou une construction à l'alignement de la rue refermant ainsi le point de vue.







Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne — 37-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place de la Résistance
Importance de la vue :
5 4 3 **2** grande
Séquence de la vue :
Mise en perspective de la tour en extrémité de la place de la Résistance, à l'opposé de la Maison du Peuple. Les arbres de la place accentuent la perspective mais l'espace ouvert entre les façades bâties de part et d'autre en fait un cône de vue plus important qu'une simple vue d'axe. La tour reste visible en de nombreux endroits de la place, sans relever de la perspective dès lors que l'observateur n'est plus placé dans l'axe central.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 faible
Recommandations :
Veiller à un élagage régulier des nouveaux arbres pour éviter une fermeture visuelle prématurée de la place.







Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne — 38-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue du docteur Fréry
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue sur la tour dans l'axe de la rue du docteur Fréry. La zone de visibilité s'étend de la place de la République jusqu'au pont Clémenceau. Les constructions de la rue Fréry apportent un cadrage sur la tour, repère urbain signalant le grand carrefour autour de la place Y. Rabin. Seuls les mats d'éclairage au milieu de la rue Fréry parasitent quelque peu la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 **2** moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres rue Fréry.







Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne — 39-A

Typologie de la vue :
Axe de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Legay, boulevard Joffre
Importance de la vue :
1 2 3 4 5 — 2 — grande
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis le pont Legay et le boulevard Joffre dans sa continuité. La vue depuis le pont offre une vue d'ensemble permettant de comprendre que la tour ponctue la fin de l'esplanade publique, tandis que depuis le boulevard, la vue donne à voir une grande tour qui émerge dans le paysage du quartier, malgré les arbres en bord de place.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 4 — 2 — moyenne
Recommandations :
néant







Immeuble Le Clémenceau — 40-C

Typologie de la vue :
Cône de vue
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Carnot, quai Vauban, passerelle des Lettres
Importance de la vue :
1 2 3 4 5 — 3 — locale
Séquence de la vue :
Le paysage urbain en direction du Nord depuis le pont Carnot, le quai Vauban et la passerelle des Lettres se ferme avec l'immeuble du Clémenceau. Quelques arbres masquent partiellement son socle. L'immeuble revêt des couleurs de façade qui le fondent un peu dans le ciel dès lors que le soleil l'éclaire, mais il constitue néanmoins physiquement le fond de scène nord du paysage du centre-ville au-dessus de la Savoureuse.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 4 — 2 — moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations qui masqueraient la vue.







VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 2.2. : Inventaire des ensembles urbains protégés



PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E1	Vieille-ville	**Pentagone de Vauban**		 	Ensemble urbain de la Vieille-ville dont l'urbanisation est inscrite à l'intérieur du pentagone que dressent les fortifications de Vauban et ses tours 27, 41 et 46. Initialement, la Vieille-ville se limitait, à l'ouest, à la Porte de France (détruite en 1881), autrement dit inscrite dans un pentagone plus petit excluant la place de la République. Composé d'abords de bâtiments* anciens formant de petits îlots urbains séparés de rues étroites, avec la place d'armes et la cathédrale St Christophe en son cœur, cet ensemble comporte désormais quelques bâtiments* récents qui sont venus remplacer ceux trop abîmés par le temps ou les dégâts des guerres. Entre bâtiments* reconstruits et nombreuses réhabilitations, l'ensemble conserve un caractère patrimonial et touristique certain. Malgré des architecture variées, de modestes à bourgeoises, certaines caractéristiques définissent l'ambiance des rues : voies étroites, façades* à l'alignement*, toitures* à pentes prononcées avec deux voire trois niveaux de combles* avec lucarnes*, dans l'esprit alsacien, pierre de taille et grès des Vosges en plus ou moins grande proportion pour chaque façade*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E2	Centre-ville	**Quartier Carnot**		  	Ensemble construit entre 1901 à 1910 en extension au centre-ville et à la Vieille-ville, alors appelé « Quartier neuf », selon une composition et des bâtiments* néo-haussmanniens voulus par les élus de l'époque après avoir dérasé une partie des fortifications de Vauban, afin de répondre à l'accueil de nombre d'immigrés alsaciens arrivant à Belfort pour rester français après l'annexion de l'Alsace et de la Lorraine par l'Allemagne en 1871. Le quartier est composé essentiellement d'immeubles et de maisons de ville, de rares villas*, d'équipements publics, d'un square, et du jardin de la Préfecture qui équivaut à un îlot du quartier, non bâti. Le quartier répond à une organisation géométrique en plan masse, structurée par trois voies en patte d'oie qui convergent vers le centre de la place de la République. Les bâtiments* sont presque tous très architecturés et riches d'ornements de façade*, habillés de balcons* en fer forgé ou à balustrades*, et érigés à l'alignement*. Le quartier présente ainsi notamment une façade* urbaine bourgeoise sur les quais, une autre en écho aux équipements de la place de la République, tandis que le boulevard Carnot incarne l'aspect haussmannien le plus marqué de Belfort par son gabarit de voie, ses façades* homogènes et la richesse architecturale des toitures*. Bien que le quartier a quelque peu perdu de sa richesse initiale au cours d'incidents historiques (incendie, guerres) avec la transformation de toiture* ou la reconstruction par des bâtiments* modernes par exemple, l'ensemble conserve l'essentiel de ses caractéristiques urbaines et de ses façades* urbaines d'apparats.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E3	Miotte-Forges	**Cité-jardin de la Miotte**		 	Quartier érigé en deux phases successives en 1924 et en 1929 par l'architecte Charles Emond, commandées par l'Office HLM nouvellement créé. L'ensemble comporte 84 logements sur 3,5 ha construits sur le versant Sud de la Miotte apportant une grande visibilité. Maisons ouvrières R+1 ou R+combles*, isolées ou jumelées (deux modèles différents), toutes construites en alignement de fait* avec un léger recul* par rapport à la voie. De nombreuses baies* ont conservé leurs volets* battants en bois. On observe plusieurs transformations ou extensions, mais perdurent la silhouette générale du quartier (implantation, dessin des toits dans la pente) et l'ordonnancement des éléments de façades* permettant de lire le jumelage des maisons. Les parcelles sont de taille modeste (environ 350 à 400 m²). Clôtures* basses sur rue (murets, petites clôtures* ajourées, complétées ou non d'une haie basse).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E4	Pépinière	**Cité-jardin de la Pépinière**		  	Quartier érigé de 1923 à 1936 sur les plans des architectes Paul Giroud et Eugène Lux. La Pépinière actuelle correspond à trois ensembles joints : la partie centrale symétrique par rapport à l'avenue Miellet, le secteur Nord de Bellevue et l'extension sud comportant notamment les immeubles HLM. L'ensemble urbain retenu s'intéresse au quartier composé de ses maisons individuelles, s'arrêtant à la rue Châteaubriand, soit près de 500 logements sur environ 28 ha. La partie Nord du quartier est en pente tandis que le restant est globalement plat. Maisons ouvrières R+1 ou R+combles*, isolées (plusieurs modèles) ou jumelées (quatre modèles différents), toutes construites en alignement de fait* avec un léger recul* par rapport à la voie. On observe plusieurs transformations ou extensions, mais perdurent l'ambiance paysagère générale de la rue par le bâti (implantation, gabarit*, clôtures* basses ajourées, encore beaucoup en ciment armé) et le végétal (haie doublant les clôtures*, présence visuelle des jardins, plantation d'arbres dans certaines rues) et l'ordonnancement des éléments de façades* permettant de lire le jumelage des maisons. Les caractéristiques respectifs des différents modèles bâtis, malgré certaines évolutions, sont encore présents et se lisent aisément : volets* battants, demi-croupe* de toiture* et/ou bâtière de pignon* en façade* principale, bâtière retroussée, lucarnes* rampantes, baie* en plein cintre pour l'entrée, arc de décharge en brique apparente sur linteau* en pierre, ferme débordante décorative, parement* bois de certaines façades*… Les parcelles sont de taille modeste (environ 400 à 500 m²) avec garage en annexe* en fond de parcelle ou en extension latérale, et forte présence du jardin végétalisé/planté.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E5	Le Mont	**Cité-jardin du Mont**		 	Quartier érigé de 1922 à 1935 sur les plans des architectes Paul Giroud, Eugène Lux, Charles Emond et Théo Moritz en plusieurs phases. L'ensemble retenu (18,6 ha) en englobe plusieurs mais pas l'intégralité. Maisons ouvrières R+1 ou R+combles*, avec une forte part de jumelées (trois modèles différents), et d'autres isolées (trois à quatre modèles), toutes construites en alignement de fait* avec un léger recul* par rapport à la voie. On observe plusieurs transformations ou extensions, mais perdurent l'ambiance générale de la rue (implantation, gabarit*, rythme et répétition des modèles bâtis, clôtures* basses ajourées doublées de haies) et les principales caractéristiques de composition architecturales des façades* et du volume bâti (lucarnes* pendantes, demi-croupe*, bâtière de pignon* en façade* principale, baie* en plein cintre pour l'entrée, meneau*, volets* battants en bois… Les parcelles sont de taille modeste et variable (de 250 à 500 m²) avec garage en annexe* en retrait* ou en extension latérale, et jardin à l'arrière de la maison.
E6	Le Mont	**Cité-jardin ouvrière Dollfus**			Quartier correspondant à deux des premières phases de la construction de la cité-jardin du Mont. Maisons ouvrières R+1 ou R+combles*, jumelées pour l'essentiel, mais aussi isolées ; toutes construites en alignement de fait* avec un léger recul* par rapport à la voie. Certaines transformations ou extensions bâties sont importantes, mais l'essentiel des caractéristiques du quartier sont préservées et à maintenir : clôtures* basses ajourées, alignement*, gabarit* bâti, lecture d'ensemble des façades* jumelées, lucarnes* pendantes, volets* battants, arc en brique apparente pour les linteaux*. Parcelles de taille modeste (300 à 350 m²) avec garage en annexe* en fond de parcelle ou en extension latérale, et jardin d'agrément à l'arrière de la maison.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E7	Fbg des Vosges	**Cité alsacienne Alstom**		   	Ensemble urbain de 148 logements constitué de 30 maisons ouvrières construites dans les années 1923 à 1927 par l'entrepreneur belfortain Tournesac en tant qu'extension à la première cité alsacienne qui comportait 46 maisons ouvrières construites de 1880 à 1885 au nord de l'avenue André Koechlin. Ces premières maisons ont été démolies dans les années 1960 et remplacées par les immeubles collectifs de l'avenue d'Alsace. Les bâtiments* de la cité actuelle desservie par l'avenue de Lorraine sont tous R+1+c avec sous-sol, toiture* à deux pans avec demi-croupes*, mais déclinés selon trois modèles locatifs (2, 4 ou 6 logements par bâtiment*), et selon trois modèles architecturaux : petit volume, volume courant jumelé avec soit une travée* centrale avec lucarne* débordante autour de laquelle s'organisent deux entrées en façade* gouttereau, soit avec deux travées* à lucarnes* débordantes de part et d'autre de la travée* centrale qui regroupe deux entrées accolées. Une entrée supplémentaire est présente sur un pignon*. Chaque entrée est surmontée d'un auvent* couvert de tuiles, ou refermé en sas d'entrée. Les façades* sont composées avec symétrie et comportent quelques éléments d'ornement : volets* battants en bois conservés, encadrement des baies* en pierre, chaîne* d'angle en pierre taillée en bossage* au rez-de-chaussée et taillée en pilier décaissé à l'étage, arc de décharge en brique au-dessus des linteaux* du RdC, et fenêtre jumelée à meneau* au RdC sur un modèle. Les bâtiments* sont implantés avec régularité en milieu de parcelle, petit espace de jardin en pourtour, délimité par des clôtures* basses doublées de haie. Parcelles de 700 m² pour la majorité, 900 m² pour la plus grande, et 300 m² pour la plus petite (en raison de l'orientation de la rue de Roubaix au sud). La cité alsacienne présente une grande unité d'ensemble, renforcée par l'unité de traitement chromatique pour tous les bâtiments*.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E8	Fbg des Vosges	**Villas de l'avenue d'Alsace**		 	Ensemble de 11 villas* bourgeoises patronales d'Alstom datant de 1880, R+1+c, 9 isolées et 2 jumelées en fin de rue. Chaque bâtiment* est construit contre une limite latérale, dégageant un espace pour l'accès au garage systématiquement construit en fond de parcelle, contre la limite latérale opposée. Hormis le bâti jumelé, les villas* alternent rigoureusement deux modèles bâtis similaires, tous en alignement* par rapport à leur propre modèle, soit selon deux lignes, l'une en léger retrait* de la voie au nord, l'autre selon un retrait* plus prononcé. Ensemble cohérent et rythmé par la régularité des gabarits* bâtis, de leur implantation sur la parcelle, leur architecture riche de détails décoratifs relativement simples, avec quelques variations d'un bâtiment* à l'autre, le tout avec un juste équilibre de quantité et de proportion. L'ensemble est de bonne qualité. Clôtures* basses ajourées complétée de haies. Le double alignement d'arbres de l'avenue renforce le caractère végétal et paysager de l'ensemble. Parcelles sensiblement de mêmes surfaces, ± 600 m², avec jardin au sud à l'arrière des villas*, non visible depuis l'avenue.
E9	Belfort Nord	**Ensemble collectif Dardel**			Ensemble d'immeubles construits en quatre phases durant les années 1950 sur la base des plans de 1949 de l'architecte Paul Oudard : 2, 3 et 4 étages au-dessus d'un rez-de-chaussée surélevé, implantés en boucle à l'alignement* le long de l'avenue Léon Dardel et délimitant un square en cœur d'îlot semi-ouvert dans l'intérieur de cette boucle. Architecture des immeubles simple mais homogène sans être monotone grâce à trois types bâtis légèrement différents : trois petits immeubles R+2 au nord-ouest de l'ensemble avec toiture* en pavillon retroussé, et combinaison des deux autres types accolés par deux des immeubles R+3 et R+4 avec la singularité de la travée* d'entrée en saillie* coiffée d'un pignon* en bâtière simple ou avec demi-croupe* pour les plus hauts. Toiture* en pavillon. Forte présence visuelle des cheminées maçonnées. Tous les immeubles ont des balcons* à garde-corps* plein sur la façade* opposée à la rue. Volets* brisés conservés.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E10	Fbg des Vosges	**Ensemble rue de Mulhouse**		 	Ensemble linéaire de 5 immeubles R+1+c accolés et alignés en léger retrait* de la rue de Mulhouse, composés de 8 entrées. L'ensemble constitue une continuité homogène de maisons de ville à l'anglaise, renforcé par l'étroite avant-cour disposée entre la façade* en retrait* de la voie et la clôture* constitué d'un muret et d'une grille en fer forgé. Rythme des façades* principales par leur ordonnancement, leur composition régulière selon le type 3 ou 5 travées*, et la régularité des lucarnes* et des fenêtres, ces dernières étant toutes ornées de leurs volets* battants persiennés*. Continuité de la toiture* mansardée* d'un bâtiment* à l'autre. Quelques variations dans le détail des lucarnes* et des ornements en pierre (notamment grès rose) apparents en façade* (encadrement des portes, fenêtres et soupiraux, allèges* du RdC, tables, bandeaux* et corniche*) mais respect d'une logique générale. Le bâtiment* au nord-ouest marque la fin de la série par une façade* d'angle, la seule à comporter un balcon* en fer forgé à l'étage. Façades* simples dénuées d'ornementations à l'arrière au sud. Jardins non visible depuis l'espace public à l'arrière des bâtiments*. Petites parcelles cadastrées variant de 220 à 350 m².

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E11	Centre-ville	**Immeubles place de la Résistance**		  	Ensemble urbain moderne caractérisée par l'espace (place de la résistance) et les bâtiments* qui le définissent (quatre immeubles d'habitation et un équipement public, la 'Maison du peuple') selon une composition monumentale et symétrique signée par le même architecte Paul Giroud. La maison du peuple a été construite avant la guerre, et les immeubles de 1948 à 1952, après changement du premier projet (duplication prévue des immeubles constituant l'ensemble urbain suivant n°12) et accord du Ministère de la Reconstruction. L'espace est bordé d'arbres en alignement ; initialement une vaste esplanade dite « des fêtes » pour des manifestations diverses, il est actuellement occupé par un parking public. La Maison du peuple ferme la composition urbaine à l'Ouest, disposée dans l'axe central de la place. Les immeubles, construits selon un modèle bâti unique, bordent la place au nord et au sud, formant une longue façade* urbaine en alignement* de 240 m, qui s'interrompt au milieu, entre deux immeubles, pour le passage de l'axe viaire perpendiculaire James Long / Marcel Paul. Les immeubles à l'Est sont plus longs de 25 m en comportant une entrée d'immeuble de plus. Tous R+6+c, ils comportent un RdC de grande hauteur, et deux étages terminaux démarqués par des bandeaux* filants et un léger retrait* par rapport à la façade* des autres étages. Rigoureusement ordonnancées, les façades* sur la place sont rythmées par les séquences de travées*, les saillies* des bandeaux* filants, de l'encadrement d'ordre monumental des fenêtres des quatre étages courants, des travées* doubles, et par les baies* en oculi au dernier niveau. Les façades* arrières sont rythmées par les effets de colonne de balcons*-séchoirs avec claustra en béton, certains refermés en jardins d'hiver, accentuant de loin un effet d'oriel* monumental sur la hauteur de la façade*. Grandes portes en métal ajouré à motifs géométriques. Toitures* en longs pavillons assises en léger retrait* du bandeau*-corniche* faisant saillie*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E12	Centre-ville	**Immeubles place Yitzhak Rabin**			Ensemble de trois immeubles, construits par l'architecte Paul Giroud en 1930, de style art-déco. Face à la place Y. Rabin, les immeubles disjoints entre eux mais alignés sur la voie, referment un cœur d'îlot, et articulent le centre-ville (fbg des Ancêtres, rue Strolz) à la place de la Résistance (ensemble urbain n°11) avant d'entrer dans le quartier du faubourg des Vosges. Composées d'un RdC commercial, de 5 étages d'habitations dont un dernier délimité par ses balcons* filants, et de combles* mansardés* avec lucarnes* jacobines et travées* en surépaisseur coiffées d'une voûte en plein cintre formant fronton, les façades* ordonnancées portent une décoration riche et hétérogène *(voir aussi la liste des immeubles remarquables).*
E13	Le Fourneau	**SNI Pavillons Vauban**			Ensemble de quatre bâtiments* exactement identiques (même dans leur transformation contemporaine de la façade* principale), disposés en U autour d'une cour-parvis face à l'avenue Sarrail, construits entre le Manège au nord (hangar militaire de 1912) et la Croix-Rouge au sud (ancien bunker frigorifique militaire), quasiment au pied des fortifications asseyant le Château et le Lion de Bartholdi. Chaque bâtiment* est R+1+c avec toiture* en pavillon, deux lucarnes* capucines en façade* principale ; une travée* en saillie* à chaque extrémité formant comme deux petites ailes, comportant chacune un oriel* en RdC couronné en terrasse, et coiffé d'un léger décrochement de pan de toiture* formant croupe. Travées* de façades* soulignées par la continuité des encadrements de baies* et des allèges*. Façade* ouest des bâtiments* construits en léger retrait* de la voie, marquée par une clôture* (grille).

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E14	Résidences	**Îlot résidentiel Baudin**		 	Ensemble urbain de 30 maisons individuelles groupées, construit en 2009-2010 dans le cadre du renouvellement urbain du quartier des Résidences, venant en remplacement de deux grandes barres HLM démolies. Cet ensemble recrée trois nouveaux îlots relativement denses, desservis par de nouvelles rues perpendiculaires aux rues de Luxembourg et de Bruxelles, et adossé contre une allée piétonne et cyclable au sud. Les bâtiments* sont R+1+c, groupés par le volume plus bas des garages. Les façades* en alignement* sont en léger retrait* de la voie, délimitée par une grille de clôture*. Volume bâti à gabarit* cubique, pièce en extension disposée en appentis côté jardin, toiture* en pavillon avec panneaux solaires, parement* bois partiel en RdC et autres pans de façades* colorés d'une couleur unique par bâtiment*, parmi une gamme* homogène de 7 nuances réparties sur tout l'ensemble urbain. Petites parcelles de 250 m² environ avec espace de jardin à l'arrière, en cœur d'îlot. Bande plantée (dont d'arbres) séparant l'espace piéton de la voie de desserte automobile des nouvelles voies.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E15	Résidences	**Îlot résidentiel Kennedy**			Ensemble urbain de 68 logements répartis dans 6 immeubles contemporains R+3 construits en 2009, créant un nouvel îlot semi-ouvert à la place de l'ancienne et plus grande barre HLM du département dite « la Locomotive », dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier des Résidences.. Cet îlot urbain articule le boulevard Kennedy au nouveau secteur Baudin entièrement remanié (îlots denses de maisons groupées, et enchaînement de squares thématiques reliés par une allée piétonne et cycliste). L'ensemble se compose de deux modèles bâtis : 3 plots alignés sur la rue de Luxembourg et 3 immeubles en forme de petites barres brisées dont les pignons* sud donnent sur l'allée Baudin. Façades* simples, juste percées de baies* verticales, agrémentées des panneaux coulissants en guise de volets* qui apportent un peu de désordre à l'ordonnancement des fenêtres, et de balcons* non alignés. Toitures* en pavillon à faible pente, non visibles de l'espace public. Les six immeubles alternent trois mêmes couleurs uniques de façades* évitant le côtoiement d'une même couleur.

N°	quartier	Dénomination de l'ensemble	Plan de situation	Photo	Motivation - intérêt
E16	Le Mont	**Immeubles rue Herriot**		 	Ensemble urbain de 220 logements environ répartis dans 20 immeubles R+2+c avec rez-de-chaussée surélevé composés de 5 grandes barres, 10 petites et 5 de longueur intermédiaire, tous desservis par la rue Edouard Herriot qui forme un grand S dans la pente du Mont jusqu'à l'orée du Bois joli. Construits par l'office HLM de 1953 à '56, ils constituent une extension à la cité-jardin du Mont en la dominant par son point de vue en hauteur et sa nouvelle typologie bâtie, mais souhaite conserver un « esprit village ». Le bâti est ainsi de faible hauteur (2 étages seulement), et comporte des caractéristiques architecturales moins rudes que les grands ensembles austères des années 1960 à '70 : toiture* à bâtière retroussée sur ses corniches*, volets* battants en bois, et balcons* avec garde-corps* en bois. On remarque par ailleurs une forte présence visuelle des longues cheminées maçonnées. L'espace non-bâti entre chaque immeuble est particulièrement paysager par des aménagements qui s'intègrent dans la pente du quartier. Outre les plantations du quartier lui-même, le fond de scène boisée du Bois joli complète le caractère verdoyant du lieu.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 2.3. : Inventaire des villas et immeubles protégés



PLU BELFORT 2035

PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

n° patrim.	Class.	Adresse - *quartier*	n° rue	parcelle	extrait cadastral	photo	motivation – intérêt
B 01	GI	Albert Premier (rue) Engel (rue Alfred) *[quartier : Belfort Nord]*	2,4 et 6 30	AD 53 AD 317 AD 321			Ensemble de trois immeubles (immeuble central tout en longueur, un à chaque extrémités dont le plan forme un angle de rue), construits par les architectes Walter et Bernard en 1913, de style éclectique*. Façades* ordonnancées à décoration simple mêlant pierre, brique et bois. Bandeaux*, linteaux* droits et à forme courbe agrémentée d'une agrafe, allège* marquée en creux, quelques balcons* sur consoles* avec garde-corps* en ferronneries. Soubassement* en bossage*, toit à deux pans avec cheminées massives. Portes en bois d'origine. La particularité de ces immeubles réside dans le plan de composition urbain et leur traitement de façade*.
B 02	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	3	AH 641			Salle de musique Bâtiment* construit en 1923 pour remplacer la première salle en bois utilisée par la fanfare de la SACM dès 1885. Dans le prolongement et l'alignement* des villas* de l'avenue d'Alsace, façade* pignon* de gabarit similaire composée avec symétrie d'un seul grand niveau. Trois travées* aux ouvertures cernées de pierre. Porte centrale avec imposte, entablement-écriteau surmonté d'une fenêtre cintrée « repoussant » le bandeau*- corniche* marquant le fronton*-pignon* découvert. Fenêtre cintrée similaire prolongeant en hauteur chacune des deux baies* latérales. Larges chaînes* d'angle terminées en chapiteau par l'effet de retournement d'angle de la corniche* en pierre. Portail et grille en fer forgé sur muret accompagné de piliers en pierre en limite de l'avenue.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 03	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	5	AH 12			Faisant partie d'un ensemble de maisons construites au XIX^{e} siècle (1880) pour loger les cadres de la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (ALSTOM). Maisons à plan en L, élévation à travées*, soubassement* en brique, chaînage* d'angle en brique et pierre. Perron à l'entrée abrité par un auvent*. RDC : fenêtres à deux vantaux, linteaux* en arc plein cintre en brique. 1er étage : baie* avec balcon* à garde-corps* en ferronnerie. Bandeau* en pierre et brique séparant le 1er étage du comble*. Pignon* éclairé par une fenêtre surmontée d'un linteau* arqué en brique. Intérêt paysager : cité jardin. Intérêt d'ensemble : groupement de villas* donnant un caractère particulier à la rue.
B 04	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	7	AH 11			Faisant partie d'un ensemble de maisons construites au XIX^{e} siècle (1880) pour loger les cadres de la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (ALSTOM). Maisons à plan en L, élévation à travées*, soubassement* en brique, chaînage* d'angle en brique et pierre. Perron à l'entrée abrité par un auvent*. RDC : fenêtres à deux vantaux, linteaux* en arc plein cintre en brique. 1er étage : baie* avec balcon* à garde-corps* en ferronnerie. Bandeau* en pierre et brique séparant le 1er étage du comble*. Pignon* éclairé par une fenêtre surmontée d'un linteau* arqué en brique. Intérêt paysager : cité jardin. Intérêt d'ensemble : groupement de villas* donnant un caractère particulier à la rue.
B 05	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	9	AH 10			

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 06	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	11	AH 9			
B 07	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	13	AH 8			
B 08	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	15	AH 7			Faisant partie d'un ensemble de maisons construites au XIX^{e} siècle (1880) pour loger les cadres d'ALSTOM. Maisons à plan en L, élévation à travées*, soubassement* en brique, chaînage* d'angle en brique et pierre. Perron à l'entrée abrité par un auvent*. RDC : fenêtres à deux vantaux, linteaux* en arc plein cintre en brique. 1er étage : baie* avec balcon* à garde-corps* en ferronnerie. Bandeau* en pierre et brique séparant le 1er étage du comble*. Pignon* éclairé par une fenêtre surmontée d'un linteau* arqué en brique. Intérêt paysager : cité jardin. Intérêt d'ensemble : groupement de villas* donnant un caractère particulier à la rue.
B 09	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	17	AH 6			

B 10	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	19	AH 5			
B 11	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	21	AH 4			
B 12	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	23	AH 3			Faisant partie d'un ensemble de maisons construites au XIX^{e} siècle (1880) pour loger les cadres d'ALSTOM. Maisons à plan en L, élévation à travées*, soubassement* en brique, chaînage* d'angle en brique et pierre. Perron à l'entrée abrité par un auvent*. RDC : fenêtres à deux vantaux, linteaux* en arc plein cintre en brique. 1er étage : baie* avec à garde-corps* en ferronnerie. Bandeau* en pierre et brique séparant le 1er étage du comble*. Pignon* éclairé par une fenêtre surmontée d'un linteau* arqué en brique. Intérêt paysager : cité jardin. Intérêt d'ensemble : groupement de villas* donnant un caractère particulier à la rue.
B 13	GI	Alsace (avenue d') *[quartier : Vosges]*	25	AH 2			

B 14	GI	Altkirch (avenue d') *[quartier : Vieille-ville]*	2	BM 195			Maison construite en 1943, de style pittoresque. Maison à 1 niveau + comble* à la Mansart*, plan carré avec avancée à base octogonale dans un angle. Toiture* à la mansarde*, coyaux, aisseliers et épi* de faîtage*. Façades* décorées alternant brique et pierre, bandeau*, agrafes et frise* sous toiture*. Clôture* en ferronnerie d'origine. Intérêt architectural et décoratif : particularité des façades* mêlant pierre et brique, et sa tourelle trapue.
B 15	GI	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	1	AL 233			Immeuble administratif construit en 1923 par Charles Schmutz, de style éclectique*, d'inspiration néo-gothique. Bâtiment* avec tourelle d'angle, surmontée d'un toit à six pans avec flèche, balcon* à balustrade*, marquant l'entrée principale. Les deux portes d'entrée sont surmontées d'oculus* oblongs et encadrées de pilastres* corinthiens. Linteaux* droits et en plein cintre, encadrements et corbeaux* sont richement ornés de moulures au décor floral. Garde-corps* et ferronneries d'origine, fenêtre à petits bois d'origine. Toiture* à la Mansart*, en ardoise et lucarnes* capucines retroussées.
B 16	GI	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	3	AL 45			Immeuble d'habitation construit en 1909 par l'architecte Albert Salomon, de style art-nouveau. Commerces en RDC. Unique bâtiment* à Belfort entièrement réalisé dans le style art-nouveau. Plan toute en longueur offrant une façade* assez étroite sur rue. Composée de 3 étages, avec balcons* filants sur les deux premiers, cette façade* se présente comme un pignon* (terminé par un décor floral). RDC en appareillage* de pierre, encadrements, consoles* et dalles de balcons* en pierres. Balcons* du 2e étage soutenu par des consoles* en fer forgé. Ferronneries à motifs floraux. Toiture* mansardée* en ardoise, courbée à l'angle, soutenue par des aisseliers.

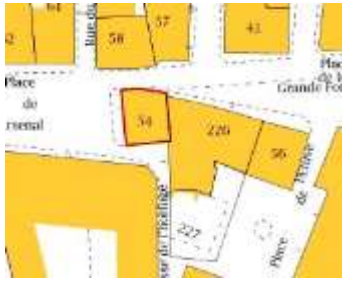
B 17	GI	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	9	AL 46			Immeuble d'habitation construit en 1910 par l'architecte Eugène Lux, de style éclectique*. Commerces en RDC. Bâtiment* singulier par son appareillage* composite alternant briques et moellons peints, ainsi que pierre et fac-similé en ciment. 2e et 3e étage éléments en pierre : encadrements, linteaux*, allèges* sculptées, balcons* (travée* centrale) posés sur consoles* décorées, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche*. Toiture*, en ardoise, à la Mansart* articulée une petite tourelle d'angle, par Lucarnes* jacobines.
B 18	E	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	11	AL 179			Immeuble d'habitation construit entre 1909 et 1910 par l'architecte Fleury de la Hussinière, de style éclectique*. Commerces en RDC. Façade* symétrique articulée autour d'une travée* centrale, allant jusqu'en toiture*, composée de 3 ouvertures. Appareillage* de brique apparente servant de parement* de façade*, rythmé par de nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux*, chaînages*, meneaux*, bandeaux* entre le RDC et les étages. Frise* en céramique sous corniche* en pierre, fenêtres deux vantaux avec traverse haute, ferronnerie, balcons* majoritairement sur console* et garde-corps* en fer forgé. Toiture* à 2 pans, en ardoise, lucarnes* jacobine réalisée en appareillage* de brique et de pierre. Particularité : une entrée principale décalée.
B 19	Gi	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*		AL 265			La Poste centrale Bâtiment* de style moderne R+2 surélevé par un soubassement* percé de soupiraux. Grand rez-de-chaussée accessible par un emmarchement. Entrée monumentale à redan dont le tableau est redenté, composée d'une baie* de porte, d'une imposte, le tout embrassé d'un cadre en pierre intégrant un grand blason de la Ville de Belfort en guise d'agrafe géante. Grilles en métal découpé et ornées des lettres P et T sur les baies* du RdC surélevé. Les baies* des étages sont composées selon de larges bandeaux* dont les trumeaux* en brique laissent penser à de larges meneaux*. Corniche* en pierre formant casquette avec modillons en sous-face. Intérêt urbain : façade* volontairement hors alignement* de la voie*, en retrait du faubourg des Ancêtres.

B 20	**E**	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	18	AL 70			Immeuble d'habitation construit début du XX[e] siècle, de style éclectique*. Commerces en RDC. Façade* symétrique articulée autour d'une travée* centrale avec des ouvertures en arc surbaissé, rythmée par de nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux*, chaînages*, bandeaux* entre le RDC et les étages. Frise* en pierre sous corniche*, fenêtres deux et quatre vantaux, ferronnerie, balcons* sur console* avec moulures en sous face de dalle, garde-corps* en fer forgé, balcon* avec balustrade* en pierre sur la travée* centrale formant auvent* sur porte d'entrée. Porte principale d'origine en bois et défenses en fer, volets* métal et bois persiennés*.
B 21	Gi	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*		AK 73			Temple Saint Jean Bâtiment* construit tardivement en 1876 par Théodore Jundt et Pierre Cordier après l'admission des protestants à Belfort dans les années 1840-50. Ce temple officiel remplace la salle de culte aménagée initialement dans le pavillon Kléber dans l'angle de la rue. Bâtiment* au corps principal sobre, percé de quelques ouvertures romanes élancées, devant lequel prend place la tour-clocher en avant-corps sur la façade* principale donnant sur le faubourg. La tour regroupe l'ensemble de la richesse architecturale du bâtiment* : entièrement en pierre mêlant du grès rose, façade* ornementée, fronton* triangulaire dans lequel s'inscrit l'arc roman de la porte en bois, baies* en meurtrières arrondies, rosace, corniche* séparant l'étage des cloches tout aussi délicatement détaillé, toiture* de flèche octogonale à base carrée et pans retroussés, munie de quatre petites lucarnes* aux airs de nichoirs avec épi*.
B 22	GI	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	32	AL 289			Immeuble d'habitation construit en 1933, par Paul Giroud et Jules Edmond, de style art-déco. Commerces en RDC. Façade* composée de trois travées* régulières, terminées chacune par des lucarnes* en toiture*, avec balcons* à balustrades* au 1[er] étage. Particularité : la travée* centrale forme un oriel*, sur ses deux premiers niveaux, surmonté d'une balustrade*. Décors réalisés en béton moulé. Toit à la Mansart*, en ardoise.

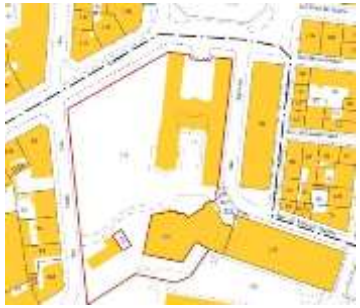
B 23	E	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	33	AL 53			Immeuble d'habitation construit en 1883, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* sur rue symétrique, comportant de nombreux élément en pierres: encadrements, linteaux*, agrafes (sculptées sous balcons*), frontons*, balcons* posés sur corbeaux* décorés au 1er et 2e étage et sur corbeaux* ou consoles*, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche*. Lucarnes* à fronton*. Portes bois d'origine avec défenses et volets* persiennés* en métal. La principale particularité du bâtiment* tient en une travée* centrale surmontée d'une toiture* en bâtière.
B 24	E	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	38	AL60			Immeuble d'habitation construit en 1912 de style éclectique*. Commerces en RDC. Soubassement* percé de soupiraux. Façade* à composition dissymétrique, avec une travée* de part et d'autre, décorées par des bossages* à droite et des pilastres* à chapiteaux corinthien à gauche, terminées par des frontons*, comportant des balcons* différents à tous les étages soutenus par des corbeaux* décorés ou en forme de conques. La travée* centrale est également décorée de nombreux éléments en pierre et ornées de trois balcons* à consoles*. Le dernier étage est posé sur un large bandeau* posé sur agrafes. Garde-corps* en fer forgé, volets* persiennes* d'origine en métal en RDC et porte cochère d'origine en bois avec défenses en fer forgé. Intérêt architectural : bâtiment* très richement décoré, encadrés par deux travées*, chacune de forme et de décors différents, accentuant fortement la composition dissymétrique de cette façade*.
B 25	Gi	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*		AK 192			Chapelle de l'école Sainte Marie L'école Sainte Marie est une institution ouverte en 1875. Le site est aujourd'hui complété de bâtiments* contemporains annexes, au milieu desquels demeure réhabilité le grand bâtiment* historique central composé de 4 niveaux droits plus un sous combles*. Sur sa façade* nord, pris entre deux corps en redan aux extrémités, est adossé* un volume bâti moins élevé, en forme de chapelle. Elle est constituée d'une tourelle en grès rose, coiffée d'une toiture* pyramidale à base octogonale, et d'une façade* droite caractérisée par ses hautes baies* jumelées surmontées d'arcs de pierre romans. La façade* du RdC est totalement en grès rose tandis qu'à l'étage seuls les éléments structurants de la façade* le sont (encadrement des baies*, bandes verticales et corniche*). Intérêt urbain : Recyclage et conservation d'un bâtiment* historique au milieu d'extensions contemporaine sur le site, en partie visible depuis les quais.

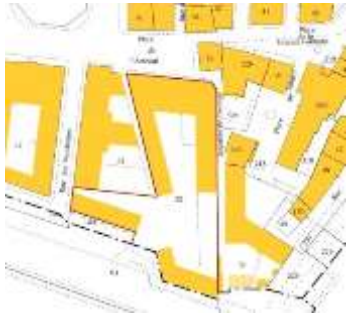
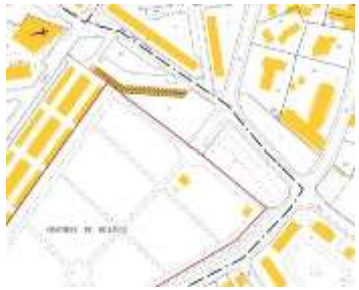
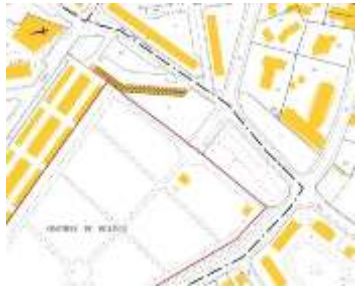
B 26	Gi	Ancêtres (faubourg des) *[quartier : Centre ville]*	55b	AK 199			IUFM du site Marc Bloch. Bâtiment* construit en 1893 pour l'enseignement des jeunes filles, il change plusieurs fois d'occupation au cours du XX^{e} siècle mais l'enseignement y reviendra toujours. Bâtiment* R+2+combles* composé avec symétrie d'un corps central en retrait et de deux ailes en avant-corps. Le RdC et la travée* centrale sont valorisés par un traitement tout en pierre. Baie* en plein cintre pour la porte encadrée de pilastres*, surmonté d'un fronton* triangulaire. Duo de fenêtres au 1er étage et trio de baies* au second ainsi qu'en lucarnes* centrales composées en serlienne. La pierre apparente est aussi utilisée pour l'encadrement des autres baies*, des chaînages* d'angles, de la corniche* et des lucarnes*. Baies* cintrées à entablement au 1er étage, linteaux* droits pour les autres baies*. Lucarnes* à haut fronton* triangulaire. À noter qu'une ancienne grille en fer forgé alignée sur le faubourg des Ancêtres a disparu au début des années 2000.
B 27	Gi	Armes (place d') Grande (rue) Quai (rue du) Lecourbe (rue du Général Claude) *[quartier : Vieille-ville]*	2 8 8b 3	BI 75			Immeuble de 4 niveaux, se situant dans le pentagone de Vauban, construit en 1869 (cf. médaillon* gravé de l'entablement de la porte nord). Ilôt bâti avec cour intérieure. Façades* à composition symétrique. La travée* centrale des façades* Nord et Sud sont décorées de nombreux éléments en pierre. Chaque angle, arrondi, est orné au 1er étage d'un balcon* en pierre à consoles* avec ferronneries. Chaînes*, bandeaux* à chaque étage, corniche* à redents et encadrement des baies* avec clé* en pierre. Garde-corps* en fer forgé, volets* métallique pliants en RdC en façade* Sud et volets* battants persiennés* en façades* Est, Ouest et Sud. Portes d'origine, en bois avec encadrement sculpté en pierre (colonne corinthienne et linteau* orné). Devantures bois d'origine en RDC.
B 28	Gi	Armes (place d') *[quartier : Vieille-ville]*		BI 76			Kiosque en métal construit en 1904 par la firme Schwartz et Maurer pour remplacer l'ancien kiosque en bois plus petit de 1876 utilisé pour la musique des régiments militaires. Le kiosque est implanté face à la mairie pour dégager l'axe de visibilité de l'église St Christophe. De plan octogonal, le kiosque est surélevé, sur un soubassement* rempli en briques apparentes, accessible par un escalier en pierre, enclos d'un garde-corps* en fer forgé. Le sommet des poteaux est relié par un lambrequin* en acier à motifs de volutes évoquant l'art nouveau*, surmonté d'une large casquette dont chaque angle est équipé d'une tête de lion pris en médaillon* par la corniche* qui l'entoure. La toiture* en dôme paré d'un effet d'écailles est surmontée d'un lanterneau abaissé et d'un épi* décoré.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 29	Gi	Arsenal (place de l') *[quartier : Vieille-ville]*	1	BI 54			Maison BARDY, construite au XVIII[e] siècle sur l'emplacement de l'un des anciennes portes de l'enceinte médiévale (porte de l'horloge). Bâtiment* R+2+Comble*. Façade* principale composée par une structure en Grès des Vosges apparent formant encadrement, linteaux* et bandeaux*. Chaîne* d'angle, corniche* en pierre. Baies* cintrées avec encadrement en pierre en RdC. Ferronneries et volets* battants persiennés* aux étages. Porte en bois au RDC. Toiture* avec brisis* et terrasson*, à petites tuiles et motifs géométriques (losanges en tuiles plus foncées), deux épis*, arêtiers* à tige de botte, trois lucarnes* à fronton*. Trois fenêtres avec des vitraux façade* Nord.
B 30	GI	As de carreau (rue de l') *[quartier : Centre ville]*	33	AL 28			Maison construite au début du XX[e] siècle de trois niveaux sur soubassement*. Couverture en ardoise avec ferme débordante, charpente apparente, demi-croupe* normande, lucarnes* rampantes. Chaînage* d'angle, bandeaux* délimitant chaque niveau, et travées* des ouvertures entièrement travaillées en pierre. Entrée sur façade* latérale avec véranda* en ferronnerie. Ferronnerie d'origine.
B 31	GI	As de carreau (rue de l') *[quartier : Centre ville]*	17	AL 37			Maison construite au début du XX[e] siècle sur deux niveaux, avec soubassement*. Couverture en ardoise avec charpente apparente, demi-croupe* normande, coyaux, lucarnes* rampantes. Bandeaux* et linteaux* mêlant la pierre et la brique, linteaux* en arc surbaissé, ouvertures à meneaux*. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de maisons.

B 32	GI	As de trèfle (rue de l') *[quartier : Miotte-Forges]*		AM 77			Caserne Friederichs *(en partie)* Construits en 1884 ; sont retenus les 2 pavillons d'accueil et les 2 grands bâtiments* parallèles à la rue de l'As de Trèfle. Façades* ordonnancées avec une rigueur militaire pour les ouvertures, toutes encadrées en pierre apparente. Linteaux* en arc surbaissé pour les étages, en plein cintre pour le rez-de-chaussée. Toiture* à deux pans simple pour les deux pavillons et à la mansarde* pour les deux grands bâtiments*, rythmée de lucarnes* à toit bombé. Chaînages* d'angle disposés en harpe en pierre apparente, soubassement* et rez-de-chaussée en grès rose. Corniche* en pierre, et bandeau* filant en pierre apparente pour les deux pavillons. Intérêt urbain : Symétrie des pavillons dans l'axe de la rue depuis l'avenue de la Laurencie, et façade* urbaine latérale.
B 33	**E**	Bartholdi (rue Frédéric-Auguste) *[quartier : Vieille-Ville]*		BK 90		 	Annexe Mairie Bartholdi Ancien pavillon logeant les officiers de la cavalerie en 1766, transformé en mess de garnison en 1910 épousant une architecture en harmonie avec les bâtiments* de la place de la République. Restructuré en 2015. Bâtiment*-îlot* rectangulaire R+1+C, façades* ordonnancées avec régularité mais composé de deux sous-bâtiments* accolés dont la richesse architecturale croît par tiers depuis la rue de l'ancien théâtre vers la place. Partie Sud (côté rue) : Baies* encadrées de pierre avec agrafes et appuis* de fenêtre saillant et petites consoles* décoratives ; linteaux* droit à l'étage, linteaux* cintré au RdC. Bandeau* filant saillant en pierre entre les deux niveaux. Partie centrale : une lucarne* bombée à fronton* en pierre sur chacune des façades* latérales. Corniche* moulurée. Bandes verticales terminées par des volutes intégrées dans la corniche* marquant les travées* des entrées. Remplissage saillant de l'espace entre le linteau* cintré et le bandeau* filant. Partie Nord (côté place) : RdC paré en bossage* continu décliné en crossettes vers les linteaux*, balcon* filant en pignon* avec consoles* jumelées et ornementées, balcon* simple pour chaque autre baie* d'étage, sans console* mais effet coquillage, garde-corps* galbé en fer forgé, corniche* enrichie de volutes jumelées, surmontée d'un acrotère* ; en pignon*, travées* séparées de bandes verticales, et lucarne* bombée à fronton* en pierre dans l'axe du bâtiment*. Intérêt urbain : bâtiment*-îlot*, façades* alignés sur rue et place, en écho avec les autres façades* néohauss-manniennes.

B 34	E	Bartholdi (rue Frédéric-Auguste) *[quartier : Vieille-Ville]*	1	BK 351		  	Préfecture Bâtiment* construit en 1903 par l'architecte Fleury de La Hussinière. Plan en H, composé d'un corps central encadré de deux longues ailes qui créent une cour d'honneur à l'avant et une cour sur jardin à l'arrière. La cour d'honneur est fermée par une grille et un portail en fer forgé surmonté d'un portique à ailerons avec médaillon*. Bâtiment* surélevé R+2+combles* mansardés*. Toitures* avec épis* en zinc, rythmées de nombreuses lucarnes*, alternant lucarnes* jacobines à fronton* triangulaire, lucarnes* à fronton* droit et lucarnes* en œil-de-bœuf. Façades* ordonnancées d'ouvertures régulières rectangulaires à l'étage, cintrées avec grilles en fer forgé au RdC, enrichies de deux balcons* filants à balustrade* sur les pignons* des ailes donnant sur la place de la République et de balcon* simple à balustrade* sur la travée* de retour d'angle. Complètent la modénature* des façades* : encadrement en pierre des fenêtres, médaillons* ornementés pendants sous balcons* et certaines allèges*, chaînage* d'angle harpé, frise* avec médaillons* d'angle, corniche* à modillons, parement* en appareillage* apparent pour les travées* d'extrémité d'ailes du bâtiment*. Intérêt urbain : Façade* de la place de la République, en écho au Palais de Justice ; clôture* délimitant un vaste parc arboré marquant l'articulation avec le boulevard Carnot.
B 35	Gi	Berger (rue Philippe) *[quartier : Vosges]*	15	AE 189			Église orthodoxe Bâtiment* symétrique à plan carré, composé d'un vestibule en saillie*, et d'appentis latéraux arrondis faisant office de chapelle. Corps principal avec toiture* à quatre pans au sommet de laquelle un lanterneau est coiffé d'une coupole galbée surmontée d'une croix orthodoxe. Façades* minimalistes, avec de rares ouvertures romanes. Porte en bois massif surmontée d'une imposte vitrée. Seul bâtiment* en retrait par rapport à l'alignement* de la voie*, pour dégager un espace de cour servant de parvis à l'église.

B 36	Gi	Boucheries (rue des) *[quartier : Vieille-ville]*		BI 52			Maison du Tailleur Maison à plan rectangulaire, d'un seul niveau.Toiture* à deux pans. Baies* cintrées avec volets* battants en bois ajourés. Nombreux éléments de structurant la façade* en grès rose : soubassement*, encadrement des baies*, appuis* de fenêtres, bandeaux*-entablements, chaîne* d'angle en harpe. La façade* pignon* (rue des boucheries) comporte un emmarchement en pierre, une porte en bois, une imposte vitrée en plein cintre et un oculus*. Intérêt urbain : Petit bâtiment*, mais son implantation alignée sur rue referme l'îlot* et épouse une architecture en harmonie avec celles de la prison, de l'hôtel du gouverneur et de la mairie.
B 37	**E**	Bourgogne (boulevard Renaud de) *[quartier : Résidences Bellevue]*	38	BR 16			Conciergerie du cimetière de Bellevue Petit bâtiment* de type pavillon d'un niveau surélevé et d'un niveau sous combles*. Façades* simples, mais riches par ses éléments saillants en pierre apparente : large encadrement rainuré des ouvertures, meneau* pour la baie* d'étage en pignon* et la baie* triple en façade* nord-est, corniche*-frise* avec feston. Trois petites fenêtres accolées décalées en hauteur en façade* sud. Toutes les fenêtres sont à petits carreaux. Toiture* à deux pans sans débord, en appui sur des pignons* découverts, avec épi* en pierre en pignon*. Lucarne* fronton* en pierre surmontée d'un épi* en pierre. Croix détaillée en fer forgé incrusté dans la paroi de la cheminée. La conciergerie est accompagnée d'une annexe* de plus petite taille conjuguant les mêmes éléments architecturaux.
B 38	Gi	Bourgogne (boulevard Renaud de) *[quartier : Résidences Bellevue]*	38	BR 16			Portique d'entrée du cimetière de Bellevue Dans le prolongement du mur d'enceinte du cimetière enduit, mur plus haut, en pierres appareillées visibles, délimité en biais, composé avec symétrie, percé de trois ouvertures, l'une grande centrale et deux petites latérales, chacune fermée d'une grille. Les ouvertures comportent des angles biseautés, récupérés par des claveaux agencés en crossette. Le mur est surmonté d'un fronton* sculpté d'un bas-relief par l'artiste J. Swobada représentant deux personnages, dont un sur son lit de mort, et gravé d'une citation sur la face côté cimetière.

B 39	Gi	Briand (rue Aristide) *[quartier : Centre ville]*	10 12	BN 38		 	Ancienne Banque de France Ensemble de bâtiments* datés de 1878 comprenant un corps principal R+2+comble*, une conciergerie R+1+comble* et une aile en RdC surélevé en fond de cour d'honneur avec un retour sur rue. Toutes les façades* sont en pierre (et parement* de pierre pour les trumeaux* en étages. Le bâtiment* principal : façades* d'ordre classique ordonnancées qui distinguent la travée* derrière laquelle se trouve l'escalier, chaînes* et chaînages* d'angles, soubassement* percé de soupiraux avec défenses, RdC traité en bossage* continu, encadrements saillants, linteaux* en entablement, bandeau* filant soutenu par des corbeaux* au droit de chaque baie* (agrémenté d'agrafes au RdC) faisant office de balcon* au 1er étage et d'allège* au second niveau. Ferronneries différentes à chaque niveau. Menuiseries avec traverse haute. Perron avec porte d'entrée en fer forgé surmontée d'une marquise* en encorbellement* et lanternes suspendues.Toiture* 4 pans en ardoise avec lucarnes* en œil-de-bœuf. La conciergerie : façades* d'ordre classique ordonnancées chaînages* d'angles, soubassement* percé de soupiraux avec défenses, encadrements en légère surépaisseur agrémentés d'agrafes au RDC, corniche* débordante. Défenses en RdC et garde-corps* en fer forgé à l'étage. Menuiseries avec traverse haute. Perron avec porte d'entrée en fer forgé surmontée d'une marquise* en encorbellement* et lanternes suspendues.Toiture* à la Mansart* retroussée en ardoise avec lucarnes* en œil-de-bœuf, cheminées maçonnée. L'aile reprend les éléments architecturaux et les proportions du bâtiment* principal : traité en bossage* continu, encadrements saillants, linteaux* en entablement, bandeau* filant soutenu par des corbeaux* au droit de chaque baie* agrémenté d'agrafes faisant office de corniche* à la toiture* terrasse, garde-corps* composé de ferronnerie et de merlons. Perron avec porte d'entrée en fer forgé surmontée d'une marquise* en encorbellement* et lanternes suspendues. L'accès à l'arrière de la parcelle s'effectue par une porte cochère pleine à la baie* cintrée inscrite dans un porche*, à l'ouest de la conciergerie. Il reprend les proportions de l'aile et son langage architectural. Toiture* terrasse garde-corps* composé de ferronnerie et de merlons. Particularité : une fenêtre de plus faible hauteur. Clôture* sur rue femant la cour d'honneur pavée et reliant bâtiment* principal et conciergerie. Composée d'un muret en pierre, d'un portillon, d'un portail monumental portant l'inscription « Banque de France » et d'une grille se terminant en fer-de-lance.

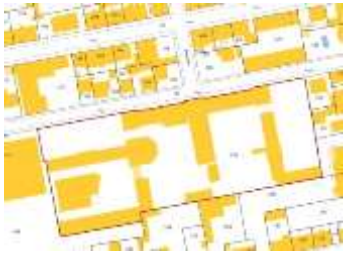
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

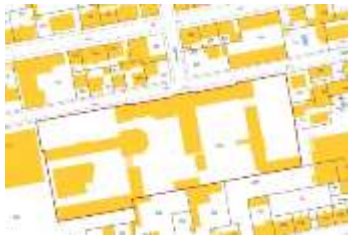
B 40	E	Brisach (faubourg de) *[quartier : Miotte-Forges]*	33	AY 173 AY 174			Bâtiment* construit en 1909, de style éclectique*, 2 étages + comble* à la mansarde*. Toiture* en ardoise débordante, coyau, épis* de faîtage*, charpente apparente, lucarnes* jacobines. Soubassement* en pierre. Avancée en pierre richement décorée, larges baies* avec encadrement en pierre de taille et linteaux* avec agrafe tantôt droit, tantôt cintré, chaînage* d'angle alternant brique et pierre, oculus*. Porte d'entrée en bois surmontée d'une marquise* Art Nouveau*, ferronnerie d'origine. Intérêt architectural et décoratif : volume complexe, toiture* décorative, éléments en pierre sculptée, imposante verrière et position centrale en tête d'îlot* sur une grande propriété.
B 41	Gi	Brisach (faubourg de) *[quartier : Miotte-Forges]*		AX 11			Porte du Vallon Ancienne porte en pierre située en bordure du faubourg de Brisach en entrée de ville. Ouvrage* désormais intégré dans une fortification servant de support à la passerelle piétonne qui franchit la route sur l'itinéraire de la promenade des Hauts de Belfort. Ouvrage* en forme d'arche constitué, en façade* nord de deux pilastres* engagés supportant un arc surbaissé avec pierres taillées en claveaux agencés en crossette et un entablement. La façade* sud est simple, sans aucune saillie* ni effet de pilastre* et d'entablement. Un pavillon octroi avec arcades en pierre accompagne la porte de l'autre côté de la route juste après avoir dépassé la passerelle.
B 42	Gi	Carnot (boulevard Sadi) *[quartier : Vieille-ville]*	2	BK 77			Immeuble d'angle construit en 1903, de style éclectique*. Commerces en RdC et 1er étage. Façade* à travées* verticales, symétrique, comportant de nombreux éléments en pierres: encadrements, allèges* sculptées, linteaux* avec agrafes ou frontons*, balcons* sculptés posés sur corbeaux* décorés au 1er et 2e étage et sur consoles*, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, architrave et corniche* à redents. Ouvertures avec arc surbaissés au 1er étage et fenêtres d'origine en bois. Lucarnes* à fronton* en zinc, avec ailerons et toit bombé. Toiture* à deux pans en ardoise, cheminées en briques. Portes bois d'origine avec défenses. Particularité du traitement de l'angle, renforcé par un oriel* de part et d'autre ayant sa base sculptée (coquillage) et un toit bombé en forme de coupole.

B 43	Gi	Carnot (boulevard Sadi) *[quartier : Vieille-ville]*	8	BK 281			Immeuble d'habitation construit en 1902, de style éclectique*. Commerces en RdC. RdC en pierre, traité en bossage*. Façade* symétrique à 3 travées* verticales. 1er étage et 2e étage entièrement habillés en pierre, comportant agrafes, appuis* de fenêtres mouluré, médaillons*, bandeaux*, balcons* alternés au 1er et 2e étage, soutenus par des corbeaux* décorés, avec moulures sous dalles, balustrade* au 2e étage et garde-corps* en fer forgé au 1er et dernier étage, corniche* à redents. Porte d'origine en bois et défenses en fer. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré avec la particularité d'avoir un balcon* filant au dernier étage, appuyé sur de nombreuses consoles*. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, avec lucarnes* à fronton* et œil de bœuf.
B 44	Gi	Carnot (boulevard Sadi) *[quartier : Vieille-ville]*	9	BI 135			Immeuble construit en 1901, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* symétrique à 5 travées* verticales délimitée par de chaînes*, comportant de nombreux éléments en pierres : encadrements, allèges*, linteaux* avec agrafes au dernier niveau, balcons* alternés posés sur corbeaux* décorés et sur consoles* pour la travée* centrale et les balcons* supérieurs, fronton* marquant la travée* centrale, garde-corps* en fer forgé, architrave et corniche* à redents. RdC et 1er étage à bossage*. Toiture* à deux pans. Portes bois d'origine avec défenses.
B 45	**E**	Carnot (boulevard Sadi) *[quartier : Vieille-ville]*	15	BI 171			Immeuble d'habitation construit au début du XXe siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* symétrique à 4 travées* verticales, entièrement habillée en pierre, comportant agrafes, appuis* de fenêtres sur bandeau*, chaînes*, piliers, balcons* alternés au 2e et 3e étage soutenus par des consoles* décorés (motifs floraux), avec moulures sous dalles, garde-corps* en fer forgé, corniche* à redents. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, avec lucarnes* en pierre à fronton*. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré avec la particularité d'avoir au 2e niveau des fenêtres (d'origine), en bois, à arc surbaissé et petits bois.

B 46	**E**	Carnot (boulevard Sadi) *[quartier : Vieille-ville]*	17	BI 130			Immeuble d'angle construit au début du XXème siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC et 1er étage. Façade* à travées* verticales, entièrement en pierres : encadrements, linteaux* sculptés avec agrafes et médaillons* au dernier niveau, balcons* sculptés posés sur consoles* ou piliers décorés aux trois étages avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, et corniche*. Particularité du traitement de l'angle arrondi, corniche* brisée façon fronton*, renforcé par une ouverture (ancienne porte d'entrée) plein cintre au RdC. Ouvertures avec arc surbaissés 3e étage, fenêtres à petits bois et volets* persiennés* en métal. Toiture* à Mansart* en ardoise. Lucarnes* en pierre à fronton* sculptés (motifs floraux et aquatiques).
B 47	**E**	Champion (rue Célestin) *[quartier : Vosges]*	2	AI 1			Conciergerie du cimetière de Brasse Pavillon en pierre composé d'un niveau droit et d'un niveau de combles* sur un plan rectangulaire. Toiture* à deux pans. Façades* pignons* découvertes surmontées d'un épi* en pierre. La façade* Est côté cimetière comporte un petit corps avancé coiffé d'une toiture* capucine. Hormis ce corps décroché, toutes les baies* sont en plein cintre dont l'encadrement de l'arc est en pierre taillée en saillie* avec grande agrafe sculptée et sommiers en cul-de-lampe. L'ouverture en étage sur le pignon* est constituée d'une baie* jumelée couverte d'un arc saillant décoratif avec cul-de-lampe et pointe d'agrafe évoquant une accolade terminée par un fleuron engagé. Châssis de baie* et portes en bois. Façades* gouttereaux couronnées d'une bande simulant une frise* vierge surmontée d'une corniche* rapportée en pignon* et formant dés d'acrotère* et culs-de-lampe. Intérêt urbain : façade* alignée sur rue, pavillon visible depuis le carrefour et clôture* d'angle en fer forgé sur mur bahut accompagnée de piliers à chaperons* en dos d'âne avec corniche*.

B 48	Gi	Château d'eau (avenue du) *[quartier : Les Barres - Le Mont]*	16	BV 373			Église Sainte Thérèse construite en 1964 par Pierre Dumas, architecte suisse. Le bâtiment* adopte un langage architectural résolument moderne, sur un plan de forme ovoïde, sans clocher, privilégiant le principe du rassemblement (basilique) plutôt que de l'élévation (cathédrale). L'église bénéficie néanmoins d'un éclairage naturel généreux par ses larges baies* vitrées tendant à remplacer les parois. L'originalité tant visuelle que technique repose sur le système de toiture* adoptant une forme géométrique tridimensionnelle de type hyperboloïde en béton qui prend appui sur des piliers. Son débord de toit crée un effet de casquette permettant d'abriter une partie du proche parvis. À noter la présence d'un paravent géant en voile en béton qui double et abrite à distance sa façade* nord-ouest.
B 49	GI	Capucins (rue des) *[quartier : Centre ville]*	9	BK 246			Maison construite au début du XX^{e} siècle sur trois niveaux. Couverture 2 pans en ardoise avec charpente apparente. Pignon* agrémenté d'un jeu de surépaisseurs réalisées en maçonnerie, avec en partie haute le dessin d'un colombage*, chaînages* d'angles. Encadrements en grès des Vosges. Intérêt urbain : villa* en cœur d'îlot*.

B 50	GI	Châteaudun (rue de) *[quartier : Vosges]*	7	AI 259		 	Collège Châteaudun. Seconde école construite en quartier de faubourg, en 1886 par l'architecte Fleury de La Hussinière. Grand bâtiment* longitudinal aligné sur la voie*, composé symétriquement d'un corps central en légère saillie* de part et d'autre duquel se développent deux ailes droites terminées par deux corps pavillons également en légère saillie*. Deux niveaux plus combles*, et trois niveaux plus combles* pour les corps formant pignons*. Façade* en pierre pour le corps principal, éléments en pierre pour les modénatures* des corps formant pignons*, et introduction de la brique en alternance avec la pierre pour les bandes verticales et les encadrements d'ouvertures sur les ailes droites du bâtiment*. Corps principal à trois travées* simples comportant un petit emmarchement pour chacune des deux portes en bois et ferronnerie, linteau* cintré avec agrafe ; trois grandes fenêtres en plein cintre avec agrafe à l'étage ; chaînage* d'angle en pierre simulant un pilastre* monumental ; corniche* et fronton* central gravé construit tel une lucarne*. Ouvertures rectangulaires au RdC à linteaux* droits en acier décorés, et cintrées à l'étage, et inversement pour les baies* des deux corps formant pignons*. Pour ces derniers, le dernier étage est construit tel un rehaussement du bâtiment*, au-dessus de la corniche* couronnant chaînages* et pilastres* ; lucarne* en pierre à fronton* triangulaire, et fenêtre jumelée avec meneau* à chaque extrémité des ailes bâties. Intérêt urbain : architecture solennelle, composée avec régularité et symétrie alignée sur la voie* et axée face au débouché de la rue perpendiculaire Ferdinand Buisson. Grille en fer forgé sur muret formant clôture* conservé à l'Est du bâtiment*.

B 51	GI	Châteaudun (rue de) *[quartier : Vosges]*	7	AI 259			École Châteaudun. Bâtiment* longitudinal composé d'un corps central d'un étage légèrement avancé et deux ailes symétriques d'un seul niveau. L'ensemble est surélevé. Toiture* à deux pans avec croupe*, à quatre pans pour le corps central. Têtes de chevrons complétées d'aisseliers sur l'ensemble des façades*. Le corps principal comporte trois travées* aux larges ouvertures, mais avec une porte décentrée. Pour les corps latéraux, les ouvertures, toutes aussi larges, sont regroupées pour constituer deux séries de longueurs inégales, chaque fenêtre séparée de sa voisine par un meneau*. Frise* en faïence courant sur l'ensemble de la façade*, au niveau des linteaux*, tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage. La frise* épouse l'arc surbaissé du linteau* des trois ouvertures du rez-de-chaussée du corps central et s'interrompt ponctuellement pour laisser place à des agrafes en pierre.
B 52	GI	Châteaudun (rue de) *[quartier : Vosges]*	17	AI 191			Maison construite en 1903, de style rationnel. Maison à 2 étages + comble*. Soubassement* en pierre appareillée, percé de soupiraux. Chaînage* d'angle en pierre de taille et brique, fenêtres à balconnets en ferronnerie, encadrement des fenêtres en pierre. Toit percé de deux lucarnes* et d'un œil de bœuf. Encadrement des lucarnes* en pierre de taille, épi* de faîtage*, bandeaux* saillants en pierre séparant les différents niveaux. Intérêt architectural et décoratif : proportions harmonieuses, volumes élancés et détails d'architecture (marquise*, chambranles* pierre, chaînage* pierre et brique, agrafes sculptées).
B 53	GI	Châteaudun (rue de) *[quartier : Vosges]*	20	AI 282			Maison construite en 1906, composée d'un seul corps d'habitation, élévation à travées*, 2 étages + comble*. Soubassement* en pierre appareillée, percé de soupiraux jumelés en pierre de taille. RDC : pièce principale éclairée par trois fenêtres composée en serlienne, allège* et le linteau* en grés taillées à motif décoratifs. 1er étage, deux fenêtres jumelées, une fenêtre avec balcon* soutenu par un porche*. Bandeau* en pierre de taille sépare le 1er étage du comble*, ferme débordante. Intérêt architectural et décoratif : Maison double. Composition pittoresque des volumes. Charpente complexe apparente, chambranle* en grés sculpté, porche*, chambranles* composés.

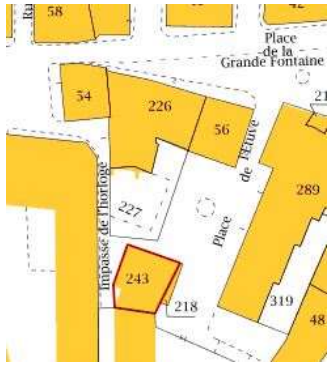
B 54	GI	Colbert (rue Jean-Baptiste) *[quartier : Centre ville]*	6	BM 226			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, plan en « L », sur trois niveaux. Soubassement* en pierre appareillée, percé de soupiraux jumelés en pierre de taille. RDC : pièce principale éclairée par trois fenêtres composée en serlienne, allèges* et les linteaux* traités façon pierre. Avancée surmontée d'une terrasse. Entrée par perron. 1er étage et combles* encadrements en bois. Bandeau* en pierre de taille sépare le 1er étage du comble*, Charpente apparente, ferme débordante et colombage*. Intérêt architectural et décoratif : Composition pittoresque des volumes. Charpente complexe.
B 55	GI	Dauphin (rue du peintre François) *[quartier : Centre ville]*	8	BL 253			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, plan en « L », sur trois niveaux. Avancée en RDC surmontée d'une terrasse. Entrée centrale surmontée d'un balcon*. Porte bois et ferronneries d'origine. Intérêt architectural : sa position sur la parcelle accentuant sa composition en « L ».
B 56	E	Dauphin (rue du peintre François) *[quartier : Centre ville]*	24	BL 243			Maison construite en 1930, composée d'un seul corps d'habitation, 2 étages + comble* de style Art Déco. Soubassement* en pierres de taille à assises régulières. Charpente à coyaux, demi-croupe*, tuiles, lucarne* triangulaire (outeau*). RDC avec 2 avancées surmontées de balcons* en pierre et ferronnerie d'origine Art Déco. Grille et portail d'origine en ferronnerie Intérêt architectural et décoratif : villa* remarquable pour son traitement décoratif, sa position dans la parcelle (marquant l'angle des rues Dauphin et Richelieu). et pour sa ferronnerie.
B 57	Gi	Degombert (rue du capitaine) *[quartier : Vieille-ville]*	3	BK 128			Immeuble d'habitation construit au début du XX^{e} siècle. Façade* à composition symétrique, comportant des balcons* 2^{e} et 3^{e} étages soutenus par des consoles* décorées, garde-corps* en fer forgé sur les deux volumes opposés. Intérêt architectural : façade* principale composée de 2 pignons* et d'un corps central. Richement décorée, par de nombreux chaînages*, frise*s et corniche* supportée par des corbeaux*, encadrement en pierre, RDC façon bossage* sur les deux extrémités et entièrement en pierre sur la partie centrale. Magnifique porte cochère en bois, d'origine..

B 58	Gi	Degombert (rue du capitaine) *[quartier : Vieille-ville]*	9	BK 290			Immeuble d'habitation construit vers 1910. Bâtiment* qui tient son caractère exceptionnel par la qualité de la décoration de la façade* principale. Façade* sur rue de composition symétrique, comportant de nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux*, allèges* décorées, bandeaux*, balcons* au dernier niveau posés sur corbeaux* et moulures sous dalles, garde-corps* en fer forgé. Bossage* en RDC et chaînes* délimitant les deux travées* extérieures, porte en bois d'origine avec défenses, marquise* et clôture* d'origine en fer forgé. Toit à deux pans, avec avancée sur les 3 travées* centrales de la façade* principale, avec charpente débordante à la normande en bois, aisseliers posant sur corniche* en pierre.
B 59	Gi	Dreyfus-Schmidt (rue Pierre et Michel) *[quartier : Vieille-ville]*	1	BI 143			Immeuble d'habitation construit en 1902, de style éclectique*. Commerces en RDC. Façade* d'angle, suivant l'alignement* de la rue, comportant des nombreux éléments en pierre : encadrement, agrafes, appuis* de fenêtres, allèges* sculptées soit avec des motifs floraux ou médaillons*, chaînes*, bandeaux*, balcons* au 1er et 2e étage, soutenus par des corbeaux* décorés, garde-corps* en fer forgé, corniche*. Porte d'origine plein cintre en bois et défenses en fer d'origine, abritée par les balcons*, surmontée d'une clé* de voûte à figure humaine. Toiture* à 2 pans.
B 60	GI	Dreyfus-Schmidt (rue Pierre et Michel) *[quartier : Vieille-ville]*	8	BI 151			Maison à façades* ordonnancées comprenant deux étages pleins et un étage mansardé*. Structure béton armé et pierre de taille (centre de la façade* principale), maçonnerie en moellons comprimés de mâchefer/ciment. Balcon* avec corbeaux* et console* sculptés ; encadrement harpé des fenêtres, linteaux* et agrafe en pierre. Couverture en tuiles, lucarnes* avec fronton* en pierre ; corniche* sous la toiture* Garde-corps* en ferronnerie. Partie centrale du bâtiment* : encadrements fenêtres, lucarnes* avec fronton*, en pierre de taille avec balcon* en encorbellement*.

B 61	**E**	Dreyfus-Schmidt (rue Pierre et Michel) *[quartier : Vieille-ville]*	17	BI 136			Immeuble emblématique, construit entre 1900 et 1905, de style éclectique*. Commerces en RDC et sur une partie du 1er étage. Particularité du traitement de l'angle, renforcé par une tour de forme arrondie particulièrement ornée et surmontée par un toit en coupole avec épi*, agrémenté d'œil de bœuf. Façades* à travées* verticales, symétrique, comportant de nombreux éléments en pierres : encadrements avec linteaux* sculptées, surmontés de médaillons* au dernier étage, avec agrafes aux autres niveaux, chaînes*, balcons* posés sur consoles* ou corbeaux* décorés, avec moulures sous dalles, architrave agrémentée d'une frise* à motifs floraux et corniche* à redents, traitement en bossage* en RDC et au 1er étage. L'ensemble des fenêtres du bâtiment* sont « toute hauteur » (sans allèges*) habillées de garde-corps* en fer forgé ou de balustrade* en pierre. Ouvertures avec arc surbaissés au 1er étage. Portes bois d'origine avec défenses. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, avec lucarnes* à fronton* décoré et œil de bœuf.
B 62	**E**	Dreyfus-Schmidt (rue Pierre et Michel) *[quartier : Vieille-ville]*	22	BI 167			Immeuble d'habitation construit au début du XXe siècle, de style éclectique* d'inspiration médiévale. Commerces en RDC et sur une partie du 1er étage. Façade* à composition dissymétrique, comportant des balcons* sur la travée* de l'entrée, soutenus par des consoles* décorées et garde-corps* en fer forgé. Nombreux éléments en pierres : linteaux* sculptés en plein cintre avec clé* de voute au 1er étage, trumeaux* (colonne au 1er et 2e étage), architrave agrémentée d'une frise* à motifs floraux et corniche*, traitement en bossage* en RDC. Imitation de parement* de pierre sur les 3 étages. Porte bois d'origine avec linteau* en plein cintre, clé* de voute et corbeaux* sculptés. Toiture* à deux pans, en ardoise, avec lucarnes* à fronton*.

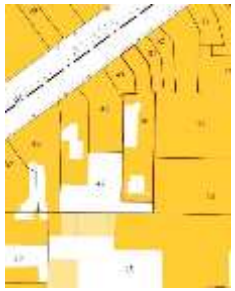
B 63	GI	Égalité (rue de l') *[quartier : Vosges]*	5	AI 372			Édifice de 1905 composé de deux maisons jumelées formant un plan en U, symétrique, entouré d'un jardin. Façade* ordonnancée à travées*, perron abrité par une marquise* en fer forgé. Soubassement* en pierre appareillée, percé de soupiraux en pierre et en brique. RDC : fenêtres surmontées d'un linteau* en arc décoré en brique et doté d'une agrafe en pierre, garde-corps* en ferronnerie, chaînage* d'angle en pierre de taille, formant pilastre*. 1er étage : les baies* surmontées d'un linteau* en arc décoré en brique, garde-corps* galbé en ferronnerie à motifs floraux, fenêtres à balconnet en fer forgé avec allèges* décorées en brique. Comble* : pignon* éclairé par une baie* munie d'un garde-corps* en ferronnerie, toit percé de deux lucarnes*, épi* de faîtage*, ferme débordante, demi-croupe* normande, coyaux. Intérêt architectural et décoratif : présente un plan en U, développe une façade* ordonnancée et présente des effets pittoresques de toiture*. L'intérêt décoratif est exprimé par les ferronneries Art Nouveau* à motif végétal.
B 64	GI	Égalité (rue de l') *[Vosges]*	7	AI 373			
B 65	Gi	Espérance (avenue de l') *[quartier : Vieille-ville]*		BI 254			Centre chorégraphique national (et autres activités au sein du bâtiment*) Bâtiment* construit en 1780 en remplacement d'un ancien magasin à fourrage de la caserne militaire de l'Espérance. Conservé et réhabilité en 1995 par Reichen & Robert, abritant pour moitié Est le centre chorégraphique national et pour moitié Ouest des locaux de bureaux. Bâtiment* constitué de deux corps allongés jumelés, joints par une galerie centrale. Deux niveaux et un autre sous combles* avec lucarnes* rampantes, silhouette bâtie à la toiture* cassée par coyaux et ordonnancement des ouvertures encadrées de pierre apparente conservées. Linteaux* droits sur les fenêtres des façades* pignons* et arc surbaissé à claveaux alternant pierre blanche et grès rose sur les fenêtres des façades* latérales. Porche* d'entrée et chaînages* d'angle en grès rose. La réhabilitation contemporaine introduit discrètement des éléments en bois et en verre sur l'entrée de la façade* sud et à l'intérieur des locaux.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 66	Gi	Espérance (avenue de l') *[quartier : Vieille-ville]*		BI 247 BI 249 BI 253 BI 282			Centre de congrès ATRIA De style contemporain, construit en 1995 par Gilles Bouchez. Plan en forme de secteur percé d'un atrium. Toiture* courbe, abritant 1 niveau en périphérie et 6 niveaux dans l'angle marquant l'entrée du bâtiment*. Un grand emmarchement souligne l'angle et relie l'entrée au dénivelé des voies* . Façades* planes jouant d'un effet de rayures entre les bandes vitrées des ouvertures et les bandes des allèges*. Effet prolongé par auvents* sur la façade* sud entièrement vitrée. Tour en saillie* servant de totem repère en complément du fronton* abrité par la pointe de toiture* en fort débord. Intérêt urbain : équipement soulignant la courbure du quai Vauban et marquant symboliquement l'entrée nord du quartier de l'Espérance et par extension la Vieille ville. L'ATRIA est inscrit comme Site d'intérêt local (SIL).
B 67	Gi	Étuve (place de l') *[quartier : Vieille-ville]*		BI 243			Immeuble de 5 niveaux (1 comble*) avec commerce en RDC se situant dans le pentagone de Vauban. Construction* assez récente reprennant un langage architectural ancien. Façades* à composition symétrique, avec oriel* formant la travée* centrale de la façade* Nord. Eléments en pierre : encadrements dont baies* cintrées en RDC. Menuiseries en bois à petits bois, une travée* avec volets* battants persiennés* en façades* Est. Toiture* à tuiles à forme d'écaille, lucarnes* capucines (à croupe*).
B 68	E	Foch (avenue du maréchal Ferdinand) *[quartier : Vieille-ville]*	3	BK 384			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique* (art-déco et art-nouveau). Commerces en RDC. Nombreux éléments en pierres : bandeaux* accompagnés systématiquement d'une frise*, encadrements, linteaux* sculptés faisant office de support de balcon* pour l'étage supérieur, balcons* sur console* en pierre et garde-corps* en fer forgé, chaînages*, architrave et corniche*. Magnifique porte en bois (d'origine) en arc surbaissé surmontée d'un linteau* décoré par un médaillon* et porté par deux atlantes. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarnes* avec fronton* en pierre. Particularité : immeuble richement décoré et marqué par une travée* centrale faisant office d'oriel* balcons* et marquant l'entrée, accentuée par des pilastres* décorés au 1er étage.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 69	E	Foch (avenue du maréchal Ferdinand) *[quartier : Vieille-ville]*	5	BK 74			Immeuble d'habitation construit en 1902, de style éclectique* (art-déco et art-nouveau). Commerces en RdC. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux* sculptés avec médaillon* systématique faisant office de support de balcon* pour l'étage supérieur, balcons* sur console* en pierre alternant garde-corps* en fer forgé et balustrade*, chaînages*, frise* surmontée d'une corniche*. Magnifique porte en bois (d'origine) en arc surbaissé surmontée d'un linteau* en relief décoré par un médaillon*. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarnes* avec fronton* arrondis en pierre. Particularité : immeuble richement décoré avec une travée* centrale marquant l'entrée, accentuée par des pilastres* décorés au 2e étage.
B 70	E	Fort Hatry (rue du) *[Résidences Bellevue]*	7	AL 144			Immeuble d'habitation construit début du XXe siècle, de style néo-gothique. Bâtiment* assez massif. Immeuble marqué par une tourelle d'angle, surmontée d'un toit à quatre pans avec épi*. Façades* réalisées entièrement en briques appareillées, rythmées par des encadrements et de chaînages* en pierre. Garde-corps* en fer forgé, corniche* délimitant le dernier niveau de la tour. Toiture* en ardoise. Même style pour le traitement de la clôture* (piliers massifs en pierre et brique ; fer forgé).

B 71	**E**	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	2	AL 82		 	Bâtiment* du XVIII[e] siècle, constituant avec le couvent des Capucins l'un des premiers bâtiments* construit sur la rive droite de la Savoureuse. D'abord relais de la poste aux chevaux, il devient ensuite Hôtel de l'Ancienne Poste au début du XIX[e]. L'architecte grand prix de Rome Gustave Umbdenstock le rehausse d'un étage et construit une grande salle à manger qui fait de cet établissement le plus renommé de Belfort jusqu'à la construction de l'hôtel du Tonneau d'Or qui le surpassera. L'hôtel cesse son activité en 1929 et l'immeuble est alors vendu en plusieurs lots. De nos jours, le bâtiment* se compose d'un RdC commercial, de deux étages droits et de deux niveaux sous combles* mansardés*. La toiture* est en outre en pavillon. Façade* ordonnancée et composée avec symétrie, marquée au centre par une grande lucarne* double débordante avec fronton* cintré entrecoupé d'un dé avec écusson coiffé d'un pinacle (en forme de vasque et torche enflammée), et balcon* à balustrade*. Cette grande lucarne* est encadrée de deux statuettes en métal. D'autres lucarnes* plus simples à fronton* cintré terminent les travées*. Toutes les lucarnes* sont en grès rose. Corniche* à modillons. Façade* principale délimitée par un chaînage* d'angle bossé en grès rose, et très structurée par les fenêtres et le jeu des encadrements en grès rose, complétée par des tables en brique apparente qui prennent place en allège* des baies* du deuxième étage. Chaque table est encadrée par une bande verticale en pierre qui relie appuis* de fenêtre supérieurs et linteau* inférieur. Linteaux* cintrés pour les baies* du premier étage, et linteaux* droits et surmontés d'un entablement gravé au deuxième étage. Volets* battants en bois persiennés* conservés pour chaque fenêtre. Certains garde-corps* en fer forgé de fenêtres et lucarnes* sont conservés. Intérêts historique, architectural et urbain par son emplacement : repère urbain et élément essentiel participant à la façade* de la place Corbis.
B 72	GI	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	13	BK50			Immeuble d'habitation construit par Eugène Lux en 1914, de style éclectique*. Commerces en RdC. Bâtiment* se caractérisant par l'étroitesse de sa façade*, sa longueur sur plan et ses décors différents à chaque niveau. Façade* sur rue symétrique, entièrement en pierres comportant : encadrements, linteaux* sculptés, balcons* filants posés sur consoles* avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche* posée sur agrafes décoratives. Fenêtres en arc surbaissé au dernier étage. Toiture* à la Mansart*, en ardoise avec lucarnes* avec fronton* en pierre.

B 73	GI	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	17	BK48			Immeuble d'habitation construit par Albert Salomon en 1928, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* ordonnancée en travées* régulières mais non symétrique : fenêtres en triplet à droite de la travée* principale. Façade* sur rue entièrement en pierres comportant : bandeaux*, encadrements, linteaux* avec agrafe, moulures, chaînages*, corniche* sur corbeaux* décoratifs, balcons* en encorbellement* sur tous les étages. Lucarnes* avec fronton* en pierre.
B 74	**E**	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	18	AL88			Immeuble d'habitation construit vers 1910, par Maurice Vallat, de style éclectique*. Commerces en RdC et à l'étage supérieur. Façade* sur rue de composition symétrique, comportant de nombreux éléments en pierres et en briques : encadrements, linteaux*, bandeaux* posés sur agrafes décoratives, frise* moulurée au 4e niveau, balcons* au dernier niveau posés sur corbeaux* et moulures sous dalles, garde-corps* en fer forgé. Toit demi-Mansart* en ardoise, avec avancée centrale et lucarnes* jacobines retroussées avec fermes débordantes et charpente apparente. Bâtiment* à caractère exceptionnel par la qualité de sa toiture*, la double hauteur de son rez-de-chaussée et la décoration changeante à chaque niveau.
B 75	GI	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	35	BK407			Immeuble d'habitation construit en 1908 par Gustave Umbdenstock et Eugène Lux, d'inspiration néo-gothique. Commerces en RdC. Bâtiment* emblématique « la Grande Taverne », très peu décoré mais faisant preuve, par son apparence, d'une grande singularité. 1er étage entièrement en pierre de taille, surmonté d'une tour d'angle en colombage*, surmontée d'un toit à quatre pans avec épis* et lucarnes* différentes à chaque versant. Garde-corps* de la toiture* terrasse en pierre (portion manquante réalisée en crépis). Façade* donnant sur la ruelle composée essentiellement de briques.

B 76	GI	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	51	BK17			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* sur rue symétrique, entièrement en pierres comportant : encadrements, linteaux* sculptés, balcons* à chaque niveau posés sur corbeaux* décorés au 1er et 2^{e} étage et sur consoles* au dernier étage, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche* posée sur agrafes décoratives. Toiture* à la Mansart* en ardoise ave lucarnes* jacobines.
B 77	E	France (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	61	BK189			Immeuble d'habitation construit en 1910 par Betadon, de style éclectique*. Commerces en RdC et 1er étage. Bâtiment* richement décoré, avec un accent mis sur le dernier niveau, mis en valeur par une large frise* moulurée au décor floral. La symétrie est rompue par la travée* sud, dont le tracé se prolonge jusqu'au toit. Façade* comportant de nombreux éléments en pierre : encadrements et linteaux*, différents à chaque niveau, moulurés et ornementés de décors floraux, de visages dont la plus part sont sculptés. Balcons* filants 2^{e} et dernier étages, soutenus par des corbeaux* décorés, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche*. Toiture* à la Mansart* en ardoise avec lucarnes* à frontons*.

B 78	Gi	Fréry (rue du docteur Charles) *[quartier : Vieille-ville]*	1	BI 327		 	Chambre de Commerce et d'Industrie Bâtiment* construit en 1931 par l'architecte Ch. Schmutz, à plan rectangulaire, composé avec symétrie. Seule la façade* principale et le pignon* sud-est sont préservés des transformations et annexes contemporaines (dont l'ESTA). Bâtiment* surélevé R+1+combles* mansardés*. Façades* en pierre et ordonnancées : fenêtres en plein cintre au RdC, rectangulaires à l'étage, et à lucarnes* à frontons* bombés en toiture*. Symétrie marquée par la travée* centrale en légère saillie*, guidant l'entrée du bâtiment* au sommet d'un emmarchement en pierre à degré rectangulaire, encadré d'un portique à deux colonnes supportant un balcon* à balustrade*. Travée* débordant sur le plan de la toiture* selon un fronton* cintré, à corniche* rapportée avec modillons. Médaillon* ornementé disposé sur le tympan. Chaîne* d'angle, et bande verticale de part et d'autre de la travée* centrale. Soubassement* en bossage* continu percé de soupiraux. La façade* pignon* reprend la même logique de composition, avec un perron donnant sur une travée* centrale encadrée de deux bandes verticales à bossage* ; porte à ouverture cintrée, balcon* à l'étage, et autre balcon* prolongeant la façade* en toiture*, fronton* cintré comportant une horloge sur son tympan, volume de toiture* en saillie* du faîtage* courant. Intérêt urbain : façade* institutionnelle alignée sur la rue du docteur Fréry, articulant les autres équipements de la place de la République.
B 79	E	Fréry (rue du docteur Charles) *[quartier : Vieille-ville]*	2 3	BI 349			Bâtiment* d'habitation, en angle de rues, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC et traitement en bossage*. Façades* à travées* régulières, accentuées par des chaînes*. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux* et allèges* décorées, balcons* aux 2^{e} et 3^{e} étages sur console* en pierre pour les formes rectangulaires et à dalle sculptée pour les formes arrondies, corniche*. Bandeau* supporté par des corbeaux* sculptés séparant le RdC du 1er étage.

B 80	**E**	Fréry (rue du docteur Charles) *[quartier : Vieille-ville]*	4	BI 337			Portes en bois et défenses d'origines, surmontée d'un linteau* de pierre décoré d'un médaillon*. Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à la Mansart*, lucarnes* en zinc ou avec fronton* en pierre. Particularité : immeuble d'angle marquant une des entrées du quartier Carnot, effet accentué par l'oriel* d'angle. Les boiseries des devantures commerciales sont d'origines.
B 81	**E**	Fréry (rue du docteur Charles) *[quartier : Vieille-ville]*	6	BI 222			Bâtiment* d'habitation, en angle de rues, construit vers 1900, de style éclectique*. Commerces en RdC avec ouvertures en plein cintre et traitement en bossage*. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux* et allèges* décorées, agrafes, balcons* au 1er étage de part et d'autre de l'angle ainsi que sur deux travées* donnant sur la rue Fréry posées sur consoles* en pierre sculptée, frise* à motifs floraux sous corniche*, angle marqué par un médaillon* « La Frontière » (titre du plus typique des journaux d'opinion belfortains resté gravé dans la pierre). Garde-corps* en ferronnerie. Portes en bois en plein cintre et défenses d'origines. Toiture* à 2 pans, lucarnes* en zinc ou avec fronton* en pierre avec épis*.

B 82	Gi	Fréry (rue du docteur Charles) *[quartier : Vieille-ville]*	10	BI 142			Crèche Fréry Bâtiment* construit la même année (1931) et par le même architecte que la Chambre de Commerce (Schmutz), il est constitué de deux niveaux droits et d'un niveau sous combles* mansardés* avec lucarnes* bombées en pierre. Une extension* latérale organise le retournement de la façade* dans l'angle de la rue du général Reiset. Les travées* de la façade* sont accentuées par des bandes verticales en bossage* et des encadrements de baies* qui se développent sur deux niveaux pour inspirer un ordre monumental. Le retournement de façade* sur l'extension* brise néanmoins cet effet par un bandeau* filant à mi-hauteur et des baies* toutes en plein cintre. Sur la façade* principale, seules les baies* à l'étage sont en plein cintre, les ouvertures du RdC étant à linteau* droit, accompagnant au plus près l'ornementation incluse dans les travées* (table, agrafe-console* sculptée, allège* décorée). Portes d'entrées en bois incluses dans des travées* plus ornementées et chacune différente : oculus* ovale encadré et ornementé, couvert d'un encadrement cintré en saillie* formant casquette et fronton* cintré terminant la travée* pour celle de droite ; pour la travée* accentuée de gauche : table gravée du nom du bâtiment* au-dessus de la porte, et fronton* triangulaire rempli d'un blason sculpté. Les deux frontons* s'intègrent et dépassent de la corniche* et d'un acrotère*. Les baies* de l'étage comportent aussi des agrafes formant consoles* décoratives de la corniche* en saillie*. Intérêt urbain : petit bâtiment* public à la façade* ornementée alignée sur voie*, marquant l'angle de l'îlot* (ouvert à l'arrière par le square Merloz) et faisant écho à la CCI située en face.
B 83	**E**	Gambetta (rue Léon) *[quartier : Centre ville]*	11	BL 330			Ensemble d'immeubles d'habitations construit début du XX^{e} siècle de style éclectique* (2 bâtiments* d'habitation + 1 bâtiment* de garages). Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RDC traité en bossage*. Façade* principale à composition symétrique avec des balcons* en travée* centrale, agrémenté d'une tour en angle. Nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux* avec clé* de voute, corbeaux*. Particularité dans la décoration de la tour : linteaux* en plein cintre, frontons* circulaires, table en bas-reliefs, bandeaux*. Garde-corps* en fer forgé et volets* en métal persiennés* (quelques-uns d'origine). Toiture* à la Mansart* avec charpente apparente, lucarnes* jacobines avec charpente apparente et lucarne* à fronton* dans la tour.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 84	**E**	Gambetta (rue Léon) *[quartier : Centre ville]*	17	BL 156			Maison construite en 1901 par l'architecte Fleury de la Hussinière, de trois niveaux sur soubassement* en pierre de taille. Couverture en ardoise avec ferme débordante retroussée, aisseliers, lucarnes* capucines et charpente apparente. Linteaux* en arc surbaissé et chaînage* d'angle alternant brique et pierre, avancée et balcon* en pierre. Entrée par perron sur façade* latérale. Fenêtre à petits bois avec 1 vitrail. Clôture* en ferronnerie Intérêt architectural et décoratif : villa* remarquable pour son traitement de la brique en façade* (détails décoratifs) et pour sa clôture*.
B 85	GI	Gambetta (rue Léon) *[quartier : Centre ville]*	21	BL 294			Maison construite en 1905 de style éclectique* (mêlant gothique, Normand, pittoresque, Art Déco). Bâtiment* légèrement en retrait de la rue, organisé par addition de plusieurs volumes : Le volume principal a une élévation sur deux niveaux en travée* sur un soubassement* en pierre de taille, et un étage supplémentaire en demi-combles*, avec colombage*. Ouverture de style gothique et encadrement des fenêtres en pierre de taille. Le volume secondaire circulaire en colombage* possède des fenêtres ovales, des colombages* et des colonnes en béton de style Art Déco. Intérêt architectural et décoratif : nombreux éléments décoratifs mêlant différents styles.
B 86	GI	Géant (rue François) *[quartier : Centre ville]*	3	BK 134			École Victor Hugo Première école belfortaine construite dans les faubourgs en 1876 par l'architecte Genty. C'est un long bâtiment*, symétrique, composé d'un corps central allongé et de deux corps pavillons latéraux à l'architecture simple mais soulignée de quelques éléments en pierre apparente. L'orientation du bâtiment* l'amène à relier le quai de la Savoureuse au square Géhant. Son intérêt repose ainsi également sur sa clôture* : Constituée d'un mur bahut en pierre sur lequel se développe une grille en fer forgé avec frise* ponctués de piliers bagués en pierre. Deux portails en fer forgé s'y insèrent pour accéder à la cour et au bâtiment*. Intérêt urbain : rôle de la clôture* architecturée et alignée sur la rue faisant face à l'arrière du square Géhant.

B 87	GI	Gerbévillier (rue de) *[quartier : Belfort Nord]*	2	AE 374			Maison construite au début du XX^{e} siècle de style Art Déco, implantée sur une parcelle d'angle. Soubassement* en pierre percé de soupiraux. RDC surélevé. Appuis* de fenêtre en pierre sur consoles*, linteaux* en arc à anse de panier au rez-de-chaussée en pierre et en brique, arc surbaissé au 1er étage sur sommiers en pierre, agrafe, perron. Toiture* débordante avec charpente apparente, aisseliers. Clôture* en fer forgé, piliers, jardin à l'avant de la maison.
B 88	Gi	Grande fontaine (place de la) *[quartier : Vieille-ville]*	6	BI 44			Immeubles de 6 niveaux dont 2 en combles*, situé dans le pentagone de Vauban. Encadrement en pierre avec baies* cintrées avec en RdC. Fenêtres en bois avec traverse haute et volets* bois battants persiennés*. Ferroneries aux étages. Corniche* décorative à redents en bois ou plâtre. Toiture* à deux pans à forte pente, avec petites tuiles en forme d'écaille et énormes lucarnes* rampantes. Cheminée maçonnée façade* Nord Est.
B 89	Gi	Grande fontaine (place de la) *[quartier : Vieille-ville]*	8	BI 195			Immeuble situé dans le pentagone de Vauban. Particularité : architecture différente côté place et côté cour (rue du vieux Marché). 5 niveaux (dont RdC commercial et 1 comble*) côté place et 3 niveaux côté cour. Côté place : encadrements en pierre, fenêtres bois à petits bois, ferronneries, corniche* décorative à redents en bois ou plâtre, toiture* à la Mansart*, et devanture commerciale en bois. À noter la disparition du balcon* filant au dernier étage dont seules restent les consoles* en fonte et quelques garde-corps* en fonte moulées posées devant les baies* vitrées toute hauteur. Côté cour : toit à deux pans, encadrements en pierre, fenêtres bois à petits bois, tourelle à pans coupés du XIX^{e} siècle avec encadrement baies* cintrées, menuiseries et porte métalliques avec écusson, surmontée d'un toit à 6 pans, corniche* en bois, petites tuiles en forme d'écaille.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 90	Gi	Grande Fontaine (rue de la) *[quartier : Vieille-ville]*	1	BI 62			Immeuble de 4 niveaux, avec commerce en RdC, situé dans le pentagone de Vauban – îlot* bâti dans sa totalité. Façade*s* à composition symétrique. Jeu de balcons* en pierre à consoles* avec ferronneries (fonte moulée) en décalage et volets* métalliques pliants sur la façade* principale (donnant sur la place). Nombreux éléments en pierre : chaînages* d'angle en grès rose, bandeaux*, encadrements, allèges* et linteaux* moulurés, corniche*. Volets* battants persiennés* en bois en façade* Sud. Porte d'entrée d'origine, en bois avec ferronnerie. La particularité de cet immeuble réside dans le traitement de ses modénatures* et à leurs détours très marqués.
B 91	Gi	Grande fontaine (rue de la) *[quartier : Vieille-ville]*	5	BI 42			Immeuble de 4 niveaux + 1 comble*, se situant dans le pentagone de Vauban, ayant ses façades* entièrement en pierre : bossage* et meneaux* en RdC, bandeaux*, angle de façades* arrondi, corniche*. Volets* métalliques pliants dans embrasure des baies* en arc surbaissé avec clé* de voute moulurée au RdC. Volets* battants en bois aux étages. Portes d'origine en bois avec encadrement décoratif en pierre, ferronnerie. Toiture* en tuiles et lurcanes rampantes. Particularité : son traitement d'angle et son revêtement entièrement en grès des Vosges.

B 92	Gi	Grande fontaine (rue de la) *[quartier : Vieille-ville]*	15	BI 178			Immeubles de 5 niveaux, dont 2 en combles* et sous sol semi enterré (commerce) situé dans le pentagone de Vauban. Encadrements en pierre avec 2 baies* cintrées avec en RdC (angle Nord Est). Fenêtres en bois avec petits bois et volets* bois battants persiennés*. Ferroneries aux étages. Corniche* en bois. Toiture* façon Mansart* avec croupe* en pignon*, avec petites tuiles, lucarnes* jacobines. Cheminées maçonnées.
B 93	Gi	Grande fontaine (rue de la) *[quartier : Vieille-ville]*	2	BI 226			Immeubles R + 3 + comble* se situant dans le pentagone de Vauban. Commerces en RdC avec devantures d'origine en bois, à préserver. Façades* symétrique. Balcon* en ferronerie surplombant la porte d'entrée, porte fenêtre avec encadrement orthogonal en pierre souligné par un linteau* en entablement et chaînes* marquant la travée* centrale. Encadrements en pierre avec appuis* de fenêtre filants et linteaux* en arc surbaissé. Fenêtres avec petits bois, volets* bois battants persiennés* et ferroneries aux étages. Corniche* à redents. Toiture* à deux pans, lucarnes* rampantes.
B 94	Gi	Grand' rue *[quartier : Vieille-ville]*		BI 191			Immeubles de 5 niveaux, dont 1 comble*, se situant dans le pentagone de Vauban. Encadrement en pierre avec linteau* décoratif pour la porte d'entrée et chaîne* d'angle en pierre. Escalier à vis dans tourelle avec baie* cintrée sur façade* arrière (réemplois visible des encadrements de baie* du XV^{e} ou XVI^{e} siècle). Fenêtres en bois avec petits bois et volets* bois battants persiennés*. Ferroneries aux étages. Corniche* en bois. Toiture* façon deux pans avec croupes*, avec petites tuiles, lucarnes* rampantes. Cheminées maçonnées.

B 95	GI	Heim (rue du peintre) *[quartier : Centre ville]*	10	BL 204			Villa* construite au début du XX^{e} siècle sur deux niveaux. Avancée sur 2 niveaux surmontée d'une terrasse donnant sur combles*. Porche* surmonté d'un balcon*. Clôture* festonnée* en ferronnerie d'origine. Intérêt architectural : sa position sur la parcelle dégageant un jardin luxuriant.
B 96	GI	Heim (rue du peintre) *[quartier : Centre ville]*	16	BL 224			Maison construite au début du XXème siècle sur trois niveaux. Composition de façade* dissymétrique. Allèges* et linteaux* avec agrafe mêlant la pierre et la brique. Balcon* en pierre sur corbeaux*, garde-corps* en ferronnerie. Porte en bois d'origine. Clôture* d'origine type jardin. Couverture en tuile avec ferme débordante, charpente apparente lucarne* rampante.
B 97	GI	Jardins (rue des) *[quartier : Résidences Bellevue]*	2	AL 206			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, composée de plusieurs volumes de formes simples, implantée au milieu d'une parcelle d'angle. Soubassement* en pierre percé de soupiraux délimité par un bandeau* en pierre. Triplet au rez-de-chaussée, oculus*, fenêtres cintrées, toutes agrémentées d'encadrement en pierre. Linteaux* et frise* de la tourelle en pierre. Véranda* en verre et en bois. Ferronnerie sur les fenêtres. Corniches* en pierre sous toiture*, aisseliers, tourelle avec épis* et coyaux. Intérêt architectural et décoratif : détails d'ornementation et imbrications de multiples volumes.
B 98	GI	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Vosges]*	2	AI 170			Immeuble d'habitation construit en 1912, de style éclectique* (art-déco et art-nouveau). Plan en U. Bâtiment* en angle de rues. Commerces en RdC. RDC à bossage*. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux* sculptés, chaînage*, balcons* au 1er et 2^{e} étage sur console* en pierre, corniche*. Façades* à travées* régulières, accentuées par des pilastres* décorés. Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, avec rehausse marquant l'angle des rues, lucarnes* avec fronton* en pierre. Particularité : immeuble richement décoré marquant l'entrée du faubourg des Vosges.

B 99	GI	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Vosges]*	4	AI 169			Immeuble d'habitation construit en 1910, de style éclectique*. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RdC en granito, traité en bossage*. Façade* à composition dissymétrique, avec une travée* sur la droite, comportant des balcons* à tous les étages soutenus par des corbeaux* décorés, balustrade* au 1er étage et garde-corps* en fer forgé aux étages supérieurs. Nombreux éléments en pierre et en granito sur l'ensemble de la Quelques volets* d'origine en métal persiennés*. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré, particulièrement la corniche* surplombant un large bandeau* au décor floral, les linteaux* de la partie gauche et les balcons* encadrés de pilastres* sur la travée* de droite. Décor accentuant la composition dissymétrique de cette façade*.
B 100	E	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Belfort Nord]*	149	AE 72			Bâtiment* d'habitation emblématique, appelé le « Luxof » construit en 1908, de style éclectique* (Dancing belfortain de la Belle Époque). Façade* principale entièrement en pierre, d'aspect très chargée et de forte inspiration médiévale. Travées* latérales ayant des balcons* en encorbellement* avec balustrades*. Multiples ouvertures à arc en plein cintre. Travée* centrale présentant des ouvertures à meneaux*.
B 101	GI	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Vosges]*		AE 597			Marché des Vosges . Halle couverte construite en 1930 à la suite d'un concours. L'auteur est la même entreprise que celle du Marché Fréry, qui en reproduit le principe mais adopte ici un style Art déco. Façade* principale Est composée selon trois grandes travées*, rappelant une nef et deux collatéraux, séparés par deux montants formant pilier monumentaux en brique et acier. Soubassement* en brique, et couronnement* en acier décoré, dont le blason de Belfort en position centrale d'agrafe géante. Le reste de la façade* est en verre. Pignon* surmonté d'un lanternon géométrique abritant une cloche. Intérêt urbain : grand monument en retrait, il dégage un espace de place valant parvis sur le faubourg et une place arrière sur le quartier.

B 102	GI	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Belfort Nord]*	200	AD 267			Immeuble d'habitation construit en 1908 de style éclectique*. Commerces en RdC. Construit à une centaine de mètres du bâtiment* communément appelé le « Luxhof » avec lequel il partage une inspiration médiévale. Façade* à composition symétrique, comportant des balcons* 2e et 3e étages soutenus par des corbeaux* décorés, garde-corps* en fer forgé. Intérêt architectural : façade* principale composée de deux pignons* et une travée* centrale-forme unique dans la rue. Richement décorée, par de nombreux chaînages* en pierre, corniche*, linteaux* en plein cintre avec clé* de voute.
B 103	**E**	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Belfort Nord]*	210	AD 272			Immeuble d'habitation construit en 1930 par l'architecte Fleury Maurice, style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment, composées d'un RdC commercial, de 4 étages d'habitations, toit 2 pans. Décoration sobre, dont les éléments les plus caractéristiques sont les 2 travées* en surépaisseur faisant figure d'oriel*, balcon* filant au dernier étage. Bâtiment* très remarqué dans l'avenue pour sa position en tête d'îlot*, son traitement particulier des façades* et cet effet donné par la présence d'un très grand débord de toit. L'architecture globale de cet immeuble se rapproche des immeubles de Paul Giroud, faubourg des Ancêtres.
B 104	GI	Jaurès (avenue Jean) *[quartier : Belfort Nord]*	220	AD 14			Maison construite en 1930, par L'architecte Schmuzt, de style Art Déco, 2 étages + comble*. Implanté en milieu de parcelle, RdC surélevé. Appuis* de fenêtre arrondis, en pierre, au 1er étage et e triangulaire sur la fenêtre du comble*. Linteaux* et bandeau* en pierre. Avancée surmontée d'un balcon* en pierre moulurée et ferronnerie, oculus* trapézoïdale. Frise*. Entrée principale par perron avec porte en bois (d'origine) avec ferronnerie Art Déco. Toiture* débordante, aisseliers, demi-coupe normande.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 105	GI	Jaurès (avenue Jean) *[Belfort Nord]*	272	AC 372			Maison construite en 1927, par L'architecte Schmuzt, de style ordonnancé, 2 étages + comble*, base orthogonale. Soubassement* percé de soupiraux. Présence d'éléments en pierre sur toutes les façades* : appuis* de fenêtres, angles à cannelures, fenêtres à arc surbaissé, bandeaux*, demi-oculus*. Avancée surmontée d'un balcon* à balustrades* en pierre, surmonté d'un auvent* sous forme d'une petite toiture* décorative. Ferronneries sur les fenêtres. Perrons avec garde-corps* en fer forgé. Porte d'entrée principale en ferronnerie Art Déco surmontée d'arc surbaissé, accès par perron sur jardin.
B 106	E	Joffre (boulevard du Maréchal) Ancêtres (faubourg des) Stroltz (rue du général) *[quartier : Centre-Ville]*	1-3 57 à 59 1 à 5	AK 77			Ensemble de trois immeubles, construits par l'architecte Paul Giroud en 1930, style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment et granito, composées d'un RdC commercial, de 5 étages d'habitations, et de combles* mansardés*. Décoration riche et hétérogène, dont les éléments les plus caractéristiques sont les travées* en surépaisseur, abritant les balcons* surmontées de voûtes plein-cintre, d'inspiration Art-Déco et le balcon* filant au dernier étage. Nombreux éléments à motifs floraux : ferronneries, large bandeau* séparant le 4è et le 5è étage, habillage des lucarnes* en plein-cintre. Portes bois d'origine avec défenses. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarnes* jacobine à toit courbé.
B 107	Gi	Keller (rue Christophe) *[quartier : Vieille-Ville]*	1	BI 36			Batiment datant du XVIe siècle, composé d'un sous sol semi enterré, de 2 étages droits et d'un comble* à deux niveaux, situé dans le pentagone de Vauban. Baies* cintrées avec encadrement en pierre en RdC. Baies* à meneaux* avec traverses horizontales et baie* géminée avec encadrement décorés aux étages, ensemble de ces éléments en pierre. Chaîne* d'angle et bandeau* en pierre, Fenêtres bois avec petits bois, volets* bois battants persiennés* et ferroneries aux étages. Toiture* à deux pans à petites tuiles en forme d'écaille, débord de toit en léger décalage rue de la Grande Fontaine. Lucarnes* rampantes. Multiples baies* condamnées de manière aléatoire.

B 108	Gi	Keller (rue Christophe) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BI 37			Immeuble de 5 niveaux (R + 3 + C) situé dans le pentagone de Vauban, comportant des commerces en RdC. Rez-de-Chaussée en pierre, traité en bossage*. Nombreux éléments en pierre : encadrements avec linteaux* en entablement au 1er étage, appuis* de fenêtres filants formant un bandeau* au 2e et 3e étage, table surmontant les baies* du 2e étage, disparition du traitement du linteau* au dernier étage, chaîne* d'angle. Particularité : la hauteur des baies* diminue en montant dans les étages. Toiture* à la Mansart* avec débord de toit sur consoles* en bois. Ferronnerie différente à chaque niveau.
B 109	GI	Lattre de Tassigny (boulevard de) *[quartier : Vosges]*	2	AK 69			Maison construite au début du XXe siècle de style ordonnancé, 2 niveaux + comble*. Présence d'éléments en pierre sur toutes les façades* : appuis* de fenêtres, linteaux* en relief et avec agrafes, chaînes* d'angles, bandeaux*. Toiture* en « L » avec couverture en ardoise avec ferme apparente en arrondie, lucarnes* capucines. Clôture* d'origine en ferronnerie.
B 110	E	Leclerc (avenue du Général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	6	AL 126			Immeuble d'habitation construit début du XXe siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RdC en pierre, traité en bossage*. Façade* à composition symétrique, avec travée* centrale légèrement avancée, comportant de nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux*, allège* et large bandeau* (mouluré ornementé de décors floraux, de visages et de svastikas) dont la plus part sont sculptés. balcons* alternés au 1er et 2e étage, soutenus par des corbeaux* décorés, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche*. Porte d'origine en bois et défenses en fer, volets* métal persiennés*. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré avec la particularité d'avoir un balcon* filant au dernier étage, appuyé sur de nombreuses consoles*.

B 111	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	16	AL 130			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, de quatre niveaux sur soubassement* en pierre de taille. Couverture en ardoise avec colombage* au dernier niveau. Linteaux* en arc surbaissé, clé* de voute et chaînage* d'angle alternant brique et pierre, avancée surplombant le garage et balcon* en pierre. Clôture* en ferronnerie. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de villas* ayant leur pignon* côté rue.
B 112	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	18	AL 329			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, de quatre niveaux sur soubassement* en pierre de taille. Couverture en tuiles avec charpente apparente. Linteaux* en arc surbaissé sur les deux derniers niveaux alternant brique et pierre, chaînage* d'angle, avancée avec décors en pierres et médaillon* surmontée d'un balcon* avec garde-corps* en bois. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de villas*.
B 113	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	20	BT 15			Maison datant de 1929 de style Art-déco, implanté au milieu d'une grande parcelle. Soubassement* en pierre percé de soupiraux. Façades* ordonnancées composées de plusieurs éléments en pierre : linteaux*, appuis* de fenêtres. Avancée au rez-de-chaussée surmonté d'un balcon*. Grandes fenêtres à arc surbaissé au rez-de-chaussée, fenêtres rectangulaires en pierre au 1er étage. Perron. Large bandeau* en pierre sous toit débordant. Toiture* en ardoise, lucarnes* capucines, une lucarne* monumentale triangulaire. Travée* saillante sur la façade* Est.
B 114	E	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	25	BP 52			Bâtiment* construit au début du XX^{e} siècle. RCH + 1 étage + comble*. Toit en tuile 2 versants en forme de « L » avec tourelle centrale, ferme, charpente apparente, cheminées en briques. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RdC avec avancée surélevée d'un balcon*. Chaînages* d'angle, appuis*, allèges* et linteaux* de fenêtre en pierre et en briques, bandeau* décoratif. Clôture* d'origine en ferronnerie Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de villas*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 115	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	26	BV 193			Maison construite au début du XX^{e} siècle. Édifice de 2 niveaux + comble* mansardé*, façades* ordonnancées, plan rectangulaire symétrique. Soubassement* en pierre de taille percé de soupiraux. Encadrements avec clé* de voute décorative, bandeaux*, corniche* et chaînage* (avec médaillon* à l'étage) en pierre. Façade* sur rue comportant une légère avancée traitée en bossage* sur les trois travées* centrales et balcon* sur consoles* en pierre avec garde-corps* en ferronnerie. Toiture* en ardoise et zinc, lucarnes* à frontons* décorés Villa* de grande qualité architecturale avec grande visibilité.
B 116	E	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	27	BP 51			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Bâtiment* à multiples façades*, composé d'un seul corps d'habitation. Édifice de trois niveaux, pierre de taille pour les fenêtres, les bandeaux* et les angles du bâtiment*, marquise* protégeant la porte d'entrée (d'origine) en bois. Balcon* en encorbellement* au dernier niveau avec garde-corps* en fer forgé. RdC avec avancée surélevée d'un balcon* avec balustrade*. Toiture* complexe en ardoises mêlant 2 pans et toiture* à la Mansart*, avec charpente apparente, et tourelle. Grille et portail en ferronnerie. Intérêt architectural et urbain : maison qui par son architecture marque l'angle des deux rues et faisant partie d'un ensemble de villas*.
B 117	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	31	BT 28			Maison datant des années 30 de style Art-déco, implanté au milieu d'une grande parcelle. Façades* ordonnancées composées de plusieurs éléments en pierre : linteaux*, appuis* de fenêtres. Auvent* en encorbellement* abritant les entrées de la maison (auvent* épousant la forme arrondie de la porte d'entrée). Colombage*, fenêtres, portes d'entrée en et de garage en bois (d'origine). Oriel* de forme arrondie sur la partie supérieure du pignon*. Toiture* en tuiles à charpente complexe, charpente apparente.
B 118	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	35	BT 90			Maison du début du XX^{e} siècle, de Style Art Déco, volume complexe mais symétrique. Soubassement* en pierre, avec soupiraux. Ouvertures à arc surbaissés en brique sur sommiers en pierre, agrafes en pierre, traitement d'angle en brique. Avancée au RdC, surmontée de fenêtres jumelées, volumes saillants sur les façades* latérales de l'édifice. Charpente débordante décorative, aisseliers en bois, pignon* à demi-croupe*, lucarnes* jacobines. Portail et clôture* en fer forgé. Piliers en pierre avec chapiteaux.

B 119	GI	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	55	BT 43			Maison du début du XX^{e} siècle, de style pittoresque. Façades* ordonnancées composées d'éléments en pierre : linteaux*, appuis* de fenêtres, chaînage* d'angle, bandeau*. Porte d'entrée surmontée d'un balcon* en encorbellement* avec garde-corps* en en fer forgé. Toiture* en tuilée, charpente avec coyaux sur la travée* centrale, ferme débordante en bois, aisseliers. Muret de clôture* en maçonnerie surmontée d'une grille et portail en fer forgé.
B 120	E	Leclerc (avenue du général) *[quartier : Résidences Bellevue]*	75	BS 42			Maison construite au début du XX^{e} siècle, de style éclectique*, implanté sur une parcelle d'angle. Soubassement* en pierre. Grandes ouvertures sur toutes les façades* du volume, arc surbaissé au rez-de-chaussée en brique rouge surmonté d'une ligne de brique verte, posé sur des sommiers en pierre. Arc surbaissé au 1er étage, sous forme d'un emboitement de brique rouge et grise, surmonté d'une ligne de brique verte. Agrafes en pierre au rez-de-chaussée, bandeau* en brique en 1er étage, panneaux en pierre sous toiture* délimité par un bandeau* en brique. Avancée au RdC surmontée d'une terrasse garde-corps* en maçonnerie et brique. Toiture* débordante avec corbeaux* en bois. Clôture* en grille en fer forgé sur une base en maçonnerie.
B 121	E	Lille (rue de) *[quartier : Vosges]*	40	AH 336			Maison construite en 1904, de style néo-gothique. Corps principal couvert d'un toit à croupes*, avec lucarnes*. Deux avant corps en pignon*, tourelle d'angle à colombages* avec une toiture* à base octogonale et épi* de faîtage*. Soubassement* en pierre appareillée. RdC : fenêtres rectangulaires, chambranles* en pierre, linteaux* à agrafes décoratives. Porte d'entrée à grille décorative en fonte. 1er étage : tourelle à colombage*, fenêtre à chambranle* bois. Demi-comble* à lucarne* engagée, chambranle* bois. Pignons*, fenêtres à chambranles* pierre, poinçons décoratifs. Corniche* saillante en pierre, ferme débordante, chaînage* d'angle. Clôture* en ferronnerie. Intérêt architectural et décoratif: formes pittoresques, style néogothique-renaissance rare à Belfort. Traitement du soubassement* en pierre, traitement d'angle, variété de couverture, tourelle d'angle, poinçon décoré.

B 122	E	Lyon (faubourg de) *[quartier : Résidences Bellevue]*	28	BP 27			Maison datant de 1902, de style pittoresque, implantée en milieu d'une parcelle d'angle. Soubassement* en pierre appareillée. Façades* ordonnancées composées d'éléments en pierre et en brique : linteaux* en arc surbaissé, appuis* de fenêtres, agrafes, meneaux* en pierre, allèges* en briques, chaînage* d'angle, bandeau*. Porte d'entrée en fer forgé protégée par une marquise*. Triplet au rez-de-chaussée et fenêtres jumelées en pignon*. Avancée en RdC, surmontée d'une terrasse. Toiture* en ardoise, charpente retroussée avec ferme débordante en bois, aisseliers, lucarnes* capucines. Muret de clôture* en maçonnerie surmontée d'une grille et portail en fer forgé.
B 123	E	Lyon (faubourg de) *[quartier : Résidences Bellevue]*	34	BP 285			Villa* de la belle époque construite en 1903 par Albert Salomon. Volume complexe. Soubassement*, percé de soupiraux, en pierre à base orthogonale. Façades* composées de plusieurs éléments en pierre : linteaux*, appuis* de fenêtres, agrafes, consoles* sculptées supportant les linteaux* au 1er étage. Loggias* en bois sur la façade* arrière, surmontées de balcons* avec des balustrades* à claire-voie* en bois. Oriel* d'angle en pierre surmonté d'une charpente débordante sur aisseliers en bois. Triplet au rez-de-chaussée et à l'étage. Avancée en RdC, surmontée d'une terrasse. Grilles en fer forgé. Entrée principale par un porche* avec colonnes en pierre posées sur des bases carrées. Toiture* en ardoise, charpente apparente, colombages*.
B 124	GI	Marceau (rue François Séverin) *[quartier : Faubourg de Montbéliard]*	25	BL 165			Maison construite en 1905 de style pittoresque. villa* un RDC surélevé par un soubassement*, 1 étage + comble* avec colombage* sur la façade* arrière. Avancée en pierre de taille, au rez-de-chaussée, surmontée d'un balcon* sur façade* sur rue. Balcon* à l'aplomb de l'avancée avec console* et corbeaux* sculptés, garde-corps* en ferronnerie. Grille d'origine en fer forgé Intérêt architectural et décoratif : villa* de qualité architecturale dans un ensemble remarquable.

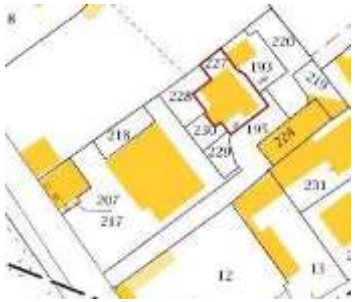
B 125	E	Marceau (rue François Séverin) *[quartier : Centre ville]*	27	BL 164			Maison construite de 1903 à 1908, par l'architecte Albert Salomon, de style pittoresque. Édifice de 2 étages + combles*. Couverture en ardoise en partie mansardée*, lucarnes* rampantes sur terrassons* et sortante agrémentée d'un balcon* sur brisis*, charpente apparente avec coyaux, poinçon décoré et entrait cintré. Mur mitoyen à redents supportant 2 cheminées, linteaux* en arc surbaissé en brique et pierre, bandeau* en céramique (frise*), cheminées en brique. Marquise*, dauphin* d'ornement en fonte, véranda*, grille et portail en fer forgé. Intérêt architectural et décoratif : maison exceptionnelle par son appartenance à l'ensemble de la rue Marceau, par la taille de sa parcelle, la qualité de sa charpente et des éléments décoratifs.
B 126	E	Marceau (rue François Séverin) *[quartier : Centre ville]*	29	BL 163			Maison construite de 1907 à 1909, par l'architecte Albert Salomon, de style pittoresque. Édifice de 2 étages + combles*, sur plan centré carré mitoyen. Particularité : chaque angle de façade* est biseauté. Toiture* complexe, terre cuite, lucarnes* jacobines, charpente apparente avec corbeaux* en bois cintrés et guitare. Pierre de taille pour les balcons* et les encorbellements*, linteaux* en arc surbaissé en brique et pierre, cheminées en brique, colombage* décoratif, céramique. Grille et portail d'origine en ferronnerie.
B 127	GI	Marceau (rue François Séverin) *[quartier : Centre ville]*	31	BL 162			Maison construite en 1909 de style néo-classique. Édifice de 2 étages + comble* mansardé*, façades* ordonnancées, plan carré symétrique. Soubassement* en pierre de taille. RdC : pierre de taille et ciment sous forme de bossage*. 1er étage : remplissage des tableaux en brique, chaîne* d'angle et encadrements en pierre, frises* et balcons* en façade* Sud. Toiture* en ardoise et zinc à joint debout, lucarnes* à frontons* et pinacles en pierres et cheminées en briques. Villa* de grande qualité architecturale avec grande parcelle et dans un ensemble remarquable.

B 128	Gi	Meny (rue du maire Édouard) *[quartier : Vieille-ville]*	2	BI 64			Maison MENY (maire de Belfort 1855-1872) construite au XVIII^{e} siècle, et rehaussée au XIX^{e} siècle. Commerce en RdC, donnant sur la place d'Armes. Nombreux éléments en pierre : soubassement*, encadrements en arc surbaissé côté rue Meny, encadrements surmontés d'un fronton* décoré au 1er étage côté place d'armes, appuis* de fenêtres filants formant bandeaux* avec corbeaux* au 2^{e} étage. Chaînes* d'angle, bandeaux*. Toiture* mansardée* avec lucarne* jacobine côté rue, terminée par un balcon* filant avec garde-corps* en fer forgé côté place. Porte d'origine en bois et volet* battants bois et ferronnerie. Corniche* sous toiture* en bois côté rue. Particularité : la façade* donnant sur la place est composée selon des proportions plus théâtrales que celle côté rue.
B 129	Gi	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	1	BI 156			Bâtiment* d'habitation, en angle de rues, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. Bureaux en RdC. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux* type renaissance, agrafes, chaînage*, bandeau*, corniche* à redents, balcons* posé sur consoles* au 1er étage sur les travées* centrales ainsi qu'en angle. Garde-corps* en ferronnerie. Portes en bois et défenses d'origines. Toiture* à 2 pans en ardoise, lucarnes* en œil de bœuf. Particularité : angle marqué par une rehausse de la toiture* comportant une lucarne* à fronton* et surmontée par des épis*. L'immeuble à son pendant qui lui fait face.
B 130	Gi	Metz-Juteau (rue Charles) Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	2 19	BI 159			Bâtiment* d'habitation, en angle de rues, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Bureaux en RdC, bossage*. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : encadrements, bandeau*, corniche* à redents, balcons* posé sur corbeaux* au 2^{e} étage ainsi qu'en angle. Pilastre* corinthien rythmant chaque travée*. Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à 2 pans en ardoise. Particularité : angle marqué par une rehausse de la toiture* comportant une lucarne* à fronton* et surmontée par un épi*.

B 131	E	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	3	BI 157			Bâtiment* d'habitation, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* percé de soupiraux. Bureaux en RdC. Façades* à travées* irrégulières donnant l'impression d'être en façade* de 2 bâtiments* juxtaposés. RDC Nombreux éléments en pierres : encadrements, agrafes, chaînage*, bandeau*, corniche* à redents, balcons* posés sur consoles* au 1er étage sur les travées* centrales ainsi qu'en angle. Garde-corps* en ferronnerie. Portes en bois et défenses d'origines. Toiture* à 2 pans en ardoise, lucarnes* en œil de bœuf. Particularité : angle marqué par une rehausse de la toiture* comportant une lucarne* à fronton* et surmontée par des épis*. L'immeuble participe à la délimitation physique de la place centrale.
B 132	E	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	4	BI 158			Bâtiment* d'habitation, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en bossage* percé de soupiraux. Façades* à travées* régulières, angle rue Metz Juteau souligné par un décrochement symétrique au bâtiment* lui faisant face. Nombreux éléments en pierres : encadrements, agrafes, chaînage*, bandeau*, corniche* à redents, balcons* posés sur consoles* aux étages. Garde-corps* en ferronnerie. Porte en bois et défenses d'origines. Toiture* à la Mansart* en ardoise, lucarnes* en zinc avec encadrement en pierre, œil de bœuf. Particularité : angles marqués par une rehausse de la toiture*. L'immeuble participe à la délimitation physique de la place centrale.
B 133	Gi	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	6	BI 139			Immeuble d'habitation R+3+combles* construit dans les années 30 par l'architecte Paul Giroud, style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment, composées d'un soubassement* percé de soupiraux, d'un RdC (bureaux) façon bossage*, de 4 étages d'habitations, toit à la Mansart* (brisis* en ardoise, terrassons* en tuiles). Décoration sobre, dont les éléments les plus caractéristiques sont les 2 travées* en surépaisseur faisant figure d'oriel*, balcon* au dernier étage. Garde-corps* en fer forgé et à balustrade* au 1er et dernier étages. Porte d'origine en métal. Traitement particulier de l'angle (arrondi). Particularité : L'immeuble est plus haut que ses voisins, participant à la délimitation physique de la place centrale.

B 134	GI	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	10	BI 128			Maison construite au début du XX^{e} siècle. Édifice de 2 étages + comble* mansardé*, façades* ordonnancées, plan carré symétrique. Soubassement* en pierre de taille percé de soupiraux. Encadrement en pierre, avec clé* de voute décorative. Allège*, corniche*, chaînage*, fronton* et clé* de voutes en pierre sculptée représentant des motifs floraux. Marquise*. Clôture* en fer forgé d'origine. Toiture* en ardoise avec lucarnes* à frontons* décorés. Villa* de grande qualité architecturale.
B 135	Gi	Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	12	BI 129			Immeuble d'angle construit au début du XX^{e} siècle, de style classique. Commerces en RdC. Façade* à travées* verticales délimitées par des colonnes, mêlant ciment et pierres: encadrements, linteaux* balcons* à tous les étages posés sur consoles* et filant au 1er étage avec garde-corps* en fer forgé, corniche* en pierre. Volets* persiennes* en métal (d'origine). Particularité du traitement du 1er étage qui est plus décoré (chapiteaux ionique) et des fenêtres à meneaux* aux 2^{e} et 3^{e} étages. Toiture* en ardoise, à la Mansart*, avec lucarnes* en pierre à fronton* sculptés.
B 136	GI	Michelet (rue Jules) *[quartier : Centre ville]*	10	AL 110		 	Immeuble d'habitation du début du XX^{e} siècle construit à l'alignement*. Composé d'un rez-de-chaussée surélevé, d'un étage droit et d'un niveau sous combles* avec lucarnes* à fronton* bombé en pierre inscrites dans une toiture* en pavillon. Façades* ordonnancées, habillées de volets* brisés en métal et de modénatures* en pierres apparentes. L'encadrement des baies* est en pierre et grès, avec une découpe de la retombée des appuis* de fenêtre, des linteaux* cintrés composés d'une agrafe dont le dessin varie selon le niveau. Les chaînes* d'angle offrent un dessin de taille qui varie selon la hauteur d'élévation. De même, trois bandeaux* filant en façade* avec chacun leur propre profil. À noter le soubassement* en pierres de taille érigé avec un certain fruit. Enfin, la façade* principale sur rue présente une double travée* centrale habillée d'un parement* en bossage* continu. L'immeuble comporte plusieurs éléments en fer forgé : défenses, appuis* de fenêtre, marquise* sur le perron latéral, clôture*, portillon et portail sur rue (qui a été reculé récemment pour ne pas entraver le passage sur la voie*). La propriété comporte également des bâtiments* annexes* en fond de parcelle, avec notamment : façade* en brique, baies* à linteaux* cintrés, débord de toit et lambrequin* filant en toiture*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 137	GI	Miotte (avenue de la) *[quartier : Miotte-Forges]*	10	AT 227			Bâtiment* construit au début du XX^{e} siècle de style éclectique*. 2 étages + comble*, volume élancé. Toit en ardoise à 2 versants, ferme débordante, charpente apparente, demi-croupe* normande, tourelle et lucarnes* jacobines, cheminées en briques. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. Entrée latérale par perron. RdC avec avancée surélevée d'un balcon*. Chaînages* d'angle, appuis* et linteaux* de fenêtre en pierre et en briques, linteaux* surbaissés avec sommier décoratif, bandeaux*, garde-corps* en fer forgé. Villa* remarquable par ses éléments décoratifs et sa position en retrait par rapport à la rue.
B 138	**E**	Miotte (avenue de la) *[quartier : Miotte-Forges]*	16	AT 7			Bâtiment* construit au début du XX^{e} siècle de style éclectique*. Plan en T, RdC surélevé + comble*. Toit en ardoise à 2 versants, planche de rives décoratives (lambrequin*), charpente apparente, poinçon décoré. Chaînage* d'angle, bandeaux*, encadrement et linteaux* en pierre, larges baies* à meneau* en pierre au rez-de-chaussée, allèges* en marbre, appuis* de fenêtre sur consoles* en pierre, oculus*. Fenêtres en triplet sur la façade* arrière. Ferronnerie et persiennes* sur les fenêtres. Clôture* haute en maçonnerie. Portail en fer forgé, piliers en pierre surmontés de chapiteaux. Villa* remarquable par ses éléments décoratifs, sa très grande parcelle et sa position urbaine.

B 139	GI	Montbéliard (Faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	1	BK 63		 	Théâtre Granit *(en partie)* Bâtiment* en pierre construit en 1878 sur la base des plans de Fleury de La Hussinière. Au début des années 1980, Jean Nouvel propose une modification-extension selon une lecture contemporaine visible depuis les quais. Mais seule la partie originelle du bâtiment* est ici retenue pour son intérêt. Bâtiment* à plan rectangulaire assez monolithique et classique affichant 3 niveaux en façade*. Façade* latérale alignée sur le faubourg de Montbéliard composée d'ouvertures régulièrement ordonnancées, en arcades au RdC, de hautes fenêtres rectangulaires à l'étage, et de plus petites fenêtres au dernier étage. Corniche* et fins bandeaux* filants séparant chaque niveau. Façade* principale sur la place Corbis, reprenant cette composition de niveaux, mais enrichie dans sa lecture des travées* et plus richement détaillée par un jeu en léger relief : chacune des travées* latérales d'angle font office d'avant corps par rapport aux trois travées* centrales en léger retrait et séparées de colonnes demi-engagées. Ouvertures traitées différemment selon leur disposition en travée* et en étage ; il en est de même pour le style simplifié des chapiteaux et des entablements ou tympans surmontant les fenêtres centrales. Rez-de-chaussée avec vestibule en avant-corps reprenant les ouvertures en arcade des autres façades*, et coiffé d'une terrasse à balustrade*. Façade* principale surmontée, au-dessus de la corniche* filante, d'un petit-fronton* à redents sur lequel est gravée l'inscription « théâtre municipal » et qui masque la toiture* en pavillon à faible pente. Façade* arrière moins riche, mais percée avec ordonnancement, et faisant la synthèse de composition des façades* principale et latérale.
B 140	GI	Montbéliard (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	2	BK 61			Immeuble d'habitation construit en 1900 par l'architecte Fleury de la Hussinière, de style éclectique*. Bâtiment* en angle de rues. Commerces en RdC. Traitement en pierre de l'angle, fenêtre à fronton* avec balcon* sur console* et ferronnerie. Façades* à travées* régulières rythmées par de nombreux éléments en pierres : bandeaux* décorés, encadrements, linteaux*, chaînage*, corniche*, fenêtre deux vantaux avec traverses haute et basse, ferronnerie. Toiture* à la Mansart*, en ardoise lucarnes* avec fronton* en pierre. Particularité : immeuble richement décoré marquant l'entrée du faubourg de France.

B 141	GI	Montbéliard (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	6	BK 59			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC (façade* commerciale trop massive). Façade* sur rue dissymétrique, comportant en pierre : encadrements, linteaux*, agrafes, frontons*, balcons* (sur travée* centrale) posés sur consoles* aux 3^{e} et 4^{e} niveaux, avec moulures sous dalles et garde-corps* en fer forgé, corniche*. Fenêtres en triplet et volets* persiennés* en métal. La principale particularité du bâtiment* tient en une travée* centrale surmontée d'une toiture* en bâtière.
B 142	GI	Montbéliard (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	7	BK 149			Immeuble mêlant habitations et locaux professionnels, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre de taille. RdC traité partiellement avec bossage*. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux*, allèges*, chaînages*, balcons* au 2^{e} étage sur corbeaux* et garde-corps* en ferronnerie, corniche*. Avancée largement vitrée sur 3 niveaux, côté cours, se terminant par une terrasse. Toiture* en ardoise, avec rehausse marquant l'angle des rues, lucarnes* avec fronton* en pierre, épis*, lucarnes* jacobines sur le reste de la toiture*. Bâtiment* décoré, particulier par sa grande terrasse à balustrade* et encorbellement* en angle de rues, lui donnant plus un aspect de villa* Bâtiment*.
B 143	E	Montbéliard (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	14	BK 45			Immeuble d'habitation construit en 1919, par Albert Salomon, de style éclectique*. Façades* à travées* régulières. Travées* centrale avec une légère avancée formant un oriel* sur les deux premiers étages. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux*, allèges*, chaînages* se terminant par des chapiteaux corinthien et médaillons*. Alternance de balcons* simples et régnants aux 1er, 2^{e} et 3^{e} étages, sur corbeaux* décoré avec balustrade* en pierre. Toiture* à deux pans, lucarnes* capucines rehaussant chaque travée*. RdC traité partiellement avec bossage*. Bâtiment* d'aspect très massif.

B 144	GI	Montbéliard (Faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	23	BL 160			Maison construite au début du XX^{e} siècle, style néo-classique. RdC + 2 étages + comble*, plan rectangulaire. Toiture* à quatre pans avec pignon* sur trois travées* centrales côté faubourg de Montbéliard. Soubassement* en pierre percé de soupiraux délimité par un bandeau* en pierre. Façades* ordonnancées composées d'éléments en pierre : encadrements de fenêtres avec agrafe ou fronton* décoré, appuis* dans la continuité d'un bandeau* filant au 2^{e} étage, balcon* sur consoles* sculptées en façade* principale, corniche* posée sur agrafes décoratives. Balcons* en fer forgé sur les autres façades*. Volume de la cage d'escalier traité comme une avancée, fenêtres à triplet. Portail, clôture* et piliers en fer forgé (d'origine). Intérêt architectural et décoratif : maison assez massive ayant un décor très soigné.
B 145	E	Montbéliard (faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	25	BL 161		 	Hôtel particulier de Georges Koechlin, fondateur de la chambre de commerce et de l'industrie, construit fin du XIX^{e} siècle. Cet immeuble est acheté en 1921 par la SACM pour la transformer en maternité (maison de retraite de nos jours). Soubassement* en pierre. RdC traité avec bossage*. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : bandeaux*, encadrements, linteaux*, allèges*, chaînages*, corniche*. Les angles du bâti donnant sur le faubourg sont marqués par d'un côté un balcon* sur corbeaux* au 1er étage avec garde-corps* en ferronnerie et à son opposé un oriel* sur 2 niveaux terminé par une rehausse de la toiture*. La façade* sur la rue adjacente est en retrait et particulièrement travaillée. Cette particularité additionnée à l'oriel* et à la position du bâtiment* dans la parcelle lui confère plus un aspect de villa*. Toiture* à la Mansart* en ardoise, lucarnes* avec fronton* en pierre, épis*. Magnifique clôture* et portail d'époque en fer forgé. Porte d'entrée en bois et ferronnerie d'origine.
B 146	GI	Montbéliard (Faubourg de) *[quartier : Centre ville]*	41	BL 208			Maison construite au début du XX^{e} siècle, au centre d'un grand terrain*. Façades* composées d'éléments en pierre : encadrements de fenêtres avec meneaux* chaînes* d'angle, bandeaux*, lucarne* à fronton*. Avancée en RdC surmontée d'un balcon*. Clôture* en fer forgé (d'origine) posée sur un muret. Ajout, côté Nord, d'un volume bâti ayant les façades* entièrement recouvertes de briques, avec linteaux* en métal.

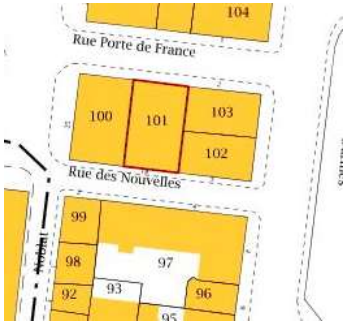
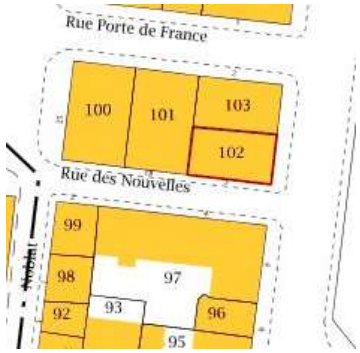
B 147	E	Montbéliard (Faubourg de) *[[quartier : Centre ville]]*	52	BN 91			Maison construite au début du XX^{e} siècle, style néo-classique, 2 étages + comble*, plan en T. Toiture* à deux pans et toit à pans multiples et coyau sur la tourelle centrale, lucarnes* à frontons*, œils-de-bœuf. RdC surélevé, auvent*, linteaux* en pierre de taille, bandeau* et frise* sous toiture*. Proportions harmonieuses par l'équilibre de la composition et détails d'architecture. Particularité : villa* construite en fond de parcelle, en fort retrait par rapport à l'alignement* du faubourg, terrain* d'agrément en front de rue.
B 148	GI	Moulin (avenue Jean) *[quartier : Miotte-Forges]*	6	AS 264			Composition symétrique, deux maisons jumelées implantées sur deux parcelles différentes, construites en 1913 par Théo Moritz. 2 étages + comble*. Soubassement* percé de soupiraux. Entrée principale par perron. Avancée surmontée d'un balcon* en pierre et ferronnerie, encadrements en pierre, linteaux* arcs surbaissés en brique, agrafes en pierre. Charpente apparente et lucarnes* rampantes. Clôture* en fer forgé. Intérêt architectural et décoratif : parcelle d'angle, symétrie des 2 maisons (la n°8 est mieux conservée).
B 149	GI	Moulin (avenue Jean) *[quartier : Miotte-Forges]*	8	AS 63			
B 150	GI	Moulin (avenue Jean) *[quartier : Miotte-Forges]*	10	AS 64			Édifice construit en 1928 par l'architecte Paul Giroud, de style éclectique* d'inspiration Art Déco. RDC surélevé + comble*. Soubassement* percé de soupiraux. Façades* composées d'éléments en pierre, travée* centrale soulignée par plusieurs éléments décoratifs, large porte vitrée en ferronnerie Art Déco, surmonté d'un arc en plein cintre en brique, encadrement en brique et pierre. Accès par perron. Avancée surmontée d'une toiture* décorative, devenant balcon* (à base trapézoïdale) avec garde-corps* en fer forgé. Charpentes débordante et apparente, demi-croupe*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 151	GI	Moulin (avenue Jean) *[quartier : Miotte-Forges]*	31	AN 19			Maison construite au début du XX^{e} siècle, au centre de la parcelle, à 2 niveaux, à base orthogonale. Villa* symétrique avec travée* centrale soulignée par un traitement en pierre, entrée principale par perron. Soubassement* percé de soupiraux. Façades* ordonnancées composées de plusieurs éléments en pierre : linteaux* ciselés, appuis* de fenêtres, chaînages* d'angle, balcon*. Garde-corps* en fer forgé. Toiture* pavillon (4 pans), corniche* en pierre au 1er étage, aisseliers, lambrequins* en bois. Clôture* et portail en fer forgé et piliers en pierre de taille.
B 152	GI	Moulin (avenue Jean) *[quartier : Miotte-Forges]*	31	AN 19			Maison attenante à la villa* de maître, construite au début du XX^{e} siècle, en bordure de voie*. 2 niveaux, toit à 2 pans, encadrement en brique, linteaux* cintrés, persiennes*, balcon* bois formant galerie, lambrequins*. Clôture* et portail en fer forgé et piliers en pierre de taille. Intérêt architectural et décoratif : fait partie d'un ensemble bâti remarquable et indissociable.
B 153	E	Mulhouse (rue de) *[quartier : Vosges]*	1	AK 68			Construite en 1910, de style pittoresque, composée de deux volumes principaux imbriqués de 2 étages + comble*. Le premier où s'accroche l'oriel*, est couvert d'une toiture* à longs pans, tandis que l'autre est couvert d'une toiture* à pavillon. Une tourelle circulaire à toit conique s'ajoute à l'arrière du bâtiment*. Éléments décoratifs en céramique, pilastres*, balustrade*, linteaux* décorés en céramique, garde-corps* en ferronnerie. Intérêt architectural et décoratif : réside dans sa situation d'angle ainsi dans ses éléments architecturaux parfaitement conservés.
B 154	E	Mulhouse (rue de) *[quartier : Vosges]*	4	AI 172			Maison à plan en L, 2 étages + comble*, toit à deux pans et toit à demi-croupe* (ardoise). Entrée abritée par un auvent* pierre. RDC : oriel*, baie* couronnée d'arc en plein-cintre. 1er étage : fenêtres jumelées et portes fenêtres donnant sur balcons*, arc en anse-de-panier, décoration art-nouveau. Étage de comble* : pignon* à ferme débordante, charpente apparente, épi* de faîtage*, demi-croupe* normande. Intérêt architectural et décoratif : des proportions harmonieuses et des détails (linteaux*, auvent*) de facture art-nouveau dans un ensemble de style éclectique*.

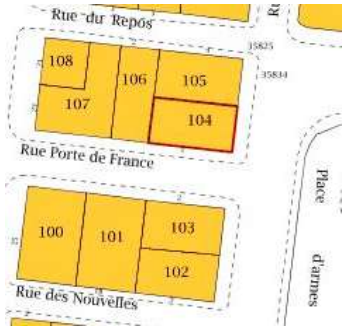
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 155	GI	Mulhouse (rue de) *[quartier : Vosges]*	8	AI 174			Maison à volume carré et régulier, une élévation ordonnancée et symétrique, perron, terrasse à balustrade* devant l'entrée, chaînage* d'angle en pierre. Baies* à linteaux* cintrés composites pierre et brique, appuis* de fenêtre saillants en pierre, garde-corps* en ferronnerie. Porte d'entrée en ferronnerie à deux vantaux, grille à motif décoratif. Devant la baie* centrale, balcon* à balustrade* pierre faisant auvent* sur la porte d'entrée. Comble* à la Mansart*, avec base en retroussis, lucarne* centrale en pénétration avec charpente en berceau décorative, œil de bœuf, épi* de faîtage*. Grille et portail en fer forgé. Pilier avec chapiteau. Intérêt architectural, décoratif et paysager : elle occupe le centre d'une parcelle de 1000 m^2, présence d'arbres et de haies. Style rationnel avec éléments pittoresques (ferme débordante du toit, ferronnerie, etc), toit brisé en pavillon.
B 156	GI	Négrier (rue du général de) *[quartier : Centre ville]*	1	BL 179			Bâtiment* construit au début du XX^e siècle de style éclectique*. 2 niveaux + comble*. RdC avec deux avancées surélevée chacune d'un balcon* avec balustrade*. Appuis* et linteaux* et bandeaux* en pierre surmontée de briques, linteaux* rectiligne ou en arc surbaissé. Porte bois et ferronnerie (d'origine). Toit en tuile à 2 versants, en L + demi-croupe*, charpente apparente.
B 157	GI	Négrier (rue du général de) *[quartier : Centre ville]*	9	BL 400			Villa* construite en 1908, par l'architecte Albert Salomon pour l'industriel Pierre Dolfus, dite « château Servin ». Bâtiment* de 2 étages + comble* à la Mansart*. Soubassement* en grès rose. Toiture* en ardoise avec cheminée en brique, lucarnes* normandes, mansardée*. Fenêtres à meneaux* travaillés en grés rose, garde-corps* en ferronnerie, corniche* entre soubassement* et rez-de-chaussée, dauphin* en fonte ornement animal. L'entrée se fait par le porche* ovoïde sur une façade* latérale. Intérêt architectural et décoratif : villa* remarquable par ses éléments décoratifs et son plan orienté autour de son escalier, ainsi que par son grand parc.

B 158	GI	Négrier (rue du général de) *[quartier : Centre ville]*	13	BL 372			Villa* construite en 1930, de style Normand, à plan carré, 2 étages + comble*, toit à deux versants, élévations ordonnancée à travées*. Soubassement* enduit, rez-de-chaussée comportant un perron en pierre, une avancée sur façade* latérale et une véranda* surmontée d'une terrasse avec ferronnerie. Étages supérieurs ornés d'un colombage* en bois décoratif. Linteaux* et meneaux* en pierre, jardin d'agrément. Intérêt architectural et décoratif : parcelle remarquable par sa taille. Villa* à plan complexe grâce à son avancée et son porche*.
B 159	Gi	Nouvelles (rue des) Porte de France (rue) *[quartier : Vieille-Ville]*	1b 4	BI 101			Bâtiment* de 5 niveaux (R + 3 + C) se situant dans le pentagone de Vauban. L'immeuble date du milieu du 18e siècle, surélevé après la guerre de 1870. L'épicerie, occupant le RdC est inscrite au MH depuis le 05/06/2002. Le magasin a été aménagé par Victor Blondé. La devanture en bois, d'origine, est couronnée d'un lion. Nombreux éléments en pierre : encadrements avec linteaux* en entablement aux étages, console*, corniche* à redents. Menuiseries bois avec petits bois, volets* battants persiennés* en bois aux 2e et 3e étages. Ferronnerie. Trio de fenêtres à meneaux* au 1er étage. Côté rue des Nouvelles : encadrements, bandeaux* et corniche* à redents en pierre. Volets* métalliques rabattables en RdC et battants persiennés* en bois aux étages. Toiture* à la Mansart* en tuiles à écailles, lucarnes* à fronton* en pierre.
B 160	Gi	Nouvelles (rue des) *[quartier : Vieille-Ville]*	3	BI 102			Bâtiment* de 4 niveaux (R + 2 + C) se situant dans le pentagone de Vauban. Commerce occupant l'ensemble du RdC. Éléments en pierre : soubassement*, traitement en bossage* au RdC, encadrements, bandeau* séparant le 1er et le 2e étage, chaînage* d'angle avec niche sculptée. Menuiseries bois avec petits bois, volets* battants persiennés* en bois aux étages. Ferronnerie. Porte d'entrée en bois, d'origine, avec défenses encadrée par des piliers et un linteau* en bossage* avec clé* décorée (feuille d'acanthe). Les caissons des volets* roulants du commerce sont cachés par des coffres en bois entourés de « boites » ornées de motifs végétals. Toiture* à la Mansart* en tuiles à écailles, lucarnes* à fronton*, volets* métalliques en pierre. (voir n°171 immeuble jumelé)

B 161	**E**	Petite fontaine (place de la) Bons enfants (rue des) *[quartier : Vieille-Ville]*	1 38	BI 186			Immeuble datant du XIX^{e} siècle, situé dans le pentagone de Vauban. Sur la place : Bâtiment* de 6 niveaux (R + 3 + 2 combles*) Commerce occupant le RdC. Façade* entière en pierre comprenant encadrements, tables, chaînes*, pilliers avec chapiteaux décorés, bandeaux* avec consoles*, corniche*. Poteaux en fonte (en extérieur en RdC, en intérieur au 1er étage), balcon* au 1er étage avec ferronnerie, ferronnerie au 2^{e} et 3^{e} étage. Volets* métalliques pliants dans embrasure de baies*, menuiseries à petits bois. Toiture* deux pans, lucarnes* capucines. Côté rue : R+2 + 2 combles*. RdC avec double hauteur avec reprise de vestige de pierre (dessin en négatif). Encadrements de baies* (de grande taille) et bandeaux* en pierre. Menuiseries en bois avec petits bois, ferroneries et volets* battants persiennés* en bois. Toiture* deux pans, débord en bois, lucarnes* capucines.
B 162	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	3	AL 38			Bâtiment* d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façades* de composition symétrique. Soubassement* en granito. Étages en brique de parement* agrémentés de nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux*, allèges* sculptées, chaînages* d'angles, corniche*, balcons* au 2^{e} étage avec garde-corps* en ferronnerie. Nombreux éléments de décoration sur le thème florale (corbeilles de fleurs dans les deux frontons* sur rue principale, supports des balcons* et des fenêtres s'apparentant à des jardinières). Toiture* à la Mansart* en ardoise, lucarnes* dans la prolongation des travées* des façades* avec fronton* en pierre, 2 cheminées élancées positionnées de façon symétriques en façade* principale. Muret et pilliers de la clôture* en granito d'époque Porte d'entrée métal d'origine. La position du bâtiment* dans la parcelle lui confère plus un aspect de villa*.

B 163	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	4	AL32			Maison construite au début du XX^{e} siècle sur trois niveaux, avec soubassement* en bossage*. Couverture en tuiles avec charpente apparente, demi-croupe* normande. Frise* décorative soulignée par un bandeau* en brique, linteaux* en arc surbaissé en brique et ciment, clé* de voute. Balcons* à balustrades* au 1er étage. Les fenêtres ont été changées dans leur dessin d'origine. Extension* contemporaine à l'arrière. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de maisons.
B 164	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	5	AL 35			Maison construite dans les années 30, 2 niveaux + comble*. Soubassement* en pierre de taille. Appuis* de fenêtre et bandeaux* en granito. Porte d'entrée à linteau* arrondi, en bois et ferronnerie (d'origine), surmontée d'un auvent* à encorbellement*. Toiture* en partie à la Mansart*, en ardoise, oculus*. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble de maisons
B 165	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	6	AL 33			Maison construite au début du XX^{e} siècle sur deux niveaux, avec soubassement*. Couverture en ardoise façon Mansart*, avec charpente apparente, demi-croupe*, coyaux, lucarnes* rampantes. Bandeaux*, appuis* et linteaux* en granito. Rez-de-chaussée comportant une avancée sur façade* principale surmontée d'une terrasse en maçonnerie et ferronnerie. Intérêt architectural et urbain : maison faisant partie d'un ensemble de villas*.
B 166	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	8	AL 34			Villa* construite au début du XX^{e} siècle sur trois niveaux, avec soubassement* en pierre de taille. Couverture à la Mansart*, en shingle, coyaux. Bandeau* en pierre, appuis*, linteaux* et chaînage* en ciment. Rez-de-chaussée comportant une avancée sur façade* principale surmontée d'une terrasse en maçonnerie. Entrée sur façade* latérale, porte bois et ferronnerie (d'origine). Intérêt architectural et urbain : maison faisant partie d'un ensemble de villas*.

B 167	GI	Plumeré (rue Louis) *[quartier : Centre ville]*	10	AL 21			Maison datant des années 30 de style d'inspiration normande, implanté au milieu d'une grande parcelle. Soubassement* percé de soupiraux. Façade* principale agrémenté par un colombage* et d'une avancée en rez-de-chaussée surmontée d'une toiture* décorative, devenant balcon* (à base rectangulaire) avec garde-corps* en fer forgé. Fenêtres à petits bois. Toiture* en tuile, charpente apparente.
B 168	GI	Pont neuf (rue du) *[quartier : Centre ville]*	2	BK 1			Bâtiment* d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique* (néo-Louis XIII) d'aspect massif malgré sa faible hauteur. Les éléments les plus caractéristiques sont les deux travées* coiffées de frontons*, dont un à enroulement, percé d'un oculus* et décoré de motifs floraux. Balcons* à balustrades* et loggias* à balustrade*. L'immeuble nécessite un soin particulier afin que les nouvelles interventions ne le dénaturent pas davantage.
B 169	Gi	Porte de France (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	1	BI 104			Immeuble situé dans le pentagone de Vauban, construit au XVIII^{e} siècle et rehaussé après les dégâts du siège de 1870. Ancien « Tonneau d'Or » fin XIX^{e} siècle, le bâtiment* devient l'Hôtel St Christophe en 1907. Traitement façon bossage* au RdC (commerces). Encadrements et frontons* décorés en pierre (diférents à chaque étage), balcon* sur consoles* en pierre avec ferronerie au 3^{e} étage marquant la travée* centrale donnant sur la place rehaussée de chaîne* de part et d'autre.Chaînage* d'angle en ciment. Menuiseries avec petits bois, volets* battants persiennés* en bois aux étages rue Porte de France, volets* roulants avec lambrequins* côté place d'Armes. Ferronnerie à toutes les fenêtres. Toiture* à la Mansart* (en pavillon) en ardoise, lucarnes* à fronton* décoratif (particulièrement orné au-dessus du balcon*). Volets* métalliques en pierre. Particularité : batiment jumelé avec le 2 rue de la Porte de France (n°182).
B 170	Gi	Porte de France (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BI 103			Bâtiment* de 4 niveaux (R+2+C) se situant dans le pentagone de Vauban. Commerce en RdC. Éléments en pierre : soubassement*, encadrements, bandeaux* séparant les étages, chaînage* d'angle avec niche sculptée. Menuiseries avec petits bois, volets* battants persiennés* en bois aux étages. Ferronnerie. Toiture* Mansardée* en tuiles, lucarnes* jacobines. Particularité : cet immeuble est jumelé avec l'immeuble 3 rue des Nouvelles (voir n°161).

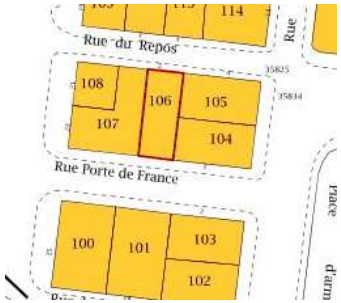
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 171	Gi	Première Armée Française (rue de la) *[quartier : Belfort Nord]*	19	AE 45		 	École maternelle Raymond Aubert Bâtiment* construit en même temps que l'école primaire voisine par l'architecte Eugène Lux en 1903. Il est composé d'un corps principal R+2 surélevé coiffé d'une toiture* à quatre pans et encadré de deux ailes latérales d'un niveau surélevé à toiture* simple à deux pans. Soubassement* en grès rose. Façades* ordonnancées et symétriques. Les baies* sont cintrées au rez-de-chaussée et à linteaux* droits en étages. Sur les ailes du bâtiment*, les baies* sont regroupées par 3, leur encadrement fait office de meneau*. Leur allège* forme une table en briques. Les ouvertures sont encadrées de pierre et de brique en alternance, avec agrafe en pierre, sauf pour les baies* du RdC du corps principal exclusivement encadrées de pierre. Le corps principal comporte deux emmarchements séparés menant aux portes en bois, entablement rainuré sur consoles* décoratives, un RdC traité en bossage* continu, des bandeaux* filants moulurés séparant les étages, des chaînes* d'angles traitées au dernier étage en pilastres* d'angle en l'absence de corniche* sous toiture*, et une table-fronton* décorée en façade* gravée du nom de l'école. Intérêt urbain : bâtiment* institutionnel parallèle à la voie* avec un recul permettant l'alignement* de platanes.

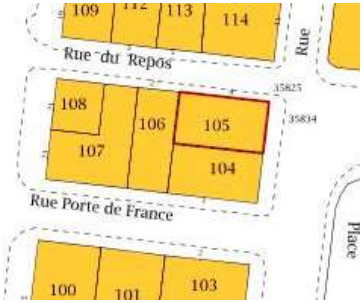
B 172	Gi	Première Armée Française (rue de la) *[quartier : Belfort Nord]*	21	AE 574		 	École primaire Raymond Aubert École construite en 1903 par Eugène Lux, le bâtiment* symétrique s'inscrit dans le prolongement de l'école maternelle, reprenant son langage architectural, avec des variations dans l'ornementation de la façade*. Corps principal de 3 niveaux surélevés, encadré de deux ailes droites de 2 niveaux et terminées chacune aux extrémités par un corps pavillon de 3 niveaux. Soubassement* en grès rose. Les corps en extrémité comportent des ouvertures à linteaux* cintrés en brique avec sommier en pierre au RdC, et des linteaux* droits en pierre avec casquette aux étages. Le reste du bâtiment* comporte des baies* à la découpe inversée : linteaux* cintrés en étage, alternant brique et pierre, et linteaux* droits en pierre au RdC. Tableaux en brique en forme de losange sur les allèges* des baies* en étage des ailes, et en forme de rectangle sur les allèges* du RdC. Allèges* séparées par le prolongement de l'encadrement composite pierre-brique des baies*. Bandeau* vertical en forme de pilastre* séparant chaque série de 3 baies* accolées. RdC du corps principal traité en bossage* continu avec modénatures* en pierre : encadrements d'ouvertures et entablements gravés en saillie* au-dessus des deux portes en bois. En étage, la brique se mêle à la pierre pour l'ornementation : encadrement des fenêtres, séparation d'allèges* et chaînes* d'angles (terminées en corniche*-chapiteau). Au dernier étage, trois grandes baies* accolées en plein cintre. Façade* couronnée d'un fronton* entrecoupé, ornementé et sculpté en pierre au centre duquel s'inscrit un médaillon* avec les initiales de la ville. Intérêt urbain : Même architecture et même retrait du bâtiment* par rapport à la voie* en continuité de l'école maternelle. Même alignement* de platanes devant la façade*.

B 173	Gi	Quai (rue du) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BI 69			Faculté léon Delarbre Ancien hôpital Sainte-Barbe jusqu'en 1900, il a été construit au XV^{e} siècle puis reconstruit deux fois aux XVI^{e} et XVIII^{e}. Il change plusieurs fois de vocation durant le XX^{e} siècle. Bâtiment* d'angle à plan rectangulaire R+3. Ouvertures toutes encadrées en grès rose apparent. Fer forgé pour les grilles de protection des fenêtres du RdC et pour les garde-corps* des fenêtres d'étage. Baies* cintrées, sauf pour les portes à linteau* droit. Bandeaux* filants de séparation d'étage et corniche* en grès rose. Travées* extérieures encadrées de bandes verticales en grès rose. Celle au sud est accentuée par son traitement différencié : plus grande largeur, bandeaux* filants interrompus, porte surmontée d'un fronton* circulaire saillant avec agrafe, baies* en plein cintre, la première étant d'ordre monumental sur les deux premiers étages. Pignon* sud marqué d'une seule travée* centrale de baies* à linteaux* droits. Effet de fronton* par le retournement de la corniche* gouttereau et par la corniche* rampante du pignon*. Intérêt urbain : bâtiment* massif à la façade* ordonnancée, marquant l'angle de rue.
B 174	**E**	Reiset (rue du général Marie Antoine) Carnot (boulevard) *[quartier : Vielle-Ville]*	1 11	BI 134			Palace de la Belle Époque construit de 1905 à1907, de style éclectique*. Fonction d'hôtel. Façade* à travées* verticales régulières. RdC et le 1er étage niveau composent visuellement un seul niveau marqué par des encadrements en arc surbaissé. Les entrées de l'hôtel et du restaurant sont marquées par un balcon* à balustrade* posés sur consoles*. Les façades* sont en ciment mais traitées en trompe l'œil façon pierre. Balcons* avec garde-corps* en fer forgé sur presque l'ensemble des fenêtres des 3 niveaux de chambres à l'exclusion de deux travées* sur la façade* côté Carnot. Faïences sous la corniche* à redents. Volets* persiennes* en métal et portes en bois avec défenses (d'origine). Toiture* en ardoise, à la Mansart*, avec lucarnes* rampantes.

B 175	Gi	Reiset (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BI 133			Immeuble d'angle construit en 1902, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* à travées* verticales, avec un traitement en pierres dans l'angle et au 1er étage. Encadrements avec frontons* aux 2e et 3e étages, balcons* posés sur consoles* avec moulures sous dalles et balustrades*. Garde-corps* en fer forgé et pour 2 balcons* du 2e étage. Toiture* à Mansart* en ardoise avec lucarnes* en pierre à fronton* sculptés dans l'angle, délimitée par une corniche* à redents. Volets* persiennes* en métal et portes en bois avec défenses (d'origine). Particularité du traitement de l'angle qui est accentué par les balcons* à balustrades*.
B 176	Gi	Reiset (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	3	BI 140			Immeuble d'angle construit au début du XXe siècle, de style classique. RdC en granito traité en bossage*. Façade* à travées* verticales, mêlant éléments en granito et pierres naturelles. L'ensemble des ouvertures comporte des encadrements avec linteaux* et allèges* sculptées. Balcons* dans l'angle et sur la travée* centrale de la rue Reiset, encadrés par des colonnes, soulignés par le traitement du dernier linteau* en arc surbaissé, posés sur consoles* sculptées, avec garde-corps* en fer forgé. Corniche* et bandeaux* en pierre. Porte bois avec défenses en ferronnerie (d'origine). Toiture* en ardoise, à la Mansart*, avec lucarnes*.
B 177	E	Reiset (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	4	BI 132			Immeuble construit au début du XXe siècle, de style Art Nouveau* et d'inspiration néo-gothique. Façade* à composition dissymétrique avec trois travées*. Celle de gauche comporte des fenêtres à meneaux*, tandis que celle de droite un balcon* surplombant la porte d'entrée (en bois et ferronnerie d'origine). Chaque encadrement, linteau*, bandeau* en pierre est souligné par des éléments sculptés à motifs floraux. Les fenêtres à meneaux* sont surmontées, au dernier étage, par un fronton* richement décoré, et une rehausse de toiture* agrémentée d'une lucarne* à fronton* arrondi et formant une légère avancée, accentuant fortement la composition dissymétrique de cette façade*. Particularité : les encadrements sont de forme différente à chaque niveau. Garde-corps* et ferronneries d'origine. Toiture* en ardoise et lucarnes* rampantes.

B 178	Gi	Reiset (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	6	BI 131			Maison particulière du début du XX^{e} siècle, de style classique. Soubassement* percé de soupiraux. Façade* symétrique comportant deux niveaux. RdC traité façon bossage*. Entrée sur travée* centrale (porte bois et ferronnerie d'origine) surmontée d'un balcon* supporté par des doubles consoles*. Nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux*, allèges* sculptées, chaînes*, corniche* accentuée par une frise*. Gros oculus* éclairant le pignon* Nord.
B 179	GI	Reiset (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	10	BI 127			bâtiment* construit au début du XX^{e} siècle sur trois niveaux, avec soubassement* en bossage*. Couverture en tuiles avec charpente apparente, aisseliers, coyaux, toiture* à la Mansart* avec lucarnes* jacobines. Éléments en grès des Vosges : bandeau*, chaînage* d'angle, encadrement, balcon* à encorbellement*, soubassement*, muret de clôture*. Clôture* et ferronnerie d'origine. Intérêt architectural et urbain : villa* faisant partie d'un ensemble d'immeubles formant le quartier dit « Carnot ».
B 180	**E**	Repos (rue du) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BI 106			Immeuble d'architecture éclectique*, situé dans le pentagone de Vauban. R+3 + comble*. Côté rue Porte de France : Vitrine commerciale en bois au RdC. Façade* ornementée entièrement en pierre, symétrique basée sur un axe central. Balcons* sur consoles* avec ferronnerie sur l'ensemble des niveaux excepté le 1er étage (3 balcons* au 2^{e}, balcon* filant au 3^{e} et 1 balcon* pour la lucarne* centrale). Sous face de dalles ouvragée avec consoles* et corbeau* central. Lintaux et appuis* sculptés, chaînes* façon piliers engagés d'ordre monumental terminés par des consoles* supportant à leur tour un balcon* ou des frontons*. Corniche* à redents, toiture* à la Mansart* en ardoise, lucarnes* à fronton* bombé (deux en zinc et une monumentale en pierre). Volets* métalliques à lames brisées repliés dans l'embrasure. Rue du Repos : façade* secondaire mêlant crépis et élément en pierre. RdC en pierre, avec encadrement droit à coussinets, étages avec encadrement droits, fronton* triangulaire et entablements pour la travée* centrale, corniche*. Balcon* central au 1er étage avec garde-corps* en fer forgé. Volets* battants persiennés* en bois et ferronnerie sur l'ensemble des baies*. Trois lucarnes* à fronton* triangulaire.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 181	Gi	Repos (rue du) *[quartier : Vieille-ville]*	4	BI 105			Immeuble construit au XVIII[e] siècle et rehaussé le siège de 1870. Ancien « Tonneau d'Or » fin XIX[e] siècle, le bâtiment* devient l'Hôtel St Christophe en 1907. Traitement façon bossage* au RdC avec linteaux* en entablement et médaillons* floraux (commerces). Bandeau* séparant les RdC et les étages. Encadrements et frontons* décorés en pierre (diférents à chaque étage), balcon* en fer forgé au 1[er] étage et en pierre sur consoles* avec ferronerie au 3[e] étage marquant la travée* centrale donnant sur la place. Chaînage* d'angle repris en trompe l'œil. Menuiseries bois, volets* battants persiennés* en bois aux étages rue du Repos, volets* roulants avec lambrequins* côté place d'Armes. Ferronnerie à toutes les fenêtres. Toiture* à la Mansart* (en pavillon) en ardoise, corniche* à redents en bois, lucarnes* à fronton* décoratif (particulièrement orné au-dessus du balcon*). Volets* métalliques en pierre. Particularité : batiment jumelé avec le 2 rue de la Porte de France (n°170)
B 182	E	République (place de la) Metz-Juteau (rue Charles) *[quartier : Vieille-Ville]*	5 7	BI 124		 	Immeuble d'angle construit en 1903, de style néo-classique, par l'architecte Émile Cordier, pour la Caisse d'Epargne. Façades* en pierre composées de 4 niveaux. Soubassement* percé de soupiraux. Rez-de-chaussée surélevé en grès rose (bureaux du Tribunal d'Instance) traité en bossage* délimité par un bandeau* saillant. Les trois niveaux supérieurs sont traités en pierre calcaire beige. Travées* symétriques rythmées par des grandes ouvertures. Les encadrements sont de facture différente à chaque niveau (plein cintre au RdC, à fronton* triangulaire au 1[er], classique au 2[e] et linteaux* double avec une agrafe au 3[e]). Bâtiment* couronné par une corniche* à redents et un magistral fronton* arrondi côté place accentué par une travée* de balcon* en son centre. Traitement de l'angle : porte principale surmontée de trois balcons* à balustre*. Toiture* en ardoise, mansardée*. Intérêt urbain : façade* institutionnelle participant à délimiter la place de la République.

B 183	Gi	République (place de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	7	BI 125			Immeuble construit en 1932 par l'architecte Paul Giroud, de style moderniste (limite sécession viennoise). RdC surélevé, traité en bossage* continu. Façade* principale symétrique, à l'exception de la partie droite du RdC (porte d'entrée des logements), structurée en trois grandes parties : partie centrale comprenant la porte d'entrée de l'établissement, de nombreuses baies*, surmontée d'un fronton* en plein cintre et d'une toiture* bombée à 4 pans ; deux parties latérales composées de deux travées*, surmontées de lucarnes* à frontons* en plein cintre. La façade* présente de nombreuses décorations formées par des stries horizontales et verticales, et de nombreuses saillies* formant visuellement des pilastres* disposés de part et d'autre de la partie centrale. Le RDC et le dernier niveau sont délimités respectivement par un bandeau* et une corniche*. Les ouvertures monumentales du RDC sont ornées de ferronneries (d'origine) 2 portes d'entrée en métal (d'origine). Dauphins* en fonte sculpté.
B 184	**E**	République (place de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	11	BI 121			Salle des fêtes Bâtiment* construit en 1913 par l'architecte Eugène Lux, en remplacement d'un ancien manège utilisé par les cavaliers de la garnison de Belfort. Façades* traitées selon un bossage* continu et percées de baies* en plein cintre. Percements, encadrements et colonnes sont d'ordre monumental sur deux niveaux. Façade* principale composée d'une seule travée* constituée d'une large baie* coupée à mi-hauteur par une immense marquise* en coquillage avec quatre consoles* en fer forgé décoré. Double colonnes engagées de part et d'autre, reliant un grand emmarchement à degrés adoucis et l'entablement d'un large arc comportant frise* et blason de la ville au-dessus de la baie* en plein cintre. Corniche* saillante. Façades* latérales rythmées des percements : baies* rectangulaires au RdC surmontées chacune d'une baie* en plein cintre à l'étage, avec appuis* de fenêtre et cul-de-lampe décorés, intégré au sein d'un encadrement commun monumental. Toiture* à deux pans et en coupole à base carrées à l'avant. Des épis* ornés habillent le faîte* et les angles. Intérêt urbain : implantation et architecture participant de la façade* urbaine de la place de la République.

B 185	**E**	République (place de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	25	BI 100			Bâtiment* de 4 niveaux (R+2+C) se situant dans le pentagone de Vauban. Maison de l'évêché Belfort-Montbéliard (XVIII[e] siècle). Eléments en grès des Vosges : encadrement de la porte d'entrée (sur la place) en arc plein-cintre surmonté d'un fronton* triangulaire, encadrements droits avec entablement supporté par des corbeaux* en RdC côté place et en arc surbaissé avec clé* côté rues, encadrements droits aux étages, bandeaux* séparant les niveaux, chaînages* d'angle en besace avec niches sculptées et statues, corniche*. Menuiseries bois avec petits bois, volets* battants, persiennés* en bois aux étages et métalliques pleins en RdC. 2 portes bois avec défenses, d'origine. Ferronnerie pour les baies* des étages. Toiture* mansardée* en tuiles à écailles, lucarnes* jacobines en bois. Cheminées massives en brique.

B 186	E	République (place de la) *[quartier : Vieille-Ville]*		BK 122		 	Palais de Justice (Tribunal de Grande Instance) Bâtiment* construit en 1903 puis partiellement reconstruit et modifié en 1908 par Pierre Cordier suite à un incendie. Bâtiment* monumental de style néo-classique à plan carré, façades* en pierre, composées, à deux niveaux. Rez-de-chaussée surélevé en grès rose traité en bossage* continu surmonté d'un frise* et d'un bandeau* saillant sur lequel se développe un étage d'ordre monumental, rythmé par les grandes ouvertures et les colonnes engagées qui les encadrent. Bâtiment* couronné d'une large frise* ornementée et d'un parapet-balustrade* plein en retrait sur lequel reposent régulièrement des pinacles en forme de coupes. La façade* principale comporte une travée* centrale accentuée par saillie*, et magnifiée par son traitement spécifique : porte principale encadrée, et surmontée en encorbellement* : d'un fronton* arrondi percé sur lequel prennent place des sculptures engagées, de colonnes gémellées à l'étage supportant en deuxième encorbellement* un fronton* triangulaire percé accueillant un grand médaillon* portant la devise républicaine. La toiture* mansardée* épouse l'accentuation de la travée* centrale. Les autres façades* sont coiffées de toitures* simples à deux pans. Hormis cette travée* centrale, cette composition de façade* se répète sur les autres façades* à quelques nuances près. Modillons de frises* et de corniche*, agrafes et traitement des allèges* complètent le décor des façades*. Les extrémités de la façade* principale et de la façade* arrière créent deux avant-corps délimitant les façades* latérales selon une large travée*, comportant trois ouvertures en RdC et une seule grande en renfoncement à l'étage, encadrée de deux colonnes engagées et de deux médaillons* ornementés pendant sous la frise*. Les autres travées* en retrait sont rythmées par des pilastres* semi-engagés. Intérêt urbain : façade* institutionnelle et monumentale participant à délimiter la place de la République.

B 187	Gi	République (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	1	BK 79			Immeuble d'angle construit au début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façades* composées de 5 niveaux à travées* symétriques + comble* à la mansarde*. Commerces en Rez-de-chaussée. 1er étage en pierre traité en bossage* délimité par un bandeau* saillant. Nombreux éléments en pierre sur les trois niveaux suivants : encadrements, frontons* au 2^{e} étage, bandeaux*, corniche* à redents. Le traitement de l'angle est accentué par des balcons* ornés à balustrade* (de style différent à chaque niveau), par le couronnement* sous forme de fronton* arrondi donnant naissance à un balcon* niché dans les combles*, dans la rehausse de la toiture*. Toiture* en ardoise, mansardée*, avec lucarne*. Porte en bois d'origine. Intérêt urbain : façade* très ornée, accentuant l'angle urbain.
B 188	Gi	République (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BK 78			Immeuble d'angle construit au XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façades* composées de 5 niveaux à travées* symétriques rythmées par des balcons* aux positions et aux formes différentes à chaque étage (formes saillantes ou non, rectangulaires, arrondies, balustrade* ou garde-corps* en fer forgé). Commerces en Rez-de-chaussée. 1er étage traité façon bossage* et délimité par deux bandeaux* saillants, baies* en arc surbaissé. Baies* de formes rectangulaires au 2^{e} et 3^{e} étage, agrémentées de linteaux* en granito. Baies* en arc surbaissé en relief au dernier niveau délimité par un bandeau*. Corniche* à redents. Toiture* en ardoise, avec lucarnes* rampantes.
B 189	**E**	République (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	3	BK 80			Immeuble d'habitation, RdC + 2 étages + comble*, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façade* à composition symétrique, avec une partie centrale composée de 4 travées*, marquée au 1er étage par un balcon* filant, garde-corps* en fer forgé, soutenu par des corbeaux* décorés et moulures en sous face de dalle. RdC avec bossage* réinterprété. Ouvertures à linteaux* en plein cintre sur les deux travées* latérales, agrémentées de balcons* au 2^{e} étage. Chaque travée* est couronnée par une lucarne* à fronton* arrondi sculpté. L'immeuble comporte de nombreux éléments en pierre : encadrements à chaîne*, linteaux* moulurés, agrafes sculptées, large bandeau* ornementé, frises*, corniche* à modillons. Porte d'entrée en bois et ferronnerie d'origine. Toiture* en ardoise, à la Mansart*.

B 190	Gi	République (rue de la) *[quartier : Vieille-Ville]*	6	BK 76			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC (Monoprix - façade* d'origine disparue) et porte d'entrée double en bois et ferronnerie d'origine. Bâtiment* à façade* symétrique, en pierre, richement décoré dans ses étages. Mise en valeur particulière du dernier niveau par un balcon* filant soutenu par des corbeaux* décorés, des modillons, moulures sous dalle et garde-corps* en fer forgé. Balcons* régnants au 2^{e} étage sur les 2 travées* centrales. Colonne ionique en bas-relief marquants le 2^{e} et 3^{e} étage. Toiture* en ardoise, à la Mansart*, avec lucarnes* à fronton* triangulaire couronnant chaque travée*.
B 191	Gi	Résistance (place de la) *[quartier : Centre ville]*		AK 79		 	Maison du peuple *(sans son extension* arrière*) Premier bâtiment* construit en béton armé, réalisé par l'architecte belfortain Paul Giroud de 1927 à 1933. Architecture de style moderniste, à plan en T, R+3 surélevé, accessible par un emmarchement monumental. Soubassement* traité en faux bossage* continu. Allèges* gravées d'une décoration géométrique pour les baies* du RdC. Façade* principale symétrique structurée en trois grande parties : partie centrale très ajourée par ses grandes baies* composant trois grandes travées* au droit de l'emmarchement ; deux parties latérales composées de trois travées* de baies* plus modestes. Une travée* de baies* simples en légère saillie* et aux angles largement biseautés et striés imitant un pilastre* d'ordre monumental, disposée de part et d'autre de la partie centrale la sépare des parties latérales. Le dernier étage intègre une décoration à partir des trumeaux* jusqu'à la corniche* en casquette : bande de cannelure surmontée d'une frise* en bas-relief exposant des branches de feuilles. La dernière baie* de chacune des deux travées* en saillie* est en forme d'oculus*. Intérêt urbain : façade* monumentale structurant la symétrie de la place de la Résistance. La Maison du Peuple est actuellement inscrite au label régional Patrimoine du XX^{e} siècle.

B 192	Gi	Révolution française (place de la) *[quartier : Vieille-Ville]*		BK 326			Hôtel du Département Bâtiment* central de l'ancienne caserne militaire Vauban (28e régiment du génie). À plan rectangulaire symétrique composé de trois corps à 5 travées* chacun, l'un central en légère saillie* R+3+combles* et deux ailes R+2+combles*. Toitures* mansardées* avec lucarnes* en pierre à fronton* triangulaire sur les ailes et à fronton* galbé sur le corps central, où une lucarne* œil-de-bœuf remplace une ancienne horloge. Façades* ordonnancées de baies* encadrées de pierre apparente à linteaux* cintrés. Bandeau* filant, corniche* et chaînage* d'angle en pierre apparente. Pignon* nord composé de 3 baies* au RdC et d'une seule travée* en étages. Intérêt urbain : Façade* solennelle structurant la place de la Révolution française. Crée un 1er plan à la vue sur le Lion.
B 193	GI	Richelieu (boulevard du cardinal) *[quartier : Centre ville]*	15	BM 20			Maison construite dans les années 30, de style Art Déco, composée d'un seul corps d'habitation, 2 niveaux + comble*. Soubassement* en pierres de taille à assises régulières. Charpente en forme de T, à coyaux, demi-croupe*, tuiles, lucarne* à fronton*. RdC avec 2 avancées surmontées de balcons* en pierre et ferronnerie d'origine Art Déco. Entrée latérale surmontée d'un auvent* se transformant en balcon*. Grille, portail en ferronnerie, muret et piliers d'origines. Intérêt architectural et décoratif : villa* remarquable pour son traitement décoratif, sa position dans la parcelle et pour sa ferronnerie.
B 194	GI	Roosevelt (rue du président Franklin) *[quartier : La Pépinière]*	2	BP 67			Immeuble d'habitation construit en 1931, par Paul Giroud et Jules Edmond, de style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment et granito, composées d'un RdC commercial, de 3 étages d'habitations, et de combles* mansardés*. Travée* centrale en surépaisseur, abritant les balcons* surmontés d'une lucarne* plein-cintre avec balcon* au dernier niveau. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarnes* jacobine à toit courbé.

B 195	GI	Roosevelt (rue du président Franklin) *[quartier : La Pépinière]*	4	BP 68			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. RdC en pierre, traité en bossage*. Façade* à composition symétrique, avec travée* centrale marquée par des balcons* régnants, soutenus par des corbeaux* décorés, avec moulures en sous face des dalles. Immeuble comportant de nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux* moulurés, frontons* soutenus par des corbeaux*, allèges* et large bandeau* ornementé de décors floraux au 2^{e} étage, corniche* à modillons, garde-corps* en fer forgé.
B 196	GI	Roosevelt (rue du président Franklin) *[quartier : La Pépinière]*	7	BP 112			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façade* entièrement recouverte de pierre. Soubassement* en percé de soupiraux. RdC traité en bossage*. Façade* à composition dissymétrique, comprenant de nombreux motifs floraux, corniche*, agrafes, avec une travée* sur la gauche comportant des balcons* à tous les étages soutenus par des corbeaux* décorés, sous de dalles moulurés et garde-corps* en fer forgé. Porte bois mouluré et ferronnerie d'origine.
B 197	E	Roosevelt (rue du président Franklin) *[quartier : La Pépinière]*	11	BP 115			Villa* datant de 1884 sur plan carré, très symétrique, implantées en milieu d'une grande parcelle. Soubassement* en pierre appareillée. Façades* à travées* ordonnancées, grandes ouvertures à fronton* au 1er étage, encadrement de fenêtre et allèges* en pierre, balustres* au RdC en pierre, appuis* de fenêtres sur consoles* en pierre. Travée* centrale légèrement saillante mise en valeur par un traitement en pierre sur toute sa hauteur. Balcon* en pierre, garde-corps* en fer forgé, perron et porte extérieur en bois. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarnes* à fronton*. Portail en fer forgé, piliers en pierre. Clôture* en fer forgé et muret en maçonnerie.

B 198	Gi	Roosevelt (rue du président Franklin) *[quartier : La Pépinière]*	13	BP 120			Lycée Condorcet Bâtiment* à plan en H composé avec symétrie, construit en 1873 par les architectes Jundt et Cordier. Globalement R+1+C, les corps d'articulation des ailes comportent un niveau de plus R+2+C. Toiture* mansardée* avec lucarnes* à frontons* triangulaires en pierre. Façade* ordonnancée avec une grande régularité dans le percement des baies*. Galerie en arcade au RdC de la façade* principale nord. Les arcades, ainsi que l'encadrement des baies*, un bandeau* filant sous l'appuis* des fenêtres, et la corniche* sont en pierre apparente, de même que la façade*-travée* du corps central en légère saillie* sur laquelle une composition de fronton* intègre une fausse lucarne* en pierre portant une horloge. Intérêt urbain : Rigueur de composition classique, cour composée tel un jardin-parvis symétrique, façade* latérale presque alignée sur le faubourg de Lyon.
B 199	Gi	Roseraie (square de la) *[quartier : Vosges]*		AE 415			Square et kiosque à musique aménagés par la municipalité après acquisition de terrain* auprès de la SACM après la construction de la Salle de musique et le Marché des Vosges. Le kiosque à musique est alors utilisé par la fanfare puis l'harmonie de la SACM. Structure couverte similaire au kiosque de la place d'Armes, respectant le même plan octogonal et la même volumétrie. Il diffère toutefois par une ornementation plus simple, un débord de couverture réduit et un clocheton* plus modeste. Intérêt urbain : structure la composition du square, définissant un devant et un arrière.
B 200	E	Rosiers (rue des) *[quartier : Résidences Bellevue]*	4	AL 141			Composition symétrique, deux maisons jumelées implantées sur deux parcelles différentes, construites en 1923. 2 étages + comble*. Soubassement* percés de soupiraux. Perron avec marquises* en verre et en fer forgé, porte d'entrée principale en bois avec ferronnerie Art déco.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 201	E	Rosiers (rue des) *[quartier : Résidences Bellevue]*	6	AL 171			Avancée surmontée d'un balcon* avec un garde-corps* en bois, encadrements en pierre sculptée, linteaux* arcs surbaissés en brique, agrafes en pierre. Charpente décorative apparente, coyaux, poinçon décoré et entrait cintré, épis*. Clôture* en fer forgé.
B 202	E	Rosiers (rue des) *[quartier : Résidences Bellevue]*	5	AL 188			Maison construite en 1912, de style éclectique*, deux niveaux + comble*, plan en L en léger retrait par rapport à la rue. Soubassement* en pierre percé de soupiraux. Perron à couverture en bois surmonté d'une terrasse à garde-corps* en bois, porte d'entrée en bois. Ouvertures à arc surbaissé et linteaux* en brique au 1er étage, triplet en pierre avec ferronneries Art Déco et céramiques, bandeaux* en briques, traitement d'angle en pierre, travée* en pierre, arc en pierre couronnant le pignon*, arc de décharge en brique et en pierre entourant une baie* de forme rectangulaire, garde-corps* en bois. Toit à 2 pans, demi-croupe*, charpente apparente sur corbeaux*. Clôture* en fer forgé.
B 203	GI	Rosiers (rue des) *[quartier : Résidences Bellevue]*	8	AL 139			Maison construite au début du XXe siècle, de style néo-normand. Bâtiment* à multiples façades*, composé d'un seul corps d'habitation. Édifice de deux niveaux, briques, pierre de taille pour les fenêtres et les angles du bâtiment*, fenêtres à meneaux*, encadrement en pierre, avancée latérale surmontée d'un balcons* en maçonnerie et ferronnerie, marquise*, porte d'entrée en bois et ferronnerie d'origine. Toiture* complexe en ardoise avec charpente apparente, aisseliers, demi-croupe* normande. Muret, grille et portail en ferronnerie (d'origine). Particularité : la clôture* forme un demi-cercle pour marquer l'entrée de la parcelle.

B 204	**E**	Roussel (rue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	2 18	BI 57		 	Immeuble R+3+C avec toiture* à la Mansart* retroussée, comportant des lucarnes* simples jacobines. Terrassons* en tuile et brisis* en ardoise. Corniche* en pierre sous le retroussis. Grand RdC traité en bossage*, comportant notamment la porte d'entrée en bois dans un encadrement à fronton* bombé en grès rose, et dans l'angle une vitrine commerciale à devanture bois. Façades* ordonnancées par la régularité des baies*, toutes encadrées de pierre (grès rose) et à linteaux* en arc surbaissé surligné d'une mini-corniche* accompagnée d'une retombée centrale sculptée formant agrafe décorative. Bandeau* filant en pierre de séparation des étages. De part et d'autre de ce bandeau*, les baies* sont visuellement reliées par une ornementation à base de tables décoratives encadrées chacune de deux bandes verticales à trois cannelures, au niveau des allèges* et au-dessus des linteaux*, dont le motif central géométrique varie selon les étages. Chaîne* d'angle traitée en rapport à la variation décorative des tables selon les niveaux. Balcon* central à console* et garde-corps* galbé en fer forgé. Garde-corps* en fer forgé similaire pour la plupart des baies*, comportant en motif central une mini tête de lion.
B 205	GI	Sarrail (avenue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BK 126			Villa* construite au début du XX^{e} siècle, de style néo-normand. Bâtiment* à multiples façades*, composé d'un seul corps marqué en son angle par une tourelle. Édifice de trois niveaux, pierre de taille pour les encadrements avec agrafes, les allèges*, le bandeau* et la balustrade* du balcon* de la tourelle. Ferronneries en fer forgé. Toiture* en forme de L, entourant le dôme de la tourelle, en ardoise, demi-croupe* normande, épi* remarquable sur le dôme.
B 206	GI	Sarrail (avenue du général) *[quartier : Vieille-Ville]*	4	BK 277			Maison de style pittoresque, plan en L, 2 niveaux + comble*, Soubassement* en pierre de taille. Bossage* en RdC, encadrement et allège* de fenêtres en pierre de taille. Décors sculptés sur certains linteaux* et corbeaux* du balcon*. Charpente retroussée avec ferme débordante en bois, aisseliers. Garde-corps* en ferronnerie d'origine. Porte d'entrée en bois d'origine. barreaudage, portillon, portail et piliers en ferronnerie. Intérêt architectural, décoratif et paysager : détails d'architecture conservés et une toiture* pittoresque.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 207	GI	Scheurer Kestner (rue Auguste) *[quartier : Centre ville]*	20	BL 48			Maison construite en 1905 par l'architecte Fleury de la Hussinière. Édifice de deux niveaux + comble*. Soubassement* en bossage*, percé de soupiraux en pierre de taille. RdC : pièce principale éclairée par trois fenêtres, encadrement en grès taillées. Bandeau* en pierre de taille sépare le RdC et le 1er étage, chaîne* d'angle en brique et pierre, linteaux* cintrés. Toiture*, en ardoise, complexe avec ferme débordante et partie mansardée* avec lucarnes* jacobines. Grille et portail en ferronnerie.
B 208	GI	Scheurer Kestner (rue Auguste) *[quartier : Centre ville]*	21	BL 56			Maison construite en 1898, par l'architecte Fleury de la Hussinière, trois étages + combles*, élévation en travées*. Toiture* complexe, en ardoise, lucarnes* capucines. Chaînes* d'angle, jambages, linteaux* de portes et fenêtres en briques et pierres de taille, balcon* en pierre. Garde-corps* et linteau* en ferronnerie, véranda*, corbeaux*, marquise*, grille en fer forgé d'origine. Détails décoratifs de grande qualité.
B 209	E	Scheurer Kestner (rue Auguste) *[quartier : Centre ville]*	22	BL 49			Maison construite en 1909, par et pour l'architecte Fleury de la Hussinière, de style néo-normand. Bâtiment* à multiples façades*, composé d'un seul corps d'habitation. Édifice de deux niveaux, briques, pierre de taille pour les fenêtres et les angles du bâtiment*, colombage*, et moellons en pierre calcaire pour les façades* sur rue, véranda* en fer forgé, marquise* et gloriette. Toiture* complexe en tuiles vernissées avec charpente apparente, demi-croupe* et tourelle. Kiosque dans le fond du jardin en mitoyenneté avec parcelle voisine. Parterre décoratif devant la maison. Grille et portail en ferronnerie.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 210	E	Siegfried (rue Jules) *[quartier : Les Barres-Le Mont]*	10	BW 161			École des Barres - Bâtiment* construit en 1930 par les architectes Émile Fanjat et Paul Giroud. Architecture en rupture avec les bâtiments* néo-haussmanniens du début du siècle, malgré une composition symétrique : deux ailes d'un niveau repliées avec souplesse autour d'un corps central de deux niveaux, l'ensemble délimitant une cour au nord et un parvis jardin au sud, lequel comporte une approche noble par emmarchement axial et deux rampes douces latérales bordées d'une balustrade*. La façade* principale du corps central porte tout le caractère du bâtiment* : arcades, large travée* centrale vitrée en saillie* à l'étage, parement* latéral en faux colombage*, terrasson* de la toiture* galbée, coiffé d'un lanternon à dôme à l'impériale. Intérêt urbain : ailes latérales définissant l'alignement* sur rue, équipement public occupant la majeure partie d'un îlot* urbain inclus au cœur de la cité-jardin du Mont. L'école est inscrite au label régional « Patrimoine du XX^{e} siècle ».
B 211	GI	Soissons (rue de) *[quartier : Les Barres-Le Mont]*	5	BZ 122			Maison patronale R+1+C à plan en L, implanté en retrait de la voie*, derrière une clôture* en fer forgé sur mur bahut (portail et portillon assortis) qui délimite également le jardin attenant. Les façades* sont habillées de modénatures* composites pierre et brique : chaînages* d'angle, bandeau* filant à l'étage, appuis* de fenêtres et encadrement des linteaux*. Présence d'un perron fermé (sas en brique) dans l'anglerentrant du plan, et d'un balcon* avec consoles* maçonnées. Aisseliers simples visibles en pignons*. Toiture* à deux pans légèrement retroussés.
B 212	GI	Stracmann (rue Charles) (11 rue du comte de la Suze) *[quartier : Centre ville]*	18	BK 200			Maison de 1919 comportant deux étages droits et un comble*, sur un soubassement* surélevé. Toiture* complexe avec base en retroussis, dont une ferme débordante, et épi*. Perron abrité d'un auvent* en tuiles. Linteaux* de fenêtres et agrafes en pierre de taille, jambes d'encadrement en briques, garde-corps* en ferronnerie, baie* en plein cintre avec arc composite pierre et brique apparente sur la face principale du corps formant tour d'angle et baie* triple à meneaux* et linteau* droit formant serlienne sur la face latérale. Balèvres en angles, véranda* vitrée, vitrail, sculptures dans le jardin. Le jardin donnant sur la rue du Comte de la Suze comporte des pièces de gazon encadrées par des massifs de fleurs. Clôture* en fer forgée dissimulée par une haie, portail en fer forgé tenu par deux grands piliers en pierre. Intérêt architectural, décoratif et paysager : insérée au sein d'un îlot* d'immeubles de ville respectant un alignement* sur voie*, seule villa*, de grande qualité dans un ensemble remarquable et beaux éléments de ferronnerie.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 213	GI	Tell (rue Guillaume) *[quartier : Vosges]*	21	AI 307			Immeuble R+2+comble*, jumelant le n°23. Soubassement* percé de soupiraux. RdC traité façon bossage*, baies* étroites avec meneaux*. Bandeau* filant séparant le RdC des étages. Étages peu ornés : encadrements maçonnés en surépaisseur, double bande en brique reliant les arcs des linteaux* cintrés, en brique également, comportant une agrafe maçonnée, du dernier étage. La façade* se termine par une double fenêtre, ornée d'un bandeau* de brique, inscrite dans le plan d'une lucarne* pendante à toiture* à demi croupe* avec charpente apparente posées sur corbeaux* maçonnées. Un oriel*, aux angles biseautés, en structure métallique et verres colorés, posé sur consoles* marque l'angle du bâtiment*. Le pignon* Est présente les signes d'une extension* réalisée postérieurement.
B 214		Tell (rue Guillaume) *[quartier : Vosges]*	23	AI 307			Immeuble R+2+comble*, jumelant le n°21. RDC traité façon bossage*, ancien local commercial dont certaines ouvertures en meneaux* ont été obstruées. Les ouvertures restantes correspondent aux baies* des travées* superieures. Bandeau* filant séparant le RdC des étages. Étages peu ornés : chaînes*, dessin des encadrement en surépaisseur, bande en brique reliant les arcs des linteaux* cintrés, en brique également, du dernier étage. Le centre de la façade* est souligné par des balconnets aux étages, surmonté par une double fenêtre inscrite dans le plan d'une lucarne* pendante à toiture* à demi croupe* avec charpente apparente posées sur corbeaux* maçonnées. Menuiseries à petits bois (croisillons hauts). Double porte en bois avec ferronnerie, d'origine, surmontée d'un oriel* maçonné aux angles biseautés, posé sur consoles*.

B 215	GI	Thiers (rue) *[quartier : Centre ville]*	6	BK 155			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façade* principale composée d'une travée* centrale au décor régulier, légèrement en retrait sur les deux derniers niveaux. Les deux travées* de part et d'autre se parent de multiples éléments en pierre de taille : encadrements ornés et variés des baies*, balustrades*, balcons*, avancées, volutes, agrafes, pilastres*, bandeau* partiel (orné d'un visage sur la droite) sans aucune symétrie et complété de tables décorées. Corniche* richement décorée. Porte cochère en bois et défenses en fer forgé d'origines. Belle ferronnerie des garde-corps* des balcons*.
B 216	GI	Valencienne (rue de) *[quartier : Vosges]*	15	AK 233			Immeuble d'habitation construit en 1935, par Paul Giroud, de style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment et granito, composées de 2 niveaux et de combles* mansardés*. Linteaux* en arc surbaissé au RdC, porte en bois et défenses d'origine, ferronnerie. Toiture* à la Mansart* en ardoise.
B 217	E	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*		BI 146			Ancien octroi implanté entre la Savoureuse et le quai Vauban, devant le pont Clémenceau, devant le passage de l'ancienne ligne ferrée du Stratégique. Édicule en forme de petit pavillon d'un niveau. Toiture* principale en bâtière recouverte en ardoise. Façades* en briques et éléments architecturaux en pierre apparente : encadrement des baies*, plinthe de soubassement*, bandeau* filant, corniche* rampante et pinacle. Pignon* découvert fortement encadré de pierre avec retombé en cul-de-lampe en pierre. « octroi » gravé sur un écriteau en pierre apposé sur le pignon* nord, au-dessus d'une porte en bois. En façade* Est : baies* jumelées avec meneau*, fronton* découvert avec corniche* rampante en pierre et blason de la ville en pierre. En façade* Ouest : petite tourelle engagée avec toiture* pyramidale à base carrée. Le bandeau* filant se retourne sur chaque façade*, se prolonge sur la tourelle et épouse le linteau* des baies*, la saillie* formant petite casquette.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 218	E	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	3	BI 350			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RdC en pierre, traité en bossage*. Façade* à composition dissymétrique. Oriel* sur la travée* de droite, à partir du 1er étage, en pierre sculptée avec motifs floraux, garde-corps* en fer forgé, se terminant par un balcon* à balustrade*. Nombreux éléments en pierre : encadrements, linteaux* ornementés de décors floraux, allège* et bandeaux*, balcons* sur la travée* centrale, soutenus par des consoles* et agrafes décorées, corniche*, garde-corps* en fer forgé. Porte monumentale d'origine en bois et défenses en fer, volets* métal persiennés* au RdC. Toiture* à la Mansart*, en tuile, lucarnes* en pierre à frontons* (triangulaire et arrondi sur balcon*). Bâtiment* richement décoré, en particulier son oriel*.
B 219	E	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	5	BI 147			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle par l'architecte C.Schmutz, de style éclectique*, d'inspiration art nouveau*. Composition symétrique avec un élément central sous forme d'avancé (façon conduit de cheminée) et des balcons* régnants de part et d'autre soutenus par 6 corbeaux* dont la forme et la taille rappellent le bois. Soubassement* en granito, percé de soupiraux. RdC en granito traité en bossage*. Nombreux éléments en granito : encadrements, linteaux*, et large bandeau* dont la plus part sont ornementés de décors floraux. Petits balcons* 2^{e} étage, soutenus par des consoles* décorés Garde-corps* et défenses en fer forgé. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré ; décor d'inspiration végétal.
B 220	E	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	7	BI 148			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Façade* principale composée de 2 pignons* et d'un corps central à 3 travées*. Multiples éléments en pierre de taille : encadrements de forme différente à chaque étage voir travée*, balcons* soutenus par des corbeaux* de forme différente à chaque étage, pilastres* délimitant chaque pignon*. Corniche* richement décorée. Porte cochère en bois et défenses en fer forgé d'origines. Intérêt architectural : bâtiment* richement décoré avec la particularité d'avoir un balcon* filant au dernier étage, appuyé sur de nombreuses consoles*. Toiture* à deux pans, en ardoise, charpente apparente, ayant un traitement particulier sur les deux couronnements* des pignons* (un toit à 4 pans en forme de pyramide et un toit à 2 pans à la normande) surmontés d'épis*.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

B 221	Gi	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	9	BI 321			Bâtiment* d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre, percé de soupiraux. RdC traité façon bossage* (en ciment). Façades* à travées* régulières avec une légère avancée en élément centrale. Nombreux éléments en pierres : encadrements et linteaux* dans la continuité, bandeau*, corniche*, balcons* posé sur consoles* au 1er et 2^{e} étage sur la travée* centrale. Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à la Mansart* en ardoise, lucarnes* en pierre à fronton* arrondi. Particularité : L'accent est mis sur l'élément centrale de la façade*, plus décoré et marqué par une rehausse de la toiture* comportant une lucarne* à fronton* et surmontée par des épis*.
B 222	**E**	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	11	BI152			Maison de style Art Nouveau* construite en 1909, comprenant deux niveaux droits et un niveau de combles*. Structure béton sur soubassement* en pierre de taille. Toiture* bombée en cuivre et en longs pans en ardoise et cheminée en béton décoré, oriel* vitré, console*, corbeau* en pierre de taille, garde-corps* et marquise* en ferronnerie, céramique. Grille d'origine en fer forgé. Intérêt architectural et décoratif : un ensemble remarquable car exemple rare et bien conservé de villa* de style Art Nouveau*.
B 223	**E**	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	13	BI153			Maison de style pittoresque, plan en L, de 1906, 2 étages + comble*, Soubassement* en pierre de taille. Parement* de briques rouges et chaînage* d'angle en pierre, encadrement et allège* de fenêtres en pierre de taille. Charpente retroussée avec ferme débordante en bois, aisseliers et tourelle. Double corniche* en pierre sous toiture* et frise* en céramique entre les corniches*. Garde-corps* en ferronnerie. Intérêt architectural, décoratif et paysager : position urbaine intéressante car sur parcelle exceptionnellement traversante, détails d'architecture et une toiture* pittoresque.

B 224	Gi	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	15	BI 212			Immeuble d'habitation construit par l'architecte G.Schmutz, de style art-déco. Façades* ordonnancées, réalisées en ciment et granito, composées de 2 niveaux et de combles* à la Mansart*. Linteaux* géométriques et encadrements travaillés en moulures creuses. Balcon* surmontant la porte d'entrée. Particularité : élément central de type oriel*, terminé par une terrasse et surmonté par une avancée de toiture* en arrondi. Portes en métal et ferronnerie d'origine. Toiture* à la en ardoise et tuile. Fenêtres changées (2016) dans leur dessin d'origine.
B 225	Gi	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	21 21b	BI 160			Bâtiment* d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces au RdC. Façades* à travées* régulières avec un traitement particulier de la partie centrale (balcons* dont celui du 2^{e} étage sur corbeaux* moulurés, chaînage*, et fronton* en pierre). Éléments en pierres : encadrements avec frontons* au 1er étage, bandeau*, corniche* à modillons. Porte d'entrée en bois d'origine surmontée d'un balcon* (sous face en forme de coquillage). Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à 2 pans en tuile, lucarnes* en pierre à fronton* triangulaire. Particularité : L'accent est mis sur l'élément centrale de la façade*, plus décoré et marqué par une rehausse de la toiture* avec une lucarne* à fronton* arrondi, surmontée par un épi*.
B 226	E	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	23	BI 161			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* percé de soupiraux. Accès à la cours par un porche* avec linteau* en plein cintre. Façade* à composition dissymétrique. Oriel* au 1er étage sur la travée* de droite, en pierre sculptée avec motifs géométriques, garde-corps* en fer forgé, se terminant par une terrasse mêlant balustrade* et ferronnerie. Éléments en pierre : encadrements à chaîne*, linteaux*, allèges* décorées et bandeaux*, corniche*, garde-corps* en fer forgé. Fenêtres deux vantaux à traverse haute. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarne* en pierre à fronton* triangulaire. Oriel* couverte par un toit à 4 pans (pyramide), surmonté d'épis*.

B 227	Gi	Vauban (quai) *[quartier : Vieille-Ville]*	29	BI 168			Bâtiment* d'habitation R+3+combles* construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* symétrique à travées* régulières avec un traitement particulier de la partie centrale (balcons* posé sur consoles* au 1er, 2^{e} et 3^{e} étage). Nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux* (avec fronton* au 1er étage), bandeaux*, corniche*. Nombreux éléments d'ornementation traités en crépi bossage*, piliers, chaînages*. Garde-corps* en ferronnerie. Toiture* à 2 pans en ardoise.
B 228	GI	Verlaine (rue Paul) *[quartier : Résidences Bellevue]*	3	BS 44			Maison construite en 1957, par l'architecte J.De Montmollin, de style Art Déco, 2 étages + comble*. Implanté en milieu de parcelle, RdC surélevé. Appuis* de fenêtre arrondis au 1er étage, en pierre, et triangulaire sur la fenêtre du comble*. Linteaux et bandeaux* en pierre, ferronnerie, oculus* trapézoïdale, frise*. Avancée au RdC surmontée d'un balcon* en pierre. Entrée principale par perron avec porte en bois (d'origine) avec ferronnerie Art Déco. Toiture* débordante, aisseliers, demi-coupe normande.
B 229	E	Voltaire (rue François) *[quartier : Vosges]*	6	AI 187			Maison datant de 1905, plan centré, 2 étages + comble*, élévation pittoresque. Perron abrité par une marquise* en fer forgé, porte partiellement vitrée. RdC : 3 baies* composées avec arc en plein cintre, surmontées d'une terrasse à balustrades* en pierre. Corps avancé en pignon*, fenêtres rectangulaires jumelées, allège* décorée en céramique, linteaux* en pierre. Chaînage* d'angle en pierre, bandeau* en pierre marquant les différents niveaux. Pignon* partiellement décoré en pierre, fenêtre à balconnet en ferronnerie. Toit percé d'un oculus*, épi* de faîtage*. Intérêt architectural et décoratif : présente un intérêt volumétrique et décoratif, cabochons* en céramique, décor en pierre, détails d'architecture (marquise* d'entrée, fenêtres composées, bandeaux* et une toiture* pittoresque.

B 230	Gi	Voltaire (rue François) *[quartier : Vosges]*	7	AH 376			Presbytère Saint Joseph Bâtiment* R+1+C à plan carré, construit en 1880. Façade* principale symétrique composée de trois travées*. Rez-de-chaussée surélevé sur un soubassement* en pierre. Grande toiture* à croupe*. Travée* centrale en saillie* et portant la principale ornementation de la façade* : emmarchement à degrés rectangulaires, porte en bois ajourée, imposte vitrée, double pilastre* dorique de part et d'autre de la porte, corniche* de séparation de l'étage, double pilastre* ionique de part et d'autre de la fenêtre à l'étage, frise*-entablement sous un fronton* triangulaire découvert dans lequel s'inscrit un oculus*. Encadrements de la porte et de la fenêtre de la travée* centrale avec moulures et agrafes sculptées en saillie*. Agrafe de la porte ornée de la date, des initiales JHS et d'une croix, et coiffée d'un ornement gravé rayonnant. Chaque baie* est cintrée et jouit d'un encadrement en grès rose, avec jambage harpé et claveaux à redents. Volets* battants en bois persiennés*. Chaînes* d'angle harpée. Tous les éléments de composition de la façade* (chaînage*, encadrement, pilastres*, corniche*…) sont en grès rose. Intérêt urbain : Implantation bâtie centrale, en fort retrait de la voie* ménageant ainsi une allée axée agrémentée d'une plantation symétrique d'arbre à l'entrée.
B 231	Gi	Voltaire (rue François) *[quartier : Vosges]*		AH 587			Église Saint Joseph Bâtiment* de style néo-gothique construit par Pierre Cordier au début du XX^{e} siècle (initié en 1894) et achevé en 1920, sans la flèche initialement prévue. Église monumentale, constituant l'un des plus hauts bâtiments* de Belfort (près de 52 m). Terrasse-parvis avec emmarchement entre la voie* et la façade* principale. Tour clocher encadrée en façade* de tourelles aux angles, nef et transept de grande hauteur (deux niveaux d'église), flanqués de collatéraux d'un niveau et d'une abside formée de trois chapelles reliées par des arcs-boutants. Façades* rythmées par les travées* (hautes ouvertures en ogives et contreforts). Tour clocher massive structurée selon trois grands niveaux : portail et tympan au RdC, trio de baies* et horloge le tout rassemblé sous une seule grande nervure en ogive, accompagné du sommet des tourelles percées de baies* en ogive pour le deuxième niveau, et tour carrée sans toiture*, à base plus étroite, percée deux baies* jumelles en ogive pour chaque face pour le dernier niveau. Intérêt urbain : grande église du quartier des Vosges, grand repère urbain de Belfort.

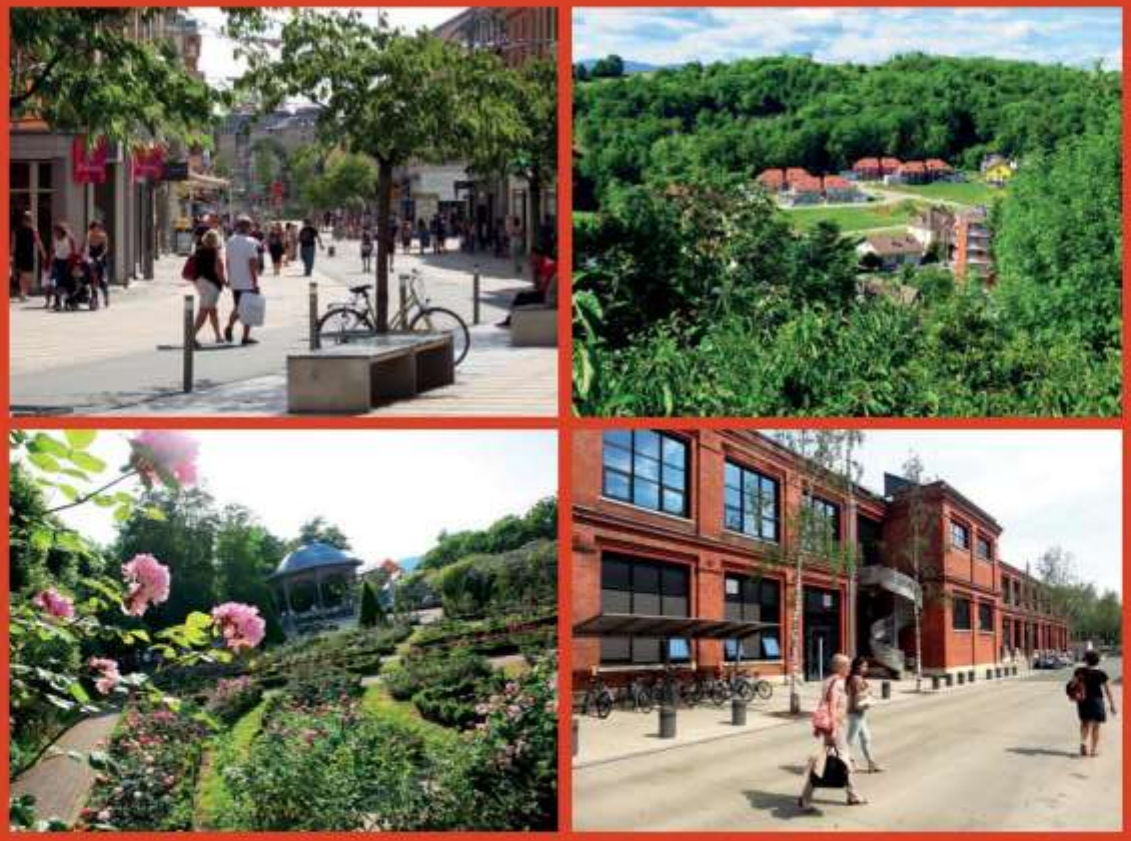
B 232	Gi	Zola (rue Émile) *[quartier : Vieille-Ville]*	2	BK 88			Immeuble d'angle R+4+comble*, construit au début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Commerces en RdC. Façade* à travées* verticales. Nombreux élément en pierre : encadrements, linteaux* et corniche* à modillons. Garde-corps* en fer forgé, porte en bois et défenses d'origine. Toiture* à deux pans. Particularités : balcons* posés sur consoles* sculptées situés au-dessus de la porte d'entrée, dans l'angle et façon balcon* régnants sur le boulevard Carnot. 1er étage entièrement traité en bossage* (grès des Vosges). Alternance de frontons* triangulaires et arrondis au 2^{e} étage. Traitement de l'angle, renforcé par un linteau* en arc surbaissé surmonté par une toiture* de forme impériale, en ardoise, et par un épi*.
B 233	Gi	Zola (rue Émile) *[quartier : Vieille-Ville]*	6	BK 86			Immeuble d'habitation construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* percé de soupiraux. Façade* à travées* et de composition symétrique. Porche* d'entrée (porte bois et défenses d'origine) sur la travée* de droite. Balcon* en pierre (sur console* ou arrondie avec motif coquille en sous face de dalle) avec garde-corps en fer forgé à toute les ouvertures. Nombreux éléments en pierre : encadrements, bandeaux*, corniche* et lucarnes* à fronton* arrondi. Volets* métal persiennés* sur l'ensemble des ouvertures. Toiture* à la Mansart*, en ardoise, lucarne* en pierre à frontons*.
B 234	Gi	Zola (rue Émile) *[quartier : Vieille-Ville]*	12	BK 368			Bâtiment* d'habitation, R+2+combles* en angle de rues, construit vers 1900, de style éclectique*. RdC avec traitement en bossage*. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux* et allèges* décorées avec motifs géométriques, bandeaux* supportés par des consoles* à chaque passage de travée*, balcons* sur console* marquant l'angle du bâtiment* et au-dessus de la porte d'entrée, corniche*, chaînage* marquant chaque extrémité et l'angle. Garde-corps* en ferronnerie. Portes en bois en plein cintre et défenses d'origines. Toiture* en ardoise mêlant toiture* à la Mansart* avec 2 lucarnes* en avec fronton* en pierre (dont 1 avec meneau*) et 2 pans.

B 235	Gi	Zola (rue Émile) *[quartier : Vieille-Ville]*	16	BK 82			Bâtiment* d'habitation, en angle de rues, construit début du XX^{e} siècle, de style éclectique*. Soubassement* en pierre de taille percé de soupiraux. RdC crépi avec traitement façon bossage* avec ouvertures en arc surbaissé. Façades* à travées* régulières. Nombreux éléments en pierres : encadrements, linteaux* décorés avec agrafes et frontons* triangulaire au 2^{e} étage, bandeaux*, balcons* sur console* (motifs végétals) marquant l'angle du bâtiment* et au-dessus de la porte d'entrée, corniche*. Chaînage* en crépi marquant chaque extrémité et l'angle de l'immeuble. Garde-corps* en ferronnerie. Portes en bois couronnée par un linteau* sculpté à visages (humain et animaux) et défenses d'origine. Toiture* en à la Mansart* avec en avec fronton* en pierre.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

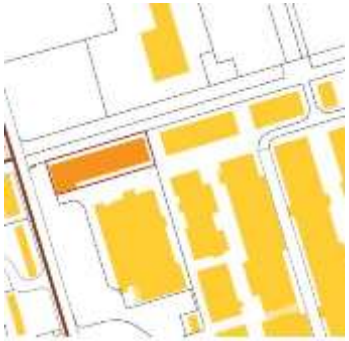
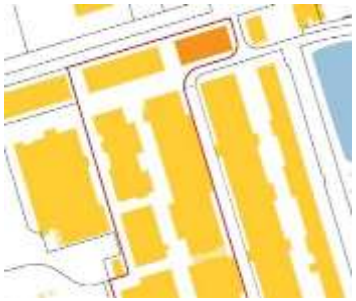
TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 2.4. : Inventaire du patrimoine industriel protégé

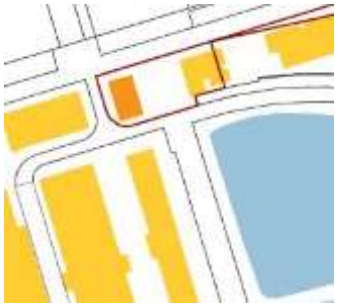


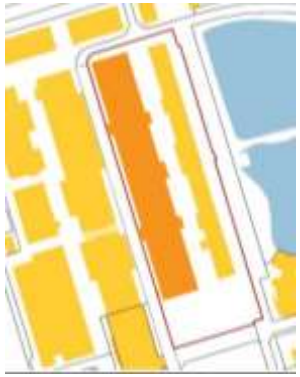
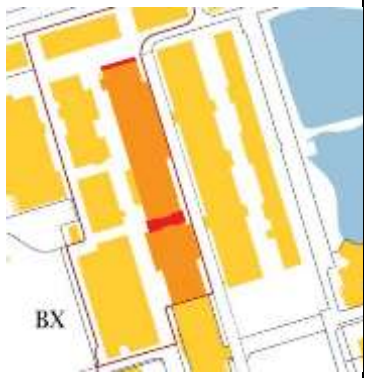
PLU BELFORT 2035

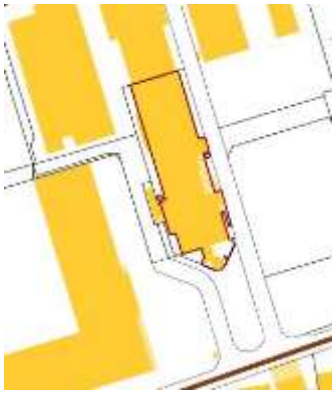
PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

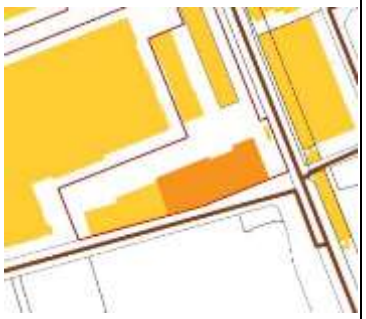
VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_01	**E**	Broglie (rue M. et L. de) Juin (avenue du maréchal) *Techn'Hom*	A 24	BX 114		 	Bâtiment faisant parti du complexe DMC (société mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) qui s'est implanté, à Belfort, en 1879 – Magasin et entrepôt de l'usine de textile, puis utilisé vers 1960 pour le stockage de matériel informatique de l'entreprise Bull. Le bâtiment a été remanié. La construction d'origine, 1904/1905, sert de socle à la construction contemporaine (façade* en bardage métallique) ; bureaux. Construction en brique, avec une corniche* (servant de débord de toit à la charpente 2 pans supprimée pour asseoir la partie nouvelle), bandeau*, ouvertures toute hauteur avec arc surbaissé et encadrement en surépaisseur. Pied de façades* en pierre. Pignon* Est conservé. Bâtiment et ouvertures à préserver. Le nouveau bâtiment combinant socle ancien et extension contemporaine forme un ensemble réussi grâce au contraste des langages architecturaux et de la simplicité des volumes.
i_02	Gi	Broglie (rue M. et L. de) *Techn'Hom*	B	BX 93			Bâtiment faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) qui s'est implanté, à Belfort, en 1879 – Magasin et atelier de réparation 1904 de l'usine de textile, puis utilisé vers 1960 pour l'entretien du matériel informatique de l'entreprise Bull. Façades* construites en brique, ouvertures rectangulaires (plus haute que large), encadrements en rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire, corniche* à redents. Pied de façades* en pierre. Toiture* 2 pans presque plate et croupes*. Volumétrie identique au bâtiment C. Bâtiment à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_03	Gi	Broglie (rue M. et L. de) *Techn'Hom*	C	BX 93			Bâtiment faisant parti du complexe DMC qui s'est implanté, à Belfort, en 1879 - Réfectoire et crèche de l'usine de textile 1904, puis utilisé vers 1960 pour l'entretien du matériel informatique de l'entreprise Bull. Construction remaniée avec ajouts type pergolas* métallique, abritant un restaurant Façades* construites en brique, ouvertures rectangulaires (plus haute que large), encadrements en rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire, corniche* à redents. Pied de façades* en pierre. Toiture* 2 pans presque plate avec croupes*. Volumétrie identique au bâtiment B. Bâtiment à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.

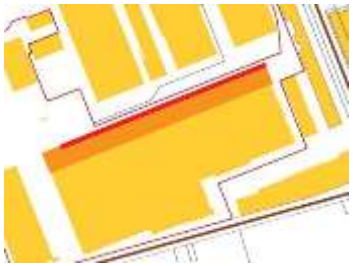
n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_04	Gi	Broglie (rue M. et L. de) *Techn'Hom*	D	BX 94			Bâtiment en brique faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) qui s'est implanté, à Belfort, en 1879 - Conciergerie de l'usine de textile 1908, puis utilisé par l'entreprise Bull pour les bureaux de la DRH et de l'infirmerie. Façades* en R+1 construites en brique avec bandeau*, ouvertures rectangulaires, encadrements en rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire. Pied de façades* en pierre. Toiture* plate. Architecture similaire aux bâtiments B et C. Bâtiment à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_05	**E**	Germain (rue Sophie) *Techn'Hom*	E (en partie)	BX 92			Bâtiment de bureaux construit en1879-1880 faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction). Construction en brique recouverte d'enduit, comportant encadrements en pierre, bandeau* sous forme d'appareillage* en brique et corniches*, toits à pentes en tuile rouge. La particularité de cet édifice réside dans le traitement de sa longueur : - chaque extrémité présente un volume à l'architecture et à l'échelle d'une maison d'habitation, R+1, - le corps longiligne, construit en rez-de-chaussée, côté étang conserve le langage architectural des extrémités et est animé régulièrement par un jeu de faux pignons*. Volumes des extrémités et façade* côté étang à préserver.

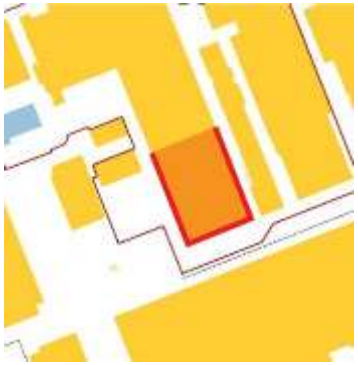
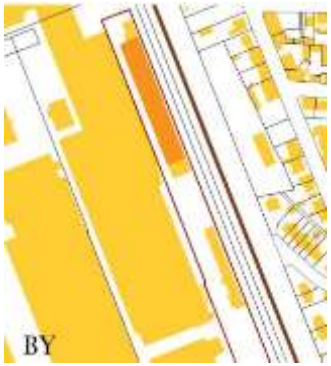
n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_06	Gi	Germain (rue Sophie) Becquerel (rue A. et H.) *Techn'Hom*	F	BX 92		 	Bâtiment en brique faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) qui s'est implanté, à Belfort, en 1879 – Atelier de fabrication de l'usine de textile 1902 (bâtiment étendu côté Sud en 1912 et en 1924), puis utilisé par l'entreprise Bull pour l'usinage et l'archivage. Façades* en R+1 construites en brique avec bandeaux*, pilastres* séparant chaque baie*, ouvertures rectangulaires, encadrements en rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire, corniche* à redents. Pied de façades* en pierre. Toiture* plate. Architecture similaire au bâtiment B et C. Bâtiment à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_07	E	Becquerel (rue A. et H.) Branly (rue Edouard) *Techn'Hom*	G (en partie)	BX 93		 	Galerie des machines construite pour l'Exposition universelle de Paris entre 1879 et 1880 par l'architecte Léopold Amédée Hardy et l'ingénieur Henri de Dion, partiellement transférée à Belfort pour faire partie du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg). Charpente métallique renforcée par des piliers en brique. Pignons* recouverts d'enduit et dessin en briques, avec initiales DMC et la date de construction, toit à 2 pans en tuile rouge. La particularité de cet édifice réside dans son système constructif, la répétition des piliers en brique et le traitement de son pignon* Nord Ouest. Passage, récemment créé, entièrement vitré avec charpente apparente : à préserver.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_08	Gi	Becquerel (rue A. et H.) Branly (rue Edouard) *Techn'Hom*	G	BX 14		 	Bâtiment construit en 1930 faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) – Atelier de retordage de l'usine de textile, puis utilisé par l'entreprise Bull (actuellement bibliothèque Universitaire). Façades* en R+2 recouvertes entièrement de brique avec bandeaux*, pilastres* séparant chaque baie*, ouvertures rectangulaires (plus haute que large), encadrements rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire, traitement des allèges*, corniches* à redents. Pied de façades* en pierre. Toiture* à 2 pans à faible pente avec croupes*. Architecture similaire aux bâtiments B et C. Escalier contemporain (Sud) en béton. Bâtiment à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_09	Gi	Juin (avenue du maréchal) *Techn'Hom*	I	BX 115			Bâtiment construit en 1930 faisant parti du complexe DMC – Atelier de filature, puis utilisé pour l'usinage par l'entreprise Bull (actuellement bureaux de GE). Façades* en R+2 recouvertes entièrement de brique avec bandeaux*, pilastres* séparant chaque baie*, ouvertures rectangulaires (plus haute que large), encadrements rentrants (négatif) avec linteaux* en métal et appuis* en pierre claire, traitement des allèges*, corniches* à redents. Pied de façades* en pierre. Toiture* à 2 pans à faible pente avec croupes*. Architecture identique au bâtiment G. Ajout récent d'une extension métal/verre et d'un auvent* d'appel côté Maréchal Juin. Bâtiment d'origine à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_10	Gi	Branly (rue Edouard) Rochas (rue Beau de) *Techn'Hom*	J	BX 93			Chaufferie construite par l'entrepreneur Belfortain Tournesac entre 1904 et 1905, faisant parti du complexe DMC (Société Mulhousienne Dolfus-Mieg Construction) qui s'est implanté, à Belfort, en 1879. Façades* enduites, composées d'ouvertures avec arc en plein cintre avec clé* de voute. Encadrements et bandeaux* en brique. Toiture* à 5 redents (sheds), tuiles.

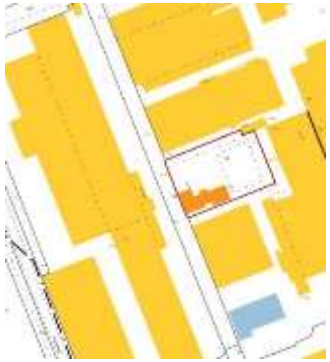
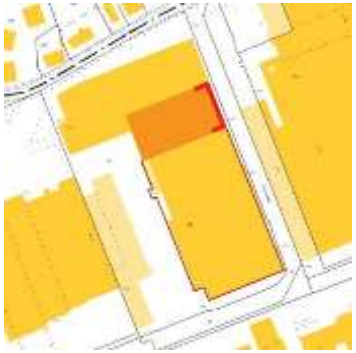
n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_11	**E**	Trois Chênes (avenue des) *Techn'Hom site Alstom*	1	BY 55		 	Après l'annexion de l'Alsace en 1871, la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) décide d'implanter une succursale en territoire français - SACM, puis Alsthom, puis Alsthom-Atlantique, puis GEC-Alsthom, actuellement Alstom. Bâtiment d'entrée (n°1), de la porte des 3 chênes, construit entre 1883 et 1898. Bâtiment longiligne, avec façades* ordonnancées, enduites, rythmées par des pilastres* en briques et un bandeau* supérieur en parement de brique surmonté par une corniche* à redents. Ouvertures continues sur deux étages, divisés par un bandeau* orné et finissant avec un arc en plein cintre habillé de briques. Les menuiseries d'origines ont été modifiées. Cependant, la plus part ont gardé leur caractère industriel. Pignon* donnant sur la voie ferrée habillé par de nombreuses modénatures*, où figure l'emblème de la Ville de Belfort et terminé par une corniche*. Intérêt portant sur l'ensemble du bâtiment, notamment son volume et ses façades* Sud, Est et Nord. Appendice sans intérêt façade* Nord, côté voie ferrée.
i_12	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	13	BY 55			Bâtiment de bureaux (n°13) de la SACM construit au début du XXème siècle, avant 1902. Immeubles de 3 niveaux avec façades* ordonnancées. Façades* enduites, rythmées par des bandeaux* filants, un soubassement* en relief, des encadrements continus entre le RDC et l'étage. Allèges* et linteaux* en reliefs pour le RDC et le 1er étage. Toit à deux pans posé sur corniche* façon pierre. Intérêt portant sur le volume, l'implantation (dans l'alignement du bâtiment n°1 et dans la continuité du n°16) et l'ordonnancement des façades*. Sa façade* urbaine donne sur voies ferrées et il est, dans son gabarit et son image le pendant du bâtiment n°15.

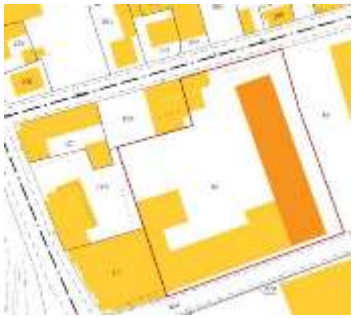
n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_13	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	15	BY 55		 	Bâtiment de bureaux (n°15) de la SACM construit entre 1883 et 1885. Immeubles de 3 niveaux avec façades* rythmées par un soubassement* en pierre avec soupiraux, des bandeaux* filants intermédiaires en pierre, surmontées d'une corniche*. Encadrements en pierre et brique en RDC, en pierre au 1er étage, avec soit linteau* droit, soit en arc sur baissé agrémenté d'une clé* de voute. Allèges* en reliefs en RDC. Pilastres* sur le corps central alternant pierre et brique et chaines d'angles. Porte d'entrée d'origine en bois avec défenses en fer, avec perron et surmontée d'une marquise* (d'origine) en ferronneries. Toit à deux pans posé sur corniche* façon pierre. Bâtiment ayant fait l'objet d'une surélévation. Intérêt portant sur le volume et l'ordonnancement des façades*. Il est, dans son gabarit et son image, le pendant du bâtiment n°13. Une passerelle métallique sert de liaison aux deux bâtiments.
i_14	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	16 (en partie)	BY 55		 	Après l'annexion de l'Alsace en 1871, la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) décide d'implanter une succursale en territoire français - SACM, puis Alsthom, puis Alsthom-Atlantique, puis GEC-Alsthom, actuellement Alstom. Bâtiment de bureaux (n°16) de la SACM construit au début du XXème siècle. Immeubles de 3 et 4 niveaux avec façades* ordonnancées. Façades* enduites, rythmées par des bandeaux* filants, des pilastres* en relief, des allèges* en relief pour marquer la séparation entre le RDC et le 1er étage. Toit à deux pans posé sur corniche* façon pierre. Intérêt portant sur l'implantation (dans l'alignement du bâtiment n°1 et dans la continuité du n°13) et l'ordonnancement de ses façades*. Sa façade* urbaine donne sur voies ferrées, idem le n°13.

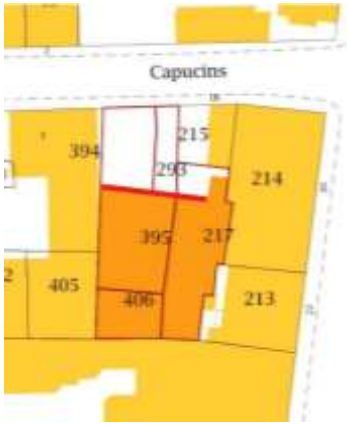
n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_15	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	18 (en partie)	BY 53		 	Après l'annexion de l'Alsace en 1871, la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) décide d'implanter une succursale en territoire français - SACM, puis Alsthom, puis Alsthom-Atlantique, puis GEC-Alsthom, actuellement Alstom. Atelier de montage des tractions (n°18), est un des premiers construits entre 1879 et 1881. Bâtiment longitudinal composé de 3 travées* (sheds). Charpente métallique et façades* en briques. Façades* ordonnancées, rythmées par un module répétitif, formé de 2 baies* juxtaposées de grande hauteur avec linteau* plein cintre en RDC et de 2 fenêtres juxtaposée avec linteau* en arc surbaissé à l'étage. Module différent si composé d'une porte d'accès central, 3 fenêtres, au lieu de 2, à l'étage. Pilastre* séparant chaque module, bandeau* filant, corniche* à redents. Les menuiseries d'origines sont pour la plupart conservées. Les portes ont été transformées. Ancres à tirant, de forme ronde, visibles en façade*. Intérêt portant sur l'ensemble du bâtiment, en particulier intérêt de la façade* Nord et le pignon* de la première travée* côté Est.
i_16	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	21	BY 55		 	Ensemble de 2 bâtiments construits en 1898 (n°21), plan en forme de U. Vide central comblé en 1917 par l'adjonction d'un troisième volume, qui a été surélevé vers 1953. Façades* en brique, sur lesquelles se lisent les modifications historiques successives. Néanmoins, bâtiments de très forte qualité historique pour notamment sa façade* Sud et le rythme des 3 travées* qui sont à conserver (volume général). Très forte présence sur le site malgré les transformations subies.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_17	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	31 (en partie)	BY 45			Bâtiment rectangulaire (n°31) construit en 1897, constitué de 16 travées* régulières, surmontées chacune par une toiture* à 2 pans (tuiles et verrière, sous forme de sheds). Façades* enduites, ceinturées par un bandeau* intermédiaire en brique, rythmées par des pilastres* en briques (côté gouttière) y compris aux angles. Ouvertures avec linteaux* un arc surbaissé habillé de briques et appuis* en béton. Menuiseries d'origines, en partie transformées. Sa particularité réside dans la répétition de volumes et d'ouvrants.
i_18	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	35 (en partie)	BY 53			Bâtiment longiligne (n°35), construit entre 1909 et 1917 le long des voies ferrées. Façades* ordonnancées, rythmées par des pilastres* encadrant chaque travée* d'ouvertures, bandeau* intermédiaire, surmontées par une corniche* à redents en briques. Toit à deux pans, tuiles. Ouvertures continues sur deux niveaux, divisées par un bandeau* façon allège* (cachant la dalle) finissant en arc surbaissé en briques. Intérêt portant sur le volume, le rythme de la façade* Est, l'implantation (dans l'alignement du bâtiment n°1, 13 et 16) et l'ordonnancement des façades*. Sa façade* urbaine donne sur voies ferrées.
i_19	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	37	BY 55		 	Bâtiment rectangulaire (n°37) construit en 1899, constitué de 33 travées* régulières, surmontées chacune par une toiture* à 2 pans (tuiles et verrière, sous forme de sheds), tuiles de rive à motif moulé (idem n°74). Façades* entièrement en brique, comprenant de nombreux reliefs : chaine entre chaque module, bandeau*x*, corniche* Ouvertures continues sur deux niveaux (RDC et 1er étage), séparées par un bandeau* façon allège* (cachant la dalle). Ouvertures avec différentes formes de linteaux* : arc surbaissé, en plein cintre, droit agrémenté d'une poutre métallique. Appuis* en pierre. Menuiseries d'origines sur la façade* Est. Ancres à tirant, de forme ronde, visibles en façade*. Intérêt portant sur l'ensemble du bâtiment, notamment son volume, son matériau et sa façade* Est. Sa particularité réside dans la répétition de volumes et de la mise en œuvre de la brique.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_20	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	301	BY 4			Bâtiment longiligne (n°301), construit entre 1930 et 1953 le long des voies ferrées. Façades* ordonnancées, rythmées par la trame des ouvertures. Ouvertures simples ou divisées par un meneau* central. Encadrements en briques, appuis* et meneaux* en pierre. Intérêt portant sur le volume, le rythme de la façade* Est, l'implantation (dans l'alignement du bâtiment n°1, 13, 16 et 35) et l'ordonnancement des façades*. Sa façade* urbaine donne sur voies ferrées.
i_21	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	66	BY 27		  	Atelier d'usinage de forme rectangulaire (n°66) construit en 1914 par la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) Le bâtiment a été en partie remanié en 2008. Construction de bureaux sous forme d'extension contemporaine : façades* en bardage métallique habillé d'une résille métallique par le cabinet d'architecture Reichen et Robert. Bâtiment d'origine constitué par 12 travées* régulières, surmontées chacune par une toiture* à 2 pans (tuiles et verrière, sous forme de sheds) et rythmées par des pilastres* en briques de part et d'autre, servant d'appui* aux descentes d'eau pluviales. Façades* enduites, bandeau* et corniche* à redents en briques. Ouvertures continues sur deux niveaux, divisées par un bandeau* façon allège* (cachant la dalle) finissant en arc surbaissé en briques. Pied de façades* en pierre (bossage*) L'extension contemporaine vient se superposer au plan de l'ancien volume pour former un ensemble cohérent grâce au contraste des langages architecturaux, des matières et de la couleur. Intérêt portant sur la qualité de l'extension contemporaine pour architecture et son rapport au bâtiment ancien.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_22	**E**	*Techn'Hom site Alstom*	74	BY 44		 	Après l'annexion de l'Alsace en 1871, la Société Alsacienne de Constructions Mécaniques (SACM) décide d'implanter une succursale en territoire français - SACM, puis Alsthom, puis Alsthom-Atlantique, puis GEC-Alsthom, actuellement Alstom. Poste électrique (transformateur) (n°74) construit entre 1902 et 1917. Façades* mêlant la brique, l'enduit et une structure façon colombage*. Intérêt portant sur le caractère très technique que renvoi le bâtiment et sur la conservation des tuiles de rives en terre cuite à motif moulé (idem bâtiment n°37).
i_23	Gi	*Techn'Hom site Alstom*	660	BY 29		 	Bâtiment construit en 1919 sous forme de trois travées* ; travée* centrale plus large. Chaque travée* est surmontée par une toiture* à 2 pans (tuiles et verrière, sous forme de sheds) et encadrée par des piliers appareillés en briques surmonté d'un petit chapiteau, se terminant par un arc sur baissé décorant le pignon*. Les baies* ont été conservées mais les menuiseries sont remaniées. Le dessin des menuiseries hautes en façade* Est (en particulier celle de la travée* centrale) est à conserver ainsi que l'angle de façade* Sud. Intérêt portant sur son volume, travées* et baies*.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_24	Gi	Rhône (rue du) *Faubourg de Besançon*	4	BM 18			Ancienne usine de bonneterie ACHTNICH construite en 1910, étendue en 1921 par l'entrepreneur Tournesac et l'architecte Moritz, restaurée et complétée par d'autres bâtiments après 1945 (1 atelier + escalier hors-oeuvre construit à la jonction des deux ateliers). Le bâtiment principal de 1910-1921 est à préserver. RCH+2 étages droits, couvert d'un toit 2 pans avec tuiles. Façades* composées verticalement par des pilastres* et des meneaux* sur toute la hauteur. Linteau* en brique sous forme d'arc surbaissé au dernier niveau. Frontons* support d'enseigne donnant sur les façades* sur rue. Bâtiment d'origine à préserver, rythme des ouvertures et modénatures*.
i_25	Gi	Richelieu (boulevard) *Faubourg de Besançon*	1	BM 222		 	L'abattoir municipal a remplacé, en 1878, celui de la rue des Boucheries. Inauguré en 1935, construit au sud du précédent, le nouvel abattoir municipal est modernisé. En 1974, les installations intérieures sont entièrement restructurées et actualisées. Cet établissement, n'ayant jamais atteint le niveau d'activité souhaité et étant lourdement déficitaire a définitivement fermé ses portes début des années 1990. Ce bâtiment accueille aujourd'hui un multiplexe, comprenant quinze salles de projection, un restaurant et un bar. Le complexe respecte l'architecture des anciens abattoirs, dont la voûte centrale est devenue le cœur du multiplexe. Intérêt portant sur le volume du bâtiment doté de voûtes avec une structure en béton armé (sous forme d'arcade) et des multiples lanterneaux en toiture*.
i_26	Gi	Créateurs (rue des) *Miotte-Forges*	4	AS 300			A l'origine, les constructions, construites vers 1875, servaient de parc à fourrage pour l'armée, alors que Belfort, située à proximité immédiate de nouvelle frontière, devient une ville de garnison de premier plan. Bâtiments acquis par le Conseil Départemental en 1995, transformé en parc technologique (pépinière d'entreprise). Edifices longilignes, avec structures métalliques et murs pignons* à couronnement* crénelé et chaine d'angle en brique. Ces derniers avaient une fonction coupe-feu (inspirée d'une technique développée dans les usines anglaises au cours du XIXème siècle). Façades* et pierres sur la rue de la 5ème Division Blindée. Les ouvertures sur les pignons*, la rue de la 5ème Division Blindée et le long du canal du Martinet ne sont pas d'origine. Intérêt portant sur la disposition urbaine de l'ensemble des constructions et sur l'image artisanale renvoyé par le site.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_27	Gi	Capucins (rue des) *Faubourg de Montbéliard*	1b + 3	BK 217 BK 293 BK 395 BK 406			Ancienne brasserie Wagner construite en 1899 par l'entrepreneur Wicker après sinistre par incendie du bâtiment précédent, agrandie par l'entrepreneur Tournesac en 1912, puis transformée par le cabinet d'architecture 3D en galerie d'Art. L'atelier de fabrication (salle de brassage) se constitue d'un bâtiment à deux niveaux, avec une façade* en brique et pierre, couvert d'un toit à longs pans. Ouvertures toute hauteur avec linteaux* en arc surbaissé avec clé* de voûte. Modénatures* (piliers, bandeaux* et corniche*) réalisées en surépaisseur par l'appareillage* de brique. Menuiseries neuves reprenant un dessin de style industriel. Intérêt portant sur la composition de la façade* Nord (et la structure porteuse d'origine conservée dans la galerie Cheloudiakof)
i_28	E	Brasse (rue de) Berger (rue Philippe) *Quartier de Brasse*	12	AI 475			Garages attenants à l'immeuble du 12 rue de Brasse. Le bâtiment reprend une partie des éléments architecturaux présents sur le bâtiment d'habitation. Façade* enduite, présentant des reliefs façon modénature* (chaines et retours en linteaux*), deux portes de garage en bois peint (structure à lames horizontales et fenêtres hautes façon bandeau*) surmontées d'une petite ouverture limitée à son plein cintre. Toiture* à deux pans, avec croupes* et deux tourelles supportées par des aisseliers surmontées par des épis, tuiles à queue d'aronde, faitière à tige de bottes.

n° patri.	Class.	Adresse - quartier	Ref. Bâti ou n° voie	Parcelle cadastre	Extrait cadastral	Aperçu photo	Description – Motivation
i_29	**E**	Marceau (rue) *Faubourg de Montbéliard*	6b	BL 284		 	Garages attenants à un ensemble d'immeubles construit début du XXème siècle de style éclectique (2 bâtiments d'habitation + 1 bâtiment de garages) Garages plus combles*. Façade* principale de composition symétrique, soubassement* ciment, parement* en brique avec de nombreux éléments en pierre : appuis*, clé* de linteaux*, chaînes*. Linteau* en arc surbaissé en brique. Toiture* façon Mansart* avec 2 lucarnes* jacobines sur les deux extrémités du volume, toit à deux pans surmonté par trois lucarnes* rampantes sur la partie centrale. Charpente apparente, cheminées et tuiles fer de lance. Bâtiment à sauvegarder pour ses caractéristiques architecturales (transformation en logement possible).

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES
Annexe 2.5. : Inventaire du patrimoine végétal exceptionnel






PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

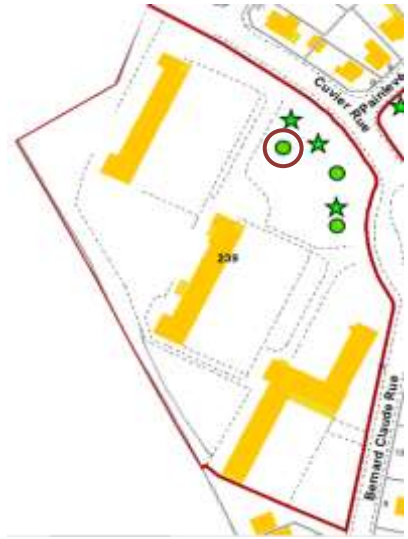
PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 001	Alsace (avenue d') [Vosges]	AH 588			Sujets : *Platanus x acerifolia* Platane commun Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 18 m Circonférence 1.88 m Port arrondi 15 arbres	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Cet ensemble de 15 platanes est exceptionnel pour le nombre de sujets qui le compose et la dimension des arbres. Ces platanes forment un écran végétal remarquable dans ce milieu urbain dense. Le platane est une essence commune. Cependant, il est intéressant pour ses grandes feuilles palmées de 3 lobes, ses fruits ovoïdes hérissés de poils restant tout l'hiver sur l'arbre, son écorce qui desquame. Participe de l'identité du quartier.
V 002	Ancien Théâtre (rue de l') [Vieille-Ville]	Domaine public			Sujet : *Platanus x acerifolia* Platane commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 20 m Circonférence 2.00 m Port arrondi 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce platane commun, adulte, est remarquable pour ses dimensions. Implanté dans un tissu urbain très dense, c'est un élément structurant du quartier. Le platane est une essence commune. Cependant, il est intéressant pour ses grandes feuilles palmées de 3 lobes, ses fruits ovoïdes hérissés de poils restant tout l'hiver sur l'arbre, son écorce qui desquame. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 003	Armée (rue de la 1ère) Parvis Raymond Aubert [Belfort Nord]	AE 45 AE 574			Sujets : *Platanus x acerifolia* Platane commun Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 5 m Circonférence 1.00 m Port architecturé 22 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Cet alignement de platanes communs est exceptionnel pour le nombre de sujets qui le compose et la formation en plateau des sujets. La taille architecturée des platanes est plutôt rare sur la ville. Le platane est une essence commune. Cependant, il est intéressant pour ses grandes feuilles palmées de 3 lobes, ses fruits ovoïdes hérissés de poils restant tout l'hiver sur l'arbre, son écorce qui desquame. Participe de l'identité du quartier.
V 004	Armes (place d') [Vieille-Ville]	BI 76 Domaine public			Sujets : *Zelkova serrata 'Green Vase'* Orme de Sibérie Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 12 m Circonférence 0.60 m Port évasé et étalé 16 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Implanté sur une place, cœur de ville, les 16 ormes de Sibérie encore jeunes sont remarquables car ce sont les seuls représentants de ce cultivar sur Belfort. Ce cultivar est particulièrement intéressant pour sa couronne évasée, ses feuilles oblongues qui prennent une coloration automnale bronze à jaune orangé et son écorce grise s'exfoliant avec une sous-écorce brun orangé. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

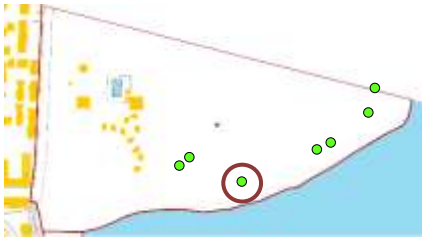
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

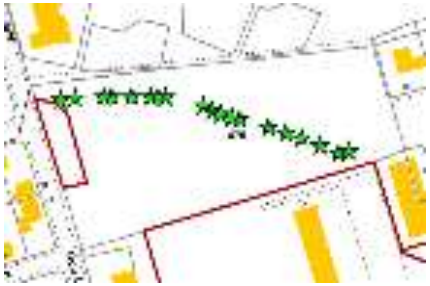
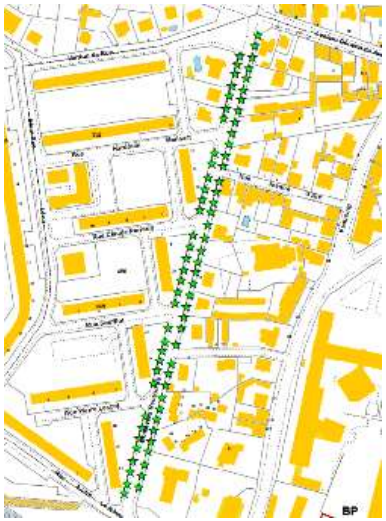
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 005	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Ginkgo biloba* Arbre aux 40 écus Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 16 m Circonférence 1.22 m Port élancé qui s'étale au fil du temps 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Les ginkgos sont exceptionnels car ils sont les uniques représentants survivants de la famille des ginkgoaceae. Ce sujet remarquable a poussé sur un site protégé et a développé sa couronne régulière. Le ginkgo est particulièrement intéressant pour la forme de ses feuilles en éventail qui prennent une magnifique coloration jaune d'or à l'automne, pour son fruit ressemblant à une mirabelle et son écorce cannelée grise. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.
V 006	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Sequoiadendron giganteum* Séquoia géant de Californie Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 25 m Circonférence 5.25 m Port pyramidal 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, critère environnemental. Le jardin des 5 sens est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Ce séquoia géant de Californie adulte est remarquable pour ses dimensions. C'est une essence peu commune sur le territoire. Implanté sur un site protégé, il a pu développer une ramure régulière pyramidale. Ce conifère à feuillage persistant porte des petits cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 007	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Fagus sylvatica 'Purpurea'* Hêtre pourpre Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 18 m Circonférence 2.91 m Port ovale étalé à arrondi 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le jardin des 5 sens est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Ce hêtre pourpre encore jeune est remarquable pour son cultivar peu présent sur la ville. Les différentes colorations de feuilles au cours des saisons en font un atout supplémentaire. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.
V 008	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica* Cèdre de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 29 m Circonférence 4.25 m Port conique à branches ascendantes et cime aplatie sur les vieux sujets 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Le jardin des 5 sens est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Le cèdre de l'Atlas est une essence plutôt plantée dans les squares et les sites préservés. Ce cèdre de l'Atlas adulte est remarquable pour sa couronne conique. Ce conifère porte des aiguilles vert bleuté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 009	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 23 m Circonférence 2.85 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le jardin des 5 sens est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Le cèdre bleu de l'Atlas est une essence plutôt plantée dans les squares et les sites préservés. Ce cèdre bleu de l'Atlas, jeune adulte, est remarquable pour son large port étalé. Ce conifère porte des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.
V 010	Bernard (Rue Claude) Jardins des 5 Sens [La Pépinière]	BO 239 partielle			Sujet : *Fagus sylvatica 'Pendula'* Hêtre pleureur Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 12 m Circonférence 1.63 m Port pleureur 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental.Le jardin des 5 sens est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Ce hêtre pleureur, encore jeune, est remarquable pour son cultivar peu présent sur la ville. Le hêtre pleureur est intéressant pour ses feuilles marcescentes, ses faines, son écorce lisse et grise. Participe de l'identité du quartier et de la ville : Jardin des 5 sens.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 011	Béthouard (rue du Général) Étang des Forges [Miotte-Forges]	AR 46			Sujet : *Taxodium distichum 'Nutans'* Cyprès chauve Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 7 m Circonférence 0.61 m Port pyramidale élancé 1 arbre *<u>Arbre d'avenir hors parcours</u>*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Implanté sur un site préservé, ce jeune cyprès chauve deviendra un repère dans cet espace naturel. Très peu de cyprès chauves sont implantés sur la ville. Conifère à feuilles (aiguilles) caduques, il présente une magnifique coloration automnale qui va du brun orangé au rouge brun. Dans l'eau ou au bord de l'eau il développe des pneumatophores. Participe de l'identité du site et de la ville.
V 012	Blum (rue Léon) Madrid (rue de) Place de l'Europe [Résidence Bellevue]	BS 207 / BS 83			Sujet : *Catalpa bignonioïdes* Catalpa commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 17 m Circonférence 2.4 m Port Arrondi et étalé 1 arbre *<u>Arbres d'intérêt du Parcours Découverte</u>*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Ce catalpa adulte est exceptionnel pour ses dimensions. Son implantation sur un espace vert préservé en isolé lui a permis de développer sa couronne arrondie. Cette essence est remarquable pour son port, ses grandes feuilles cordiformes vert tendre, ses fleurs en panicules blanche de près de 25 cm de long, ses fruits en capsule et son écorce grise légèrement cannelée. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 013	Bourgeois (rue Léon) [quartier Les Barres – Le Mont]	BW 77 BW 475			Sujets : *Quercus robur* Chêne pédonculé Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 32 m Circonférence 4.70 m Port Arrondi 18 arbres *Arbre Remarquable du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Cet alignement de chênes pédonculés matures est exceptionnel pour le nombre de sujets implantés sur ce site préservé. Ils ont ainsi pu se développer sans contrainte d'où un houppier très large et des charpentières basses impressionnantes. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 014	Bourgogne (Bd Renaud de) [Résidence Bellevue]	Domaine public			Sujets : *Liquidambar styraciflua* Copalme d'Amérique Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 8 m Circonférence 1.30 m Port pyramidal chez les jeunes sujets, la cime s'arrondit avec l'âge. 74 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Ce double alignement de voirie implanté sur trottoir est remarquable pour le nombre de sujets qui le compose. Le Copalme d'Amérique est une essence remarquable pour sa feuille très découpée et surtout ses magnifiques colorations automnales : lie-de-vin à jaune, orange à violet. Des lames subéreuses se développent sur les branches. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

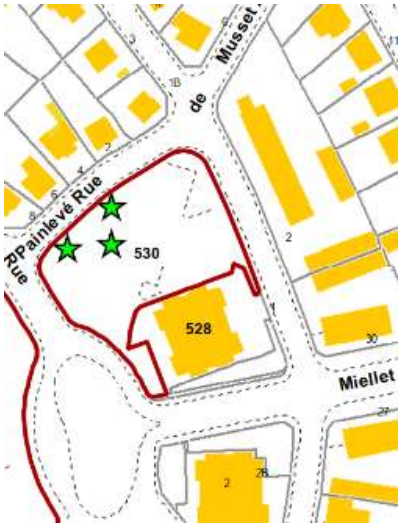
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 015	Bruxelles (rue de) [Résidence Bellevue]	BS 228			Sujets : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 28 m Circonférence 3.00 m Port pyramidale étalé 3 arbres	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Cet ensemble de trois cèdres, adultes, est très intéressant pour son implantation dans un tissu urbain dense. Plutôt présente dans les squares, cette essence est un atout supplémentaire dans cette configuration. Les 3 sujets forment un bel ensemble. Ils ont pu se développer pleinement en de larges pyramides étalées. Les cèdres portent des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier.
V 016	Bussière (rue Arnaud) [Miotte-Forges]	AR 3 AR 4			Sujet : *Platanus x acerifolia* Platane commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 30 m Circonférence 6.50 m Port arrondi 1 arbre *Arbre remarquable du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté dans un site préservé au bord de l'étang des Forges, ce platane est exceptionnel pour ses dimensions. C'est un élément structurant du site. Le platane est une essence commune. Cependant, il est intéressant pour ses grandes feuilles palmées de 3 lobes, ses fruits ovoïdes hérissés de poils restant tout l'hiver sur l'arbre, son écorce qui desquame. Participe de l'identité du site et de la ville.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 017	Bussière (rue Arnaud) [Miotte-Forges]	AR 39			Sujets : *Tilia cordata* Tilleul à petites feuilles Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 25 m Circonférence 3.00 m Port ovoïde étalé à arrondi. 2 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté dans un site préservé au bord de l'étang des Forges, ce tilleul à petites feuilles est exceptionnel pour ses dimensions. C'est un élément structurant du site. Cette espèce est moins commune sur le territoire que le T. tomentosa ou le T. platyplyllos qui composent les grands alignements. Le tilleul à petites feuilles est intéressant pour sa feuille en forme de cœur, sa floraison très odorante en été, ses fruits globuleux attachés à une aile et son écorce gris-brun crevassée. Participe de l'identité du site et de la ville.
V 018	Chappuis (rue du Général) [La Pépinière]	BP 312 partielle BP 389 partielle			Sujet : *Sequoiadendron giganteum* Séquoia géant de Californie Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 33 m Circonférence 3.90 m Port pyramidal 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Le séquoia géant de Californie est une essence peu commune. Ce sujet, adulte, est remarquable pour ses dimensions. Il est un véritable repère puisque qu'on le voit, malgré un tissu urbain dense, de très nombreux endroits de la ville. Implanté sur un site relativement protégé, il a pu développer une ramure régulière pyramidale. Ce conifère à feuillage persistant porte des petits cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

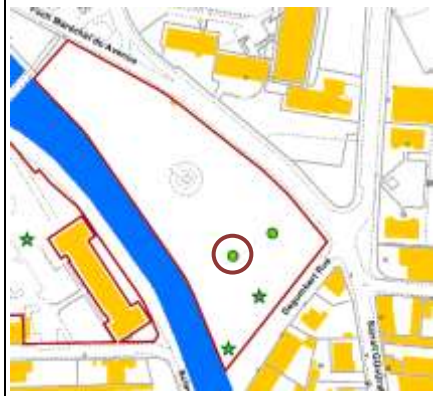
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 019	Chappuis (rue du Général) [La Pépinière]	BP 313 partielle BP 389 partielle			Sujets : *Ginkgo biloba* Arbre aux 40 écus Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 16 m Circonférence 0.80 m Port élancé qui s'étale au fil du temps 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Les ginkgos sont exceptionnels car ils sont les uniques représentants survivants de la famille des ginkgoaceae. Ces deux sujets sont remarquables car ils ont pu pousser sur un site relativement préservé et développer une large couronne régulière. Les ginkgos sont particulièrement intéressants pour la forme de leurs feuilles en éventail qui prennent une magnifique coloration jaune d'or à l'automne, pour leurs fruits ressemblant à une mirabelle et leur écorce cannelée grise. Participe de l'identité du quartier.
V 020	Chappuis (rue du Général) [La Pépinière]	BP 313 partielle BP 389 partielle			Sujets : *Liriodendron tulipifera* Tulipier de Virginie Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 26 m Circonférence 2.00 m Port ovale 2 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Ces tulipiers de Virginie sont remarquables car ils ont poussé sur un site relativement préservé qui leur a permis de développer leur houppier ovale. Ils sont particulièrement intéressants pour leurs feuilles en forme de lyre qui deviennent jaune à l'automne, leurs fleurs jaune en forme de tulipe, leurs fruits coniques bruns et leur écorce finement cannelée. Participe de l'identité du quartier.

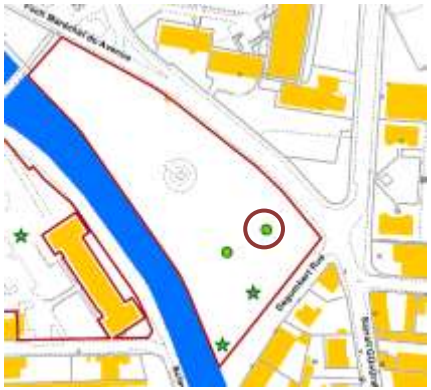
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 021	Chênes (rue des trois) [quartier Les Barres – Le Mont]	BX 18 Domaine public			Sujet : *Ulmus minor* Orme commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 31 m Circonférence 3.50 m Port Etalé à ovale 1 arbre *Arbre d'Intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Cet orme commun adulte est remarquable car peu de sujet de cette ampleur sont encore présents sur notre territoire suite à la graphiose de l'orme qui a décimé une grande majorité des peuplements à partir des années 1970. L'arbre fait parti d'un ensemble hétérogène très intéressant sur un site relativement préservé. Participe de l'identité du quartier.
V 022	Chênes (rue des trois) [quartier Les Barres – Le Mont]	BX 18 Domaine public			Sujets : *Fagus sylvatica 'Purpurea'* Hêtre pourpre Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 29 m Circonférence 4.00 m Port Ovale étalé à arrondi 2 arbres *Arbre d'Intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Ces hêtres pourpre adultes, dont la ville porte assez peu de sujets, sont remarquables car implantés sur un site relativement préservé qui leur a permis de déployer pleinement leur couronne. Les différentes colorations de feuilles de ce cultivar au cours des saisons en font un atout supplémentaire. Participe de l'identité du quartier.

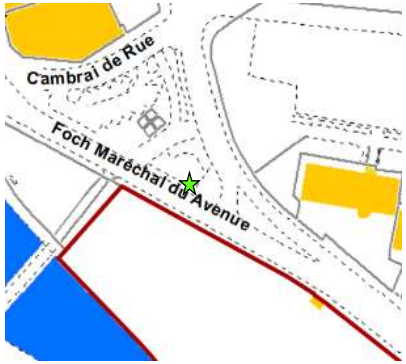
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 023	Clémenceau (boulevard Georges) [Vosges]	Domaine public			Sujet : *Cedrus libani ssp.atlantica* Cèdre de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 19 m Circonférence 2.63 m Port conique à branches ascendantes et cime aplatie sur les vieux sujets 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce cèdre de l'Atlas, adulte, est exceptionnel pour ses dimensions. Implanté au bord d'un axe de circulation très fréquenté, c'est un repère dans le tissu urbain. Préservé au cours des différents chantiers d'infrastructures, il a pu développer sa ramure. Ce conifère porte des aiguilles vert bleuté en bouquets et des cônes dressés. Son écorce se fissure en écailles brune. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 024	Curie (rue Pierre) [La Pépinière]	BO 530 partielle			Sujets : *Catalpa bignonioïdes* *Catalpa commun* Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 20 m Circonférence 2.93 m Port arrondi et étalé 3 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Cet ensemble de 3 catalpas communs adultes est remarquable pour les dimensions de chacun des sujets. Cette essence est remarquable pour son port, ses grandes feuilles cordiformes vert tendre, ses fleurs en panicules blanche de près de 25 cm de long, ses fruits (capsule) en forme de haricot mesurant jusqu'à 35 cm de long et son écorce grise légèrement cannelée. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 025	Dollfus (rue Jean) Place Jean-Baptiste Saget [quartier Les Barres – Le Mont]	BV 80 Domaine Public			Sujets : *Thuja plicata* Thuya géant de Californie Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 14 m Circonférence multitude de troncs Port Pyramidal élancé 2 arbres *Arbre d'Intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et morphologique. Ces deux Thuyas géants de Californie, adultes, sont remarquables car très peu de sujets de cette envergure sont implantés sur le territoire. Les branches basses qui touchent le sol (caractéristique de l'espèce) en font des sujets très spectaculaires. Participe de l'identité du quartier.
V 026	Duvillard (rue Ernest Saint) [quartier Les Barres – Le Mont]	BW 445 BW 359			Sujet : *Quercus robur* Chêne pédonculé Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 26 m Circonférence 4.85 m Port Arrondi 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et critère environnemental. Isolé, ce chêne pédonculé mature est exceptionnel dans le paysage urbain belfortain. Il a poussé sur un site préservé. Ainsi, tout son houppier a pu se développer régulièrement. Son écorce grise et profondément cannelée est caractéristique. Participe de l'identité du quartier.

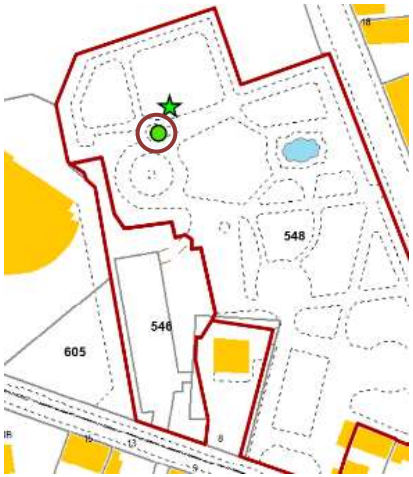
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 027	Espérance (carrefour de l') Square Marcel Braun [Miotte-Forges]	Domaine public			Sujet : *Pinus nigra ssp. nigra* Pin noir d'Autriche Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 27 m Circonférence 2.42 m Port conique étalé dans sa jeunesse puis arrondi en vieillissant 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté au bord d'un axe de circulation très fréquenté, sur un site relativement préservé c'est un repère dans le tissu urbain. Ce pin noir, adulte, est remarquable pour ses dimensions. Ce conifère assez commun sur la ville est cependant très intéressant puisque "persistant". Ses aiguilles rigides sont groupées par deux. Ses cônes sont pendants. Son écorce gris noir est profondément cannelée. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 028	Foch (avenue du Maréchal Ferdinand) Square du Souvenir [Vieille-Ville]	BK 71			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica* Cèdre de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 23 m Circonférence 3.38 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square du Souvenir est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Bien qu'étêté au cours d'une tempête, ce cèdre de l'Atlas, adulte, est un sujet remarquable pour sa couronne très étalée. Ce conifère porte des aiguilles vert bleuté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 029	Foch (avenue du Maréchal Ferdinand) Square du Souvenir [Vieille-Ville]	BK 71			Sujet : *Sequoidendron giganteum* Séquoia géant de Californie Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 27 m Circonférence 4.25 m Port Pyramidal 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Le square du Souvenir est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Ce séquoia géant de Californie adulte, essence peu commune, est exceptionnel par ces dimensions. Sujet isolé, implanté sur un site protégé, il a pu développer une ramure régulière pyramidale. Ce conifère à feuillage persistant porte des petits cônes dressés. Son écorce brun rougeâtre est fibreuse et très épaisse. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 030	Foch (avenue du Maréchal Ferdinand) Square du Souvenir [Vieille-Ville]	BK 71			Sujet : *Carpinus betulus* Charme commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 20 m Circonférence 4.25 m Port ovoïde étalé, arrondi par la suite 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Le square du Souvenir est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Bien que le charme soit une essence commune, ce sujet est remarquable pour son port en cépée composée d'une multitude de troncs et pour sa couronne très large. Le charme est intéressant pour sa petite feuille marcescente devenant jaune d'or à l'automne, sa floraison en chaton et ses graines entourées d'une aile. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 031	Foch (avenue du Maréchal Ferdinand) Square du Souvenir [Vieille-Ville]	BK 71			Sujet : *Gleditsia triacanthos* Févier d'Amérique Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 22 m Circonférence 1.65 m Port arrondi très étalé 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Le square du Souvenir est très intéressant pour la diversité des essences implantées. Ce févier d'Amérique, adulte, et exceptionnel pour son grand développement. Il est un des rare sujet implanté sur la ville. Les épines acérées sur le tronc et les branches sont tout à fait remarquables. Le Gleditsia est intéressant pour ses grandes feuilles composées de multiples petits folioles vert tendre devenant jaune d'or à l'automne, ses fruits en formes de longues gousses pendantes torsadées restant tardivement sur l'arbre en hiver. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 032	Foch (avenue Maréchal Ferdinand) [Vieille-Ville]	Domaine public			Sujet : *Quercus phellos* Chêne à feuilles de saule Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 6.80 m Circonférence *n.c.* Port ovoïde étalé 1 arbre *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Ce chêne à feuilles de saule est un des rares représentants de son espèce sur la ville. Planté au printemps 2016, il est un sujet à préserver pour qu'il devienne à son tour un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Ce sujet est remarquable pour ses feuilles ressemblant à celle du saule. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 033	Gambetta (rue Léon) [Centre ville]	BL 330			Sujet : *Sequoidendron giganteum* Séquoia géant de Californie Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 40 m Circonférence 7.50 m Port Pyramidal 1 arbre *Arbre remarquable du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce séquoia géant de Californie adulte, essence peu commune, est exceptionnel par ces dimensions. Sujet isolé, c'est un véritable repère dans un tissu urbain très dense. On le voit en effet de très nombreux endroits de la ville. Implanté sur un site relativement protégé, il a pu développer une ramure régulière pyramidale. Ce conifère à feuillage persistant porte des petits cônes dressés. Son écorce brun rougeâtre est fibreuse et très épaisse. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 034	Géant (rue François) Square François Géant [Centre ville]	BK 139			Sujet : *Fagus sylvatica 'Purpurea'* Hêtre pourpre Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 35 m Circonférence 3.63 m Port ovale étalé et arrondi 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Peu de hêtres pourpre sont implantés sur la ville. Ce hêtre pourpre, adulte, est exceptionnel pour ses dimensions. Implanté sur un site préservé, il a pu largement développer sa couronne arrondie. Les différentes colorations de feuilles de ce cultivar au cours des saisons en font un atout supplémentaire. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 035	Germinal (rue) Mars (avenue du Champs de) [Miotte-Forges]	AO 163 AO 123			Sujets : *Quercus palustris* Chêne des marais Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 16 m Circonférence 1.00 m Port conique étalé devenant rond en Vieillissant 54 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Ce double alignement de 54 chênes des marais est exceptionnel pour le nombre de sujets implantés en bord de voirie. Encore jeunes, ces chênes ont malgré tout un houppier largement développé qui forme une voute. Ce chêne est remarquable pour ses feuilles profondément lobées. Lisses et vert clair en saison, les feuilles prennent de magnifiques couleurs à l'automne allant de l'écarlate au brun-rouge. Ses fruits sont des glands globuleux d'un centimètre environ. Son écorce grise est légèrement cannelée. Participe de l'identité du quartier.
V 036	Jaurès (avenue Jean) Mulhouse (rue de) Square Émile Lechten [Vosges]	AI 548 AI 546			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca pendula'* Cèdre bleu pleureur Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 4 à 6 m Port étalé pleureur 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square E Lechten est très intéressant pour la diversité des essences implantées et ses tableaux de mosaïculture. Ce cèdre bleu pleureur est exceptionnel pour son port et ses dimensions. Implanté sur un site préservé, il a pu se développer sans contrainte. Peu de sujets de ce cultivar sont implantés sur la ville ce qui en fait aussi tout son intérêt. Le cèdre bleu est particulièrement intéressant pour ses aiguilles persistantes bleu-gris argenté réunies en rosette et ses cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 037	Jaurès (avenue Jean) Mulhouse (rue de) Square Émile Lechten [Vosges]	AI 548 AI 546			Sujet : *Fagus sylvatica 'Pendula'* Hêtre pleureur Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 18 m Circonférence 2.50 m Port pleureur 1 arbre *<u>Arbres d'intérêt du Parcours Découverte</u>*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square E Lechten est très intéressant pour la diversité des essences implantées et ses tableaux de mosaïculture. Ce hêtre pleureur, adulte, est remarquable pour son cultivar peu présent sur la ville. Il est également remarquable pour son port et ses dimensions. Implanté sur un site préservé, il a pu se développer sans contrainte. Le hêtre est intéressant pour ses feuilles marcescentes, ses faines et son écorce grise et lisse. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 038	Jaurès (avenue Jean) Mulhouse (rue de) Square Émile Lechten [Vosges]	AI 548 AI 546			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 24 m Circonférence 3.88 m Port pyramidale étalé 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square E Lechten est très intéressant pour la diversité des essences implantées et ses tableaux de mosaïculture. Implanté sur un site préservé, ce cèdre bleu a pu développer sans contrainte sa ramure en pyramide étalée. Ce cèdre est exceptionnel pour ses dimensions. Le cèdre bleu est particulièrement intéressant pour ses aiguilles persistantes bleu-gris argenté réunies en rosette et ses cônes dressés. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

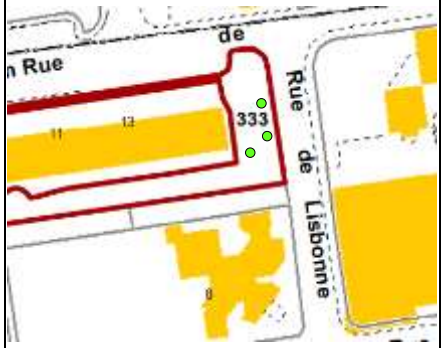
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 039	Jaurès (avenue Jean) Salengro (rue Roger) Square Carlos Bohn - de la Roseraie [Vosges]	AE 415			Sujet : *Fagus sylvatica 'Purpurea'* Hêtre pourpre Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 18 m Circonférence 2.91 m Port ovale étalé et arrondi 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square C Bohn est très intéressant pour la diversité des essences qui le compose et sa collection de roses. Peu de hêtres pourpre sont implanté sur la ville. Ce hêtre pourpre, adulte, est exceptionnel pour ses dimensions. Implanté sur un site préservé, il a pu développer sans contrainte son houppier étalé. Les différentes colorations de feuilles de ce cultivar au cours des saisons en font un atout supplémentaire. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 040	Jaurès (avenue Jean) Salengro (rue Roger) Square Carlos Bohn - de la Roseraie [Vosges]	AE 415			Sujet : *Métaséquoia glyptostroboides* Métaséquoia Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 24 m Circonférence 2.22 m Port pyramidale élancé 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square C Bohn est très intéressant pour la diversité des essences qui le compose et sa collection de roses. Hormis l'alignement des boulevards France/Kennedy, très peu de métaséquoias sont implantés en ville. Ce métaséquoia, adulte, est exceptionnel pour ses dimensions. Implanté sur un site préservé, il a pu développer sans contrainte son houppier en pyramide élancée. Ce conifère est caduc. Il porte des feuilles vert clair composées de fines folioles qui prennent de magnifiques couleurs bronze à brun orangé à l'automne. Les sujets âgés ont un tronc noueux. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 041	Koepfler (rue Paul) [Résidence Bellevue]	AL 341 AL 342			Sujets : *Pinus nigra ssp. nigra* Pin noir d'Autriche Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 26 m Circonférence 2.00 m Port conique étalé puis arrondi en vieillissant. 12 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Visible de nombreux endroits de la ville, cet alignement de pins noir adultes est remarquable pour le nombre de sujets implantés sur ce site relativement préservé. Ce conifère, assez commun sur la ville, est cependant très intéressant puisque "persistant". Ses aiguilles rigides sont groupées par deux. Ses cônes sont pendants. Son écorce gris noir est profondément cannelée. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

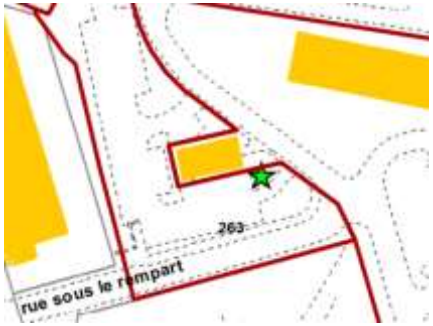
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

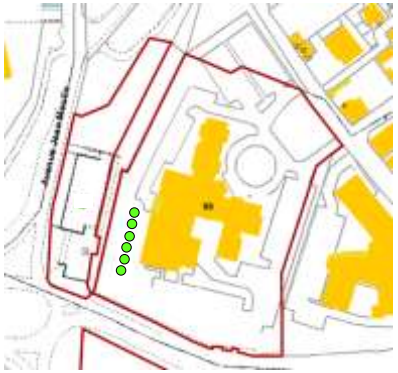
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 042	Laurencie (avenue Capitaine de la) Tenaille de tirs [Vieille-Ville]	BI 259			Sujets : *Pinus nigra ssp. nigra* Pin noir d'Autriche Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 35 m Circonférence 2.50 m Port conique étalé dans sa jeunesse puis arrondi en vieillissant 40 arbres *Arbres remarquables du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Visible de nombreux endroits de la ville, cet ensemble de pins noir adultes est remarquable pour le nombre de sujets qui le compose. Ils sont implantés sur un site historique et préservé. Ce conifère assez commun sur la ville est cependant très intéressant puisque "persistant". Ses aiguilles rigides sont groupées par deux. Ses cônes sont pendants. Son écorce gris noir est profondément cannelée. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 043	Liberté (place de la) [Résidence Bellevue]	Domaine public			Sujets : *Prunus x yedoensis 'Shidare sakura'* Cerisier du Japon Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 4 m Circonférence 1.5 m Port Etalé et évasé 6 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Cet ensemble de six sujets vient compléter une collection variée de cerisiers à fleurs du Japon sur la ville. Implanté en bord de voirie sur un axe passant, il est repérable en toutes saisons pour sa floraison blanche abondante exceptionnelle, sa large couronne évasée, sa coloration automnale, ses drupes noires. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 044	Liberté (place de la) [Résidence Bellevue]	Domaine public			Sujet : *Tilia x europeae 'Pallida'* Tilleul d'Europe 'Pallida' Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 9 m Circonférence 0.73 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Ce tilleul d'Europe, planté fin 2013, est un sujet à préserver pour qu'il devienne à son tour un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Il est remarquable par son cultivar. Participe de l'identité du quartier.
V 045	Lisbonne (rue de) [Résidence Bellevue]	BS 333			Sujets : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 21 m Circonférence 2.46 m Port pyramidale étalé 3 arbres	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Cet ensemble de trois cèdres, adultes, est très intéressant pour son implantation dans un tissu urbain dense. Plutôt présente dans les squares, cette essence est un atout supplémentaire dans cette configuration. Les sujets forment une large pyramide étalée. Les cèdres portent des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier

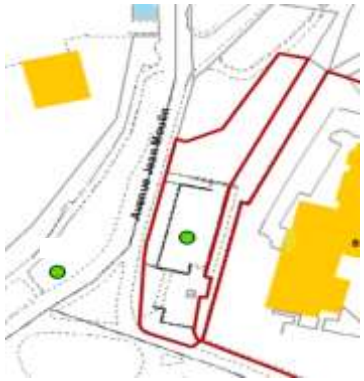
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 046	Lumière (avenue des Frères) [Belfort Nord]	AB 356 Domaine public			Sujets : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 22 m Circonférence 2.20 m Port pyramidale étalé 2 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ces deux cèdres bleu de l'Atlas, adultes, implantés sur un site relativement protégé sont remarquables pour leur large port en pyramide étalée. Ce conifère porte des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du quartier.
V 047	Lyon (Faubourg de) Carrefour de Bavilliers [La Pépinière]	BP 123			Sujets : *Aesculus hippocastanum* Marronnier d'Inde Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 23 m Circonférence 3.15 m Port dense et arrondi 5 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Cet ensemble de marronniers d'Inde, adultes, est remarquable pour le développement des sujets qui ont poussé sur un site relativement préservé en bord de voirie. Très présent sur la ville, ce genre est malgré tout très intéressant pour son port et sa large couronne, ses feuilles palmées vert foncé, ses grandes fleurs blanches en panicules dressées et ses fruits épineux. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 048	Mars (avenue du Champs de) Parc François Mitterrand [Miotte-Forges]	AO 123			Sujet : *Quercus cerris* Chêne chevelu de Bourgogne Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 6 m Circonférence 0.27 m Port conique et étalé dans sa jeunesse puis arrondi en vieillissant 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Le chêne symbolise la longévité. Implanté sur un site préservé, ce jeune chêne chevelu de Bourgogne deviendra un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Très peu de chênes de cette espèce sont implantés sur la ville. Le chêne chevelu est intéressant pour sa feuille vert foncé composée de 4 à 9 lobes virant au brun-jaune à l'automne. Son écorce est noirâtre et profondément crevassée. Participe de l'identité du site.
V 049	Mars (avenue du Champs de) Parc François Mitterrand [Miotte-Forges]	AO 123			Sujet : *Fagus sylvatica 'Dawyck Gold'* Hêtre fastigié Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 8 m Circonférence 0.51 m Port colonnaire étroit 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Implanté sur un site préservé, ce jeune hêtre fastigié deviendra un repère dans la trame urbaine. Très peu de hêtre fastigié sont implantés sur la ville. Son port en colonne étroite caractéristique et ses feuilles dorées sont des atouts remarquables. Participe de l'identité du site.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 050	Melville (rue Jean-Pierre) Laurencie (avenue Capitaine de la) [Vieille-Ville]	BI 262 BI 263			Sujet : *Fraxinus excelsior* Frêne commun Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 30 m Circonférence 4.20 m Port ovale étalé à arrondi 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce frêne commun est exceptionnel pour ses dimensions. Endémique en Europe, essence commune, le frêne est cependant intéressant pour ses feuilles composées et ses bourgeons noir. Participe de l'identité du quartier.
V 051	Michelet (rue Jules) [La Pépinière]	BP 62 Domaine public			Sujet : *Aesculus hippocastanum* Marronnier d'Inde Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 14 m Circonférence *nc* Port dense et arrondi 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique et environnemental. Ce marronnier d'Inde, adulte, est remarquable pour son développement dans un tissu urbain très dense. Très présent sur la ville, ce genre est malgré tout très intéressant pour son port et sa large couronne, ses feuilles palmées vert foncé, ses grandes fleurs blanches en panicules dressées et ses fruits épineux. Participe de l'identité du quartier.

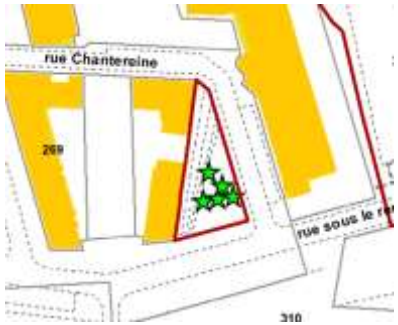
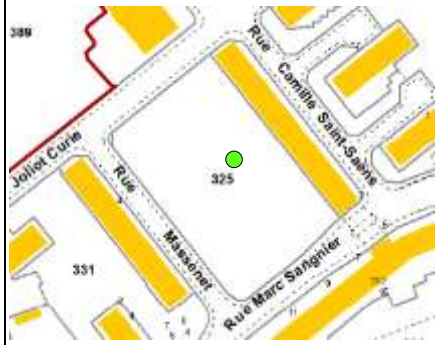
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 052	Miotte (avenue de la) [Miotte-Forges]	AM 89			Sujets : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description des sujets : Feuillage Persistant Hauteur 17 m Circonférence 1.90 m Port pyramidale étalé 6 arbres	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Cet ensemble de 6 cèdres est remarquable pour le nombre de sujets. Implantés sur un site préservé, en haut de fortifications, ils sont un élément structurant du paysage. Ce conifère porte des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du site et de la ville.
V 053	Miotte (sous la) [Miotte-Forges]	AT 59 Domaine public			Sujets : *Tilia cordata* Tilleul à petites feuilles Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 15 m Circonférence 3.00 m Port ovoïde étalé à arrondi. 4 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté dans un site historique et préservé, vers la tour de la Miotte, ces tilleuls à petites feuilles sont exceptionnels pour leurs dimensions. Ils sont un élément structurant du paysage. Cette espèce est moins commune sur le territoire que le T. tomentosa ou le T. platyphyllos qui composent les grands alignements. Le tilleul à petites feuilles est intéressant pour sa feuille en forme de cœur, sa floraison très odorante en été, ses fruits globuleux attachés à une aile et son écorce gris-brun crevassée. Participe de l'identité du site et de la ville.

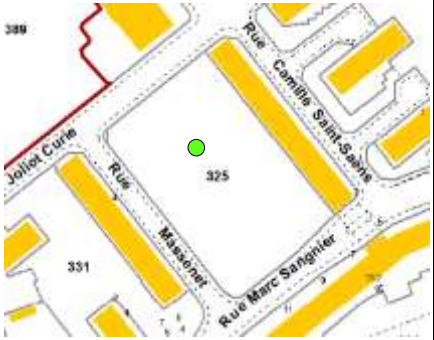
N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 054	Miotte (sous la) [Miotte-Forges]	AT 59 Domaine public			Sujet : *Tilia platyphyllos* Tilleul à grandes feuilles Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 15 m Circonférence 2.70 m Port ovoïde étalé à arrondi. 1 arbre *Arbre d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté dans un site historique et préservé, vers la tour de la Miotte, ce tilleul à grandes feuilles est exceptionnel pour ses dimensions. Participe de l'identité du site et de la ville.
V 055	Montbéliard (faubourg de) [Centre ville]	BK 381 partielle			Sujet : *Aesculus hippocastanum* Marronnier d'Inde Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 20 m Circonférence 3.30 m Port dense et arrondi 1 arbre *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce marronnier d'Inde adulte est remarquable pour son développement dans un tissu urbain dense. Il a malgré tout pu être préservé au fil des différents aménagements. Très présent sur la ville, ce genre est malgré tout très intéressant pour son port et sa large couronne arrondie, ses feuilles palmées vert foncé, ses grandes fleurs blanches en panicules dressées et ses fruits épineux. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 056	Montbéliard (faubourg de) Maison de quartier [Centre ville]	BL 389			Sujet : *Tilia cordata* Tilleul à petites feuilles Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 33 m Circonférence 4.30 m Port ovoïde étalé à arrondi 1 arbre *Arbre remarquable du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Ce tilleul à petites feuilles, adulte, est exceptionnel pour le volume de sa couronne ovoïde qui a pu se développer sur ce site préservé. Cette espèce est moins commune sur le territoire que le T. tomentosa ou le T. platyplyllos qui composent les grands alignements. Implanté sur un monticule, on peut également admirer son système racinaire superficiel. Le tilleul à petites feuilles est très intéressant pour sa feuille en forme de cœur, sa floraison très odorante en été, ses fruits globuleux attachés à une aile et son écorce gris-brun crevassée. Participe de l'identité du quartier.
V 057	Moulin (avenue Jean) Place Anne Frank [Miotte-Forges]	AM 5			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica 'Glauca'* Cèdre bleu de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 23 m Circonférence 2.85 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Implanté sur un site préservé, ce cèdre bleu, adulte, a pu développer sans contrainte sa ramure en pyramide étalée. Ce conifère porte des aiguilles bleu-gris argenté en bouquets et des cônes dressés. Participe de l'identité du site et de la ville.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 058	Parant (rue André) [Les Glacis du château]	BH 107			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica* Cèdre de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 7 m Circonférence 0.68 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Ce cèdre de l'Atlas implanté sur un site préservé deviendra un repère dans la trame urbaine. Ce conifère porte des aiguilles vert bleuté en bouquets et des cônes dressés. Son écorce se fissure en écailles brune. Participe de l'identité du quartier.
V 059	Poincaré (rue Raymond) [La Pépinière]	Domaine public			Sujets : *Prunus serrulata* Cerisier à fleurs Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 4 m Circonférence 1.45 m Port évasé 6 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Cet ensemble de six sujets vient compléter une collection variée de cerisiers à fleurs du Japon sur la ville. Ces cerisiers à fleurs sont implantés sur un espace vert en ilot de voirie. Ils sont remarquables pour leur exceptionnelle floraison rose vif, leur large couronne évasée, la coloration automnale des feuilles. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 060	Rabin (place Yitzhak) [Centre ville]	Domaine public			Sujets : *Tilia x europeae 'Pallida'* Tilleul d'Europe 'Pallida' Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 9 m Port pyramidale étalé 13 arbres *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Cet alignement de tilleuls d'Europe implanté sur un terre-plein central est exceptionnel pour le nombre de sujets qui le compose et la force des sujets plantés fin 2013. Cet alignement constitue un un repère dans la trame urbaine. Il est remarquable par son cultivar. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 061	Rabin (place Yitzhak) [Centre ville]	Domaine public			Sujet : *Cedrus libani ssp. atlantica* Cèdre de l'Atlas Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 8.20 m Port pyramidale étalé 1 arbre *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Ce cèdre de l'Atlas implanté sur un site préservé deviendra un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Ce conifère porte des aiguilles vert bleuté en bouquets et des cônes dressés. Son écorce se fissure en écailles brune. Participe de l'identité du quartier et de la ville.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 062	Sous le rempart (rue) Vauban (quai) [Vieille-Ville]	BI 307 Domaine public			Sujets : *Paulownia tomentosa* Paulownia impérial Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 17 m Circonférence 1.55 m Port globuleux aplati 5 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Cet espace vert est créé en même que le quartier de l'Espérance dans les années 1990. Cet ensemble de 5 paulownias impériaux est remarquable pour les dimensions des sujets. Cette essence est remarquable pour son port, ses grandes feuilles cordiformes vertes, ses fleurs en panicules bleu lilas de près de 30 cm, ses fruits en capsule et son écorce grise. Participe de l'identité du quartier.
V 063	Sangnier (rue Marc) Square Schmidt [La Pépinière]	BP 325			Sujet : *Cedrus deodara* Cèdre de l'Himalaya Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 16 m Circonférence 1.72 m Port pyramidale étalé, ombelle aplatie à un âge plus avancé 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Le square Schmidt enserré dans un tissu urbain dense porte de beaux arbres rares qu'il est important de préserver. La ville compte très peu de cèdre de l'Himalaya. Implanté sur un site préservé, le cèdre a pu développer sa large couronne. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 064	Sangnier (rue Marc) Square Schmidt [La Pépinière]	BP 325			Sujet : *Calocedrus decurrens* Cèdre à l'encens Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 13 m Circonférence 1.16 m Port colonnaire 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Le square Schmidt enserré dans un tissu urbain dense porte de beaux arbres rares qu'il est important de préserver. Très peu de cèdres à l'encens sont implantés sur la ville. Le sujet encore jeune porte des petits cônes pendants. Participe de l'identité du quartier.
V 065	Sangnier (rue Marc) Square Schmidt [La Pépinière]	BP 325			Sujet : *Sequoiadendron giganteum* Séquoia de Californie Description du sujet : Feuillage Persistant Hauteur 27 m Circonférence 5.20 m Port pyramidale 1 arbre	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, morphologique, environnemental. Le square Schmidt enserré dans un tissu urbain dense porte de beaux arbres rares qu'il est important de préserver. Le séquoia géant de Californie est une essence peu commune sur la ville. Ce sujet, adulte, est remarquable pour ses dimensions. Protégé, il a pu développer une ramure régulière pyramidale. Ce conifère à feuillage persistant porte des petits cônes dressés. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 066	Tassigny (boulevard de Lattre) Place de la Résistance [Centre ville]	AK 78 Domaine public			Sujets : *Tilia x europeae 'Pallida'* Tilleul d'Europe 'Pallida' Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 6 m Port pyramidale étalé 2 arbres *Arbre d'avenir hors parcours*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique, environnemental. Ces deux tilleuls d'Europe, plantés fin 2013, sont des sujets à préserver pour qu'il devienne un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Ils sont également remarquables par leur cultivar. Participe de l'identité du quartier et de la ville.
V 067	Vienne (rue de) Copenhague (rue de) Square Ushuaia [Résidences La Douce]	BS 178 partielle		 	Sujet : *Quercus imbricaria* Chêne à feuilles de laurier Description du sujet : Feuillage Caduque Hauteur 10 m Circonférence 0.61 m Port Pyramidale puis arrondi 1 arbre *Arbre d'avenir du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Planté en décembre 2013, ce chêne à feuilles de laurier est certainement le seul représentant de son espèce sur la ville. Implanté sur un site préservé, il deviendra à son tour un repère dans la trame urbaine pour les générations futures. Il est remarquable pour la forme de ces feuilles, sa coloration automnale et sa large couronne arrondie. Participe de l'identité du quartier.

N° patrim	Adresse quartier	Parcelle	Extrait cadastral	Photographie	Description	Motivation - intérêt
V 068	Vienne (rue de) [Résidences La Douce]	BR 122		 	Sujets : *Toona sinensis* Cédrèle de Chine Description des sujets : Feuillage Caduque Hauteur 15 m Circonférence 1.30 m Port sphère aplatie à ovoïde large 6 arbres *Arbres d'intérêt du Parcours Découverte*	Rapport sur l'espace public : Participe du paysage urbain selon différents critères : esthétique, botanique et environnemental. Cette jeune plantation de Cédrèle de Chine est probablement la seule représentante de ce genre sur la ville. Implantée sur un site préservé, les couronnes peuvent se développer sans contrainte. Outre sa rareté, cet arbre est particulièrement intéressant pour sa feuille (composée de nombreuses folioles), sa floraison en ombelles pendantes blanche, sa fructification en capsule et son écorce grise qui s'écaille dans le temps. Participe de l'identité du quartier.

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.c.
NORMES DE STATIONNEMENT



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

NORMES DE STATIONNEMENT

Nota Bene :
- Les illustrations graphiques insérées dans les présentes Dispositions Générales n'ont, sauf dispositions contraires clairement précisées au-dessus du croquis concerné, pas de valeur réglementaire. Elles n'ont qu'une vocation pédagogique d'explication et d'illustration des règles.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS 3
STAT 1. NORMES 3
STAT 2. MODALITÉS DE CALCUL 3
STAT 3. MODALITÉS DE RÉALISATION 5
NORMES QUANTITATIVES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS 8
STAT 4. NORMES QUANTITATIVES POUR LES 2 ROUES 8
STAT 5. NORMES QUANTITATIVES POUR LES VÉHICULES A MOTEUR 9

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

STAT 1. NORMES

1.1. Les normes à prendre en compte sont établies dans les tableaux ci-après en fonction de la destination de la construction telle que définie dans l'article R.123-9 du Code de l'urbanisme et de sa localisation.

Les besoins en stationnement doivent être satisfaits en dehors de la voirie publique et correspondre à la fréquentation attendue.

Même si les travaux ou constructions* ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1, les présentes dispositions s'appliquent.

1.2. Les unités foncières* disposant d'au moins un accès piétons sur une voie* incluse dans le périmètre de moins de 500 m de la gare tel que visé à l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme et reporté au plan annexé aux présentes normes doivent appliquer les normes afférentes à ce secteur.

1.3. Lorsque la norme ne fixe pas un ratio mais une réalisation selon les besoins de l'opération, l'estimation des besoins doit être justifiée par le pétitionnaire. Elle devra tenir compte de la fréquentation prévisionnelle et l'accessibilité du projet depuis les réseaux cycles et de transports en commun, des conditions de stationnement existantes ou à créer à proximité de l'opération (parkings publics, etc...) et des critères de mobilité des futurs usagers du projet (besoins, horaires et types de déplacements, existence de Plans de Déplacements des Entreprises ou des Administrations...).

1.4. Le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5 et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

STAT 2. MODALITÉS DE CALCUL

2.1. Le décompte des places est différent selon la nature de l'opération envisagée.

Il s'effectue selon les modalités suivantes :

- Pour les constructions* nouvelles et les reconstructions : le nombre de places de stationnement est celui prévu au tableau ci-après.

- Pour les aménagements, extensions* ou surélévations avec création de surface de plancher* : les normes ne s'appliquent qu'à l'augmentation de la surface de plancher* ou de la capacité, en tenant compte du nombre de places excédentaires pour la construction* existante, au regard de la norme exigée.

  Cependant, l'obligation de réaliser des aires de stationnement* n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments* affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher*, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher* existante avant le commencement des travaux.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- Pour les changements de destination [*1] qui s'accompagnent d'une création de surface de plancher*, seule sera prise en compte, pour le calcul des besoins en stationnement, les nouvelles surfaces.

  Exemples :
  Existant : Bâtiment d'habitation existant : 100 m²
  Projet : Changement de destination en bureau avec extension* de **60 m²**

  Exemple n°1 :
  Si Norme de stationnement applicable : 1 pl /tranche entière de 80m² de surface de plancher*
  Stationnement à prendre en compte : **0 place à prévoir**

  Exemple n°2 :
  SI Norme de stationnement applicable : 1 pl /tranche entière de 40m² de surface de plancher*
  Stationnement à prendre en compte : **1 place à prévoir**

2.2. Les présentes normes de stationnement ne s'appliquent pas aux changements de destination des locaux ou autres travaux d'aménagement intérieur n'entraînant pas de création de surface de plancher*.

2.3. Pour les constructions* présentant plusieurs destinations, le total des places de parkings demandé doit être égal à la somme des places correspondant aux différentes destinations.

Toutefois, les normes de stationnement peuvent être réduites si les places correspondent à des occupations « alternatives » des différentes catégories de locaux situés sur un même terrain* (bureaux, restaurants d'entreprises, salles de réunion… à l'exception des logements). Le nombre de places doit alors être au minimum égal à celui correspondant à la catégorie de locaux générant le plus de places de stationnement suivant les normes définies au tableau ci-après.

2.4. Lorsque la réalisation d'un projet créant de la surface de plancher* entraîne la suppression de places de stationnement existantes (à l'aire libre ou en ouvrage*), le nouveau programme doit reconstituer les places supprimées dans la mesure où elles sont exigées sur l'unité foncière* concernée par les présentes Normes de Stationnement.
Ne sont pas prises en compte ici les places de stationnement qui ne respectent pas les dimensions et/ou les marges de recul* définies dans les présentes normes de stationnement.

2.5. Deux places de stationnement situées l'une derrière l'autre ne peuvent pas être affectées à plusieurs logements ou « affectations » différentes.

2.6. Dans le cas de projets d'ensemble*, la réalisation de parcs de stationnement communs peut être imposée.

2.7. Dans tous les cas, le stationnement des personnes à mobilité réduite doit être prévu et respecter les règles qui lui sont applicables.

2.8. Pour le calcul de l'emprise au sol* des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement* annexes d'un commerce soumis à la CDAC et aux équipements cinématographiques soumis à autorisation qui ne sont pas installés sur le même site qu'un commerce soumis à CDAC, il sera fait application de l'article L.111-6-1 du code de l'Urbanisme.

2.9. Lorsqu'il ne s'agit pas d'un local fermé, le nombre de places exigées pour **les deux roues** correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

1 C'est-à-dire lorsque le projet a pour conséquence de faire passer la construction ou une partie de celle-ci de l'une des 5 destinations visées par l'article R.151-27 du code de l'urbanisme à une autre.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

STAT 3. MODALITÉS DE RÉALISATION

3.1. LES DIMENSIONS MINIMALES des places de stationnement, de leur recul* et de leur accès sont fixées comme suit :

3.1.1. Stationnement en ouvrage

Les stationnements en ouvrage doivent respecter les normes AFNOR en vigueur.

De plus, la porte d'un garage située face à une voie* doit, sauf pour raisons architecturales, observer un recul* de 5 m par rapport à l'alignement* de cette voie*.

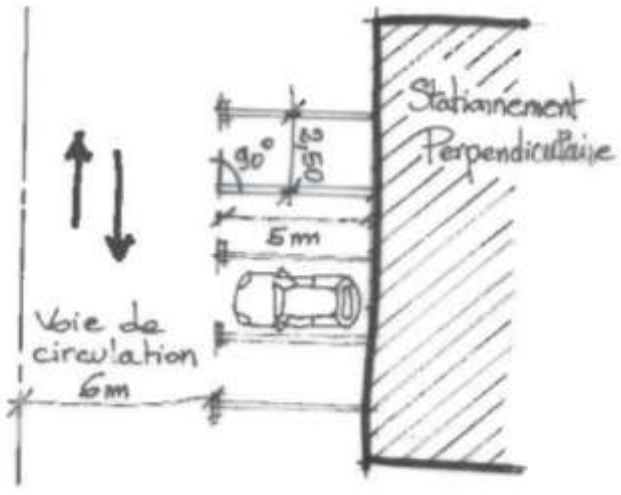
3.1.2. Stationnement en surface

Les places de stationnement doivent respecter les dimensions minimales suivantes.

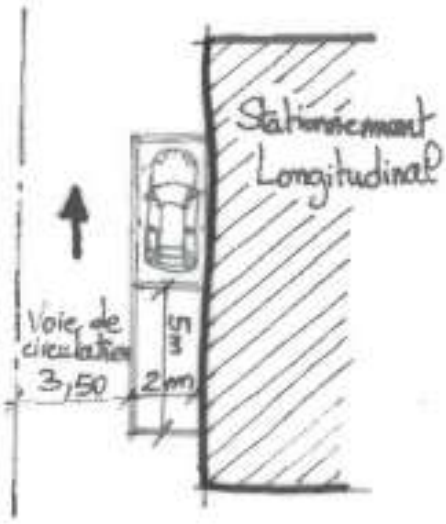
La largeur de voie (ou le recul) minimale imposée dans les tableaux ci-dessous ne s'applique pas lorsque la place est située face à une voie publique ou privée permettant l'accès à la propriété. Cependant, un recul minimal peut être imposé pour des raisons de sécurité afin, par exemple, d'éviter une marche arrière sur la voie.

	Descriptif	Recul* minimal par place/largeur de la voie	Longueur de place minimum	Largeur minimum par place
Cas n°1	Stationnement perpendiculaire *(angle à 90° par rapport à l'axe de la voie)*	6 m	5 m	2.5 m
Cas n°2	Stationnement longitudinal	3.5 m	5 m	2 m

Cas n°1



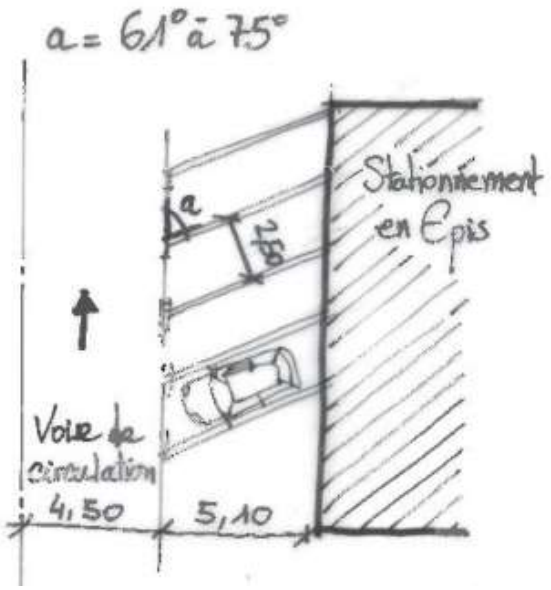
Cas n°2



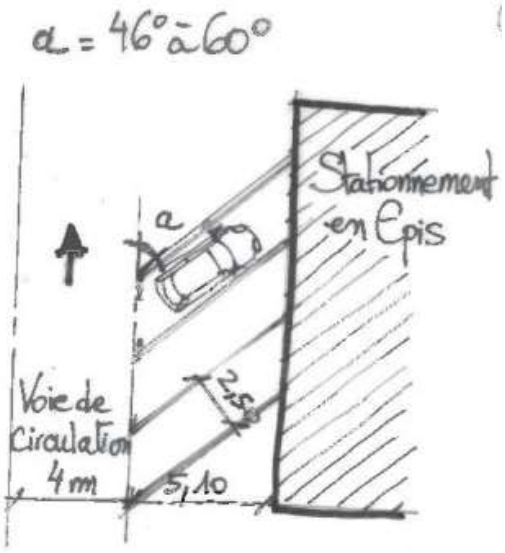
** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

	Descriptif	Recul* minimal par place/largeur de la voie	Longueur de place minimum	Largeur minimum par place
Cas n°3	Stationnement en épi dont l'angle par rapport à l'axe de la voie est compris entre 61° et 75°	4.5 m	5.1 m	2.5 m
Cas n°4	Stationnement en épi dont l'angle par rapport à l'axe de la voie est compris entre 46° et 60°	4 m	5.1 m	2.5 m

Cas n°3

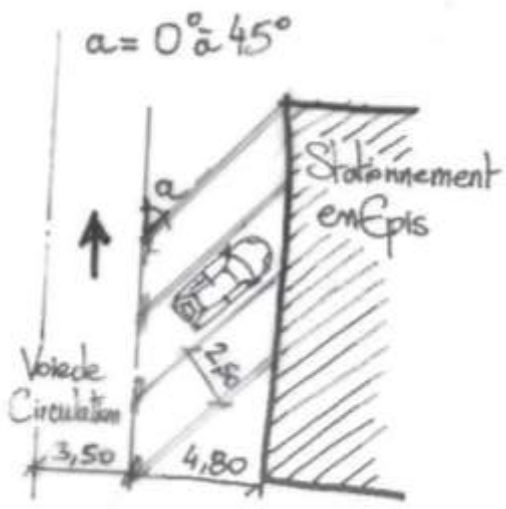


Cas n°4



	Descriptif	Recul* minimal par place/largeur de la voie	Longueur de place minimum	Largeur minimum par place
Cas n°5	Stationnement en épi dont l'angle par rapport à l'axe de la voie est compris entre 0° et 45°	3.5 m	4.8 m	2.5 m

Cas n°5



** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

3.2. Les rangées de boxes individuels ouvrant directement sur les espaces publics sont interdites. Les boxes individuels ouvrant sur cour ne sont autorisés que s'ils font l'objet d'une intégration architecturale.

3.3. Pour toute nouvelle construction* ou ensemble de construction* comportant plus de 10 logements, la moitié au moins des stationnements correspondant aux logements créés sera intégrée au(x) bâtiment(s)*, afin de limiter la consommation foncière.

3.4. Le parc de stationnement des bâtiments* neufs à usage d'habitation ou tertiaire doit être équipé d'une alimentation électrique pour la recharge des véhicules électriques ou hybrides conformément aux dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

3.5. Les aires de stationnement* doivent être conçues, tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, de manière à garantir leur fonctionnement et leur accessibilité en tenant compte de leur affectation. Leur traitement paysager doit faire l'objet d'une attention particulière afin de garantir une qualité végétale de l'ensemble.

3.6. En cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain* des constructions* projetées, le constructeur doit :

- soit justifier de l'obtention d'une concession à long terme (15 années minimum) dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, dans un rayon de 300 m,

- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un même rayon,

Lorsqu'une aire de stationnement* a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement au titre des obligations visées aux alinéas précédents, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3.7. Livraison et enlèvement des marchandises :

Pour les constructions*, travaux, ouvrages* à destination industrielle, artisanale, scientifique, technique, commerciale et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public* notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie routière et prendre toute mesure nécessaire (exemple : réalisation d'aires de stationnement* par le pétitionnaire sur un espace privé, etc.) pour limiter ces nuisances.

3.8. Règle relative au stationnement des deux roues

Un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doit être prévu ; sa dimension minimale doit correspondre, selon la destination des constructions, au besoin tel que défini dans le tableau ci-après et permettre, pour les supports extérieurs, d'appuyer le véhicule et d'accrocher le cadre et une roue.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

NORMES QUANTITATIVES RELATIVES AUX STATIONNEMENTS

STAT 4. NORMES QUANTITATIVES POUR LES 2 ROUES

DESTINATIONS*[1]	***SOUS- DESTINATIONS*[1]***	***DANS LE PERIMETRE DES 500 M AUTOUR DE LA GARE***	***HORS PERIMETRE DES 500 M AUTOUR DE LA GARE***
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	*Exploitation agricole*	Le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'opération.	
	Exploitation forestière		
HABITATION	*Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat*	1m² < 3 pièces 1,5m² ≥ 3 pièces **Intégrés au bâtiment** avec un maximum de 25 m² par bâtiment.	
	Logement		
	Hébergement	Le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'opération.	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	*Artisanat et commerce de détail*	• moins de 80 m² de surface accessible à la clientèle : pas de pl. demandée • au-delà de 80 m² : 1 place par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle Pas exigée en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public*	• moins de 50 m² : de surface accessible à la clientèle : pas de place demandée • au-delà de 50 m² : 1 place par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle au-dessus de 50 m². Pas exigée en cas d'impossibilité technique de les réaliser en dehors du domaine public*
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique	Pas de place exigée	1 m²/10 chambres
	Cinéma	1 pl ou **1 m² pour 20 sièges**	
ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	*Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés*	Le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'opération.	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE	*Industrie*	Le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'opération.	1 place pour 100 m² de surface de Plancher* La norme peut être réduite si dens. inf. à 1 emploi/25 m² (mini 1 pl/200 m²)
	Entrepôt	1 place ou 1m² pour 100 m² de SP La norme pourra être réduite si dens. inf. à 1 emploi/25 m² (mini 1 m²/200 m²)	
	Bureau	1 place ou 1m² par tranche entière de 80 m² de surface de plancher*	1 place ou 1m² par tranche entière de 40 m² de surface de plancher*
	Centre de congrès et d'exposition	Le nombre de places doit correspondre aux besoins de l'opération.	

*[1] Les destinations et sous destinations sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

STAT 5. NORMES QUANTITATIVES POUR LES VÉHICULES A MOTEUR

<table>
<tr><th>DESTINATIONS*1</th><th>SOUS- DESTINATIONS*1</th><th>DANS LE PERIMETRE DES 500 M AUTOUR DE LA GARE</th><th>HORS PERIMETRE DES 500 M AUTOUR DE LA GARE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE</td><td>Exploitation agricole</td><td colspan="2" rowspan="2">Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération.</td></tr>
<tr><td>Exploitation forestière</td></tr>
<tr><td rowspan="3">HABITATION</td><td>Logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat</td><td>0.5 place par logement</td><td>1 place par logement</td></tr>
<tr><td>Logement</td><td>1 place par logement</td><td>1 pl /logement <3 pièces
2 pl/logement ≥ 3 pièces
+ 0.5 pl banalisée par logt dans lotissement et groupements d'habitations</td></tr>
<tr><td>Hébergement</td><td>Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération.
Il ne pourra cependant être exigé plus 0.5 place par logement (*2)</td><td>Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération
Il ne pourra cependant être exigé plus 1 place par logement (*2)</td></tr>
<tr><td rowspan="5">COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE*3</td><td>Artisanat et commerce de détail</td><td rowspan="4">• <u>moins de 80 m²</u> de surface accessible à la clientèle : pas de pl. demandée
• <u>au delà de 80 m²</u> : 1 pl par tranche entière de 50 m² de surface accessible à la clientèle</td><td rowspan="2">• <u>Établissements de moins de 200 m² de surfaces accessible à la clientèle :</u>
- moins de 50 m² de surface accessible à la clientèle : pas de pl demandée
-1 pl par tranche entière de 50m² de surface accessible à la clientèle au-dessus de 50 m².
• <u>Établissements de plus de 200 m² de surfaces accessible à la clientèle :</u>
-1 pl par tranche entière de 25 m² de surface de vente au-dessus de 50 m²</td></tr>
<tr><td>Restauration</td></tr>
<tr><td>Commerce de gros</td><td rowspan="2">Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td></tr>
<tr><td>Hébergement hôtelier et touristique</td><td>Pas de place exigée</td><td>1 pl/2 chambres</td></tr>
<tr><td>Cinéma</td><td colspan="2">Mini : 1 pl /15 sièges
Maxi : 1pl/3 sièges si le cinéma est installé sur le même site qu'un commerce soumis à autorisation commerciale (conformément à la loi du 24 mars 2014).</td></tr>
<tr><td rowspan="6">ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS</td><td>Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</td><td colspan="2" rowspan="6">Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération</td></tr>
<tr><td>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</td></tr>
<tr><td>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</td></tr>
<tr><td>Salles d'art et de spectacles</td></tr>
<tr><td>Équipements sportifs</td></tr>
<tr><td>Autres équipements recevant du public</td></tr>
<tr><td rowspan="4">AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE</td><td>Industrie</td><td>Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération</td><td>2 pl pour 100 m² de SP si densité d'occupation est sup. à 1 emploi/ 25 m² (1 pl pour 2 emplois)
La norme pourra être réduite si dens. inf. à 1 emploi/25 m² (mini 1 pl/200 m²)</td></tr>
<tr><td>Entrepôt</td><td colspan="2">2 pl pour 100 m² de SP si densité d'occupation est sup. à 1 emploi/ 25 m² (1 pl pour 2 emplois)
La norme peut être réduite si dens. inf. à 1 emploi/25 m² (mini 1 pl/200 m²)</td></tr>
<tr><td>Bureau</td><td>1 pl /tranche entière de 80 m² de surface de plancher*</td><td>1 pl /tranche entière de 40 m² de surface de plancher*</td></tr>
<tr><td>Centre de congrès et d'exposition</td><td colspan="2">Le nombre et les caractéristiques des places de stationnement doivent correspondre aux besoins de l'opération</td></tr>
</table>

*1 Les destinations et sous destinations sont définies par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

*2 Conformément à l'article R.123-9-1du code de l'Urbanisme, il ne pourra être demandé qu'une place de stationnement pour trois places d'hébergement d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes ou d'une résidence universitaire. Lorsque le quotient donne un reste, celui-ci n'est pas pris en compte.

3 Concernant les commerces soumis à autorisation commerciale, il est fixé un plafond correspondant au ¾ de la surface de plancher des bâtiments* affectés au commerce (conformément à la loi du 24 mars 2014).

** les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.d.
RÈGLEMENT PAR ZONE



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

RÈGLEMENT PAR ZONE

Nota Bene :
- Les illustrations graphiques insérées dans les présentes Dispositions Générales n'ont, sauf dispositions contraires clairement précisées au-dessus du croquis concerné, pas de valeur réglementaire. Elles n'ont qu'une vocation pédagogique d'explication et d'illustration des règles.
- Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA 7

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 7

UA1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 7

UA 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 7

UA 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 8

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 9

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 9

UA 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 9

UA 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 13

UA 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 15

UA 7.- EMPRISE AU SOL* 15

UA 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* 16

II.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 17

UA 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 17

UA 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 17

UA 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 17

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 19

UA 12.- ACCÈS ET VOIRIE 19

UA 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 19

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB 20

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 20

UB 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 20

UB 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 21

UB 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 22

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 22

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 22

UB 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 23
UB 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 27
UB 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 30
UB 7.- EMPRISE AU SOL* 31
UB 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 32
II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 34
UB 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 34
UB 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 34
UB 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 34
UB 12.- ACCÈS ET VOIRIE 36
UB 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 36
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC 38
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 38
UC 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 38
UC 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 38
UC 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 39
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 39
II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* 39
UC 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 39
UC 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 40
UC 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 40
UC 7.- EMPRISE AU SOL* 40
UC 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 40
II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE 41
UC 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 41
UC 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 41
UC 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 42
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 42
UC 12.- ACCÈS ET VOIRIE 42
UC 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 42
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE 43
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 43
UE 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 43
UE 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 44
UE 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 44
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 45
II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 45

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UE 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 45
UE 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 46
UE 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 48
UE 7.- EMPRISE AU SOL* 48
UE 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 48
II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 51
UE 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 51
UE 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 51
UE 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 52
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 53
UE 12.- ACCÈS ET VOIRIE 53
UE 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 54
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY 55
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 55
UY 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 55
UY 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 55
UY 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 56
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 56
II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 56
UY 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 56
UY 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 57
UY 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 57
UY 7.- EMPRISE AU SOL* 58
UY 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 58
II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 58
UY 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 58
UY 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 58
UY 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 58
SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 59
UY 12.- ACCÈS ET VOIRIE 59
UY 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 59
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UU 61
SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES* USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 61
UU 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 61
UU 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 61
UU 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 62
SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 62

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 62

UU 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 63

UU 5. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 67

UU 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 71

UU 7.- EMPRISE AU SOL* 71

UU 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* 71

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 72

UU 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 72

UU 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 72

UU 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 72

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 74

UU 12.- ACCÈS ET VOIRIE 74

UU 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 74

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL 75

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 75

UL 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 75

UL 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 75

UL 3 . MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 76

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES urbaines, architecturales, environnementales et PAYSAGÈRES 76

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 76

UL 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 77

UL 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 77

UL 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 77

UL 7.- EMPRISE AU SOL* 77

UL 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 78

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 78

UL 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 78

UL 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 78

UL 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 78

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 79

UL 12.- ACCÈS ET VOIRIES 79

UL 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 79

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP 80

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 80

UP 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 80

UP 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 80

UP 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 81

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 81

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 81

UP 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 81

UP 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 82

UP 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE 82

UP 7.- EMPRISE AU SOL* 82

UP 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* 82

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 82

UP 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 82

UP 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 83

UP 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 83

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 83

UP 12.- ACCÈS ET VOIRIES 83

UP 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 83

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N 84

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS 84

N 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS 84

N 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES 84

N 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE 87

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES 87

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 87

N 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES 88

N 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES* 88

N 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE* 89

N 7.- EMPRISE AU SOL* 89

N 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* 90

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE 91

N 9.- ASPECT EXTÉRIEUR 91

N 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES 92

N 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS 92

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX 93

N 12.- ACCÈS ET VOIRIES 93

N 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX 93

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

La zone UA comprend trois secteurs :

UAv : la Vieille-Ville,

UAa : le centre et le quartier Carnot,

UAb : en partie les faubourgs Jean-Jaurès, de Montbéliard, de Lyon et le quartier du Fourneau.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans cette zone, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

Les grands principes guidant l'aménagement du site de l'ancien hôpital sont précisés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle N° 2.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UA1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. L'exploitation agricole et forestière.

1.2. Le commerce de gros.

1.3. L'industrie.

1.4. Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules.

1.5. Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.

1.6. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.7. Les ballastières, affouillements* et exhaussements* des sols (à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone).

1.8. Les multiplexes*.

1.9. Les stations de lavage de véhicules.

UA 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous condition d'une bonne intégration architecturale.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.2. L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à condition qu'il ne résulte pas, pour le voisinage, un apport ou une aggravation des dangers ou nuisances.

2.3. Les équipements sportifs non bâtis (par exemple, les terrains multisport type « city stades ») si leur surface ne dépasse pas 350 m².

2.4. Les entrepôts s'ils sont liés à des commerces ou à des activités implantés dans le quartier et sous réserve de bonnes conditions d'accès et d'une bonne intégration architecturale.

2.5. Les parkings silos* s'ils font l'objet d'une architecture soignée visant à garantir leur intégration dans l'environnement urbain ou paysager. De plus, le traitement des façades* doit permettre de minimiser l'impact visuel des nez de dalle et des véhicules. Ils sont interdits sur les rives de la Savoureuse.

2.6. Dans le secteur UAv, les vérandas* et sas extérieurs à condition qu'ils n'empiètent pas sur le domaine public* et qu'ils présentent une architecture soignée et soient réalisés avec la structure la plus fine possible.

2.7. ***Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc »*** *(voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.*
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

2.8. Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

2.9. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

UA 3. MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

3.1. La destination des constructions* sur l'axe Gare/Citadelle est réglementée de manière à assurer un développement harmonieux du commerce et de l'habitat en centre-ville afin d'y préserver une bonne diversité commerciale.

Ainsi, sont interdites le long de l'axe de préservation de la diversité commerciale tel que défini au plan de zonage, les extensions ou implantations nouvelles (y compris par changement d'affectation) des activités citées ci-dessous et dont l'entrée ou la vitrine se situe en rez-de-chaussée des façades* concernées (les fonds de cour ne sont pas touchés par cette interdiction).

Les activités concernées par le présent article sont, selon la Nomenclature Économique de Synthèse (NES) :
- les industries visées aux catégories EB, EC, ED, EE, EF ; EG et EH (agricoles et alimentaires, de biens de consommation, automobiles, de biens d'équipement, des biens intermédiaires, énergie, construction),
- les agences de voyages (EK08),
- les activités financières (EL),
- les activités immobilières (EM)

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- les services aux entreprises visés aux catégories EN2, EN3 et EN4 (activités de conseils et assistance, services opérationnels et recherche et développement) ;
- les activités liées à l'éducation, la santé et l'action sociale (EQ)

3.2. La transformation d'un local à usage d'habitation situé au-dessus du 1er étage, en entrepôt ou en remise, est interdite le long des axes suivants : Faubourg de France, Faubourg des Ancêtres et Faubourg de Montbéliard jusqu'à la rue Kœchlin (à l'exception des activités exercées à domicile).

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…).

UA 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES*

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

4.1. IMPLANTATION À L'ALIGNEMENT*

4.1.1. Les constructions* et ouvrages*, à l'exception des annexes* isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande,…) doivent, sauf exceptions prévues à l'article 4.2 ci-dessous, être édifiés à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

Toutefois, dans la mesure où il existe, dans une voie*, des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement* des constructions* ou ouvrages* existants.

4.1.2. Afin de diminuer l'importance visuelle des volumes, le nu des façades* des constructions* ou ouvrages* nouveaux peut comporter un certain nombre de décrochements par rapport à l'alignement* sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- que plus de la moitié du linéaire de la façade* de chaque niveau soit implantée à l'alignement* ;

- que l'alignement* soit visuellement reconstitué par des dispositifs de qualité (clôtures*, murettes, végétation, balcons*, oriels* …).



4.2. IMPLANTATIONS EN RETRAIT* DE L'ALIGNEMENT*

4.2.1. A l'exception du Faubourg de France et des rives de la Savoureuse, des implantations en retrait* de l'alignement* ou en organisation discontinue peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction intéresse un terrain* ayant plus de 30 mètres de front sur rue, et respecte l'ensemble des conditions suivantes :

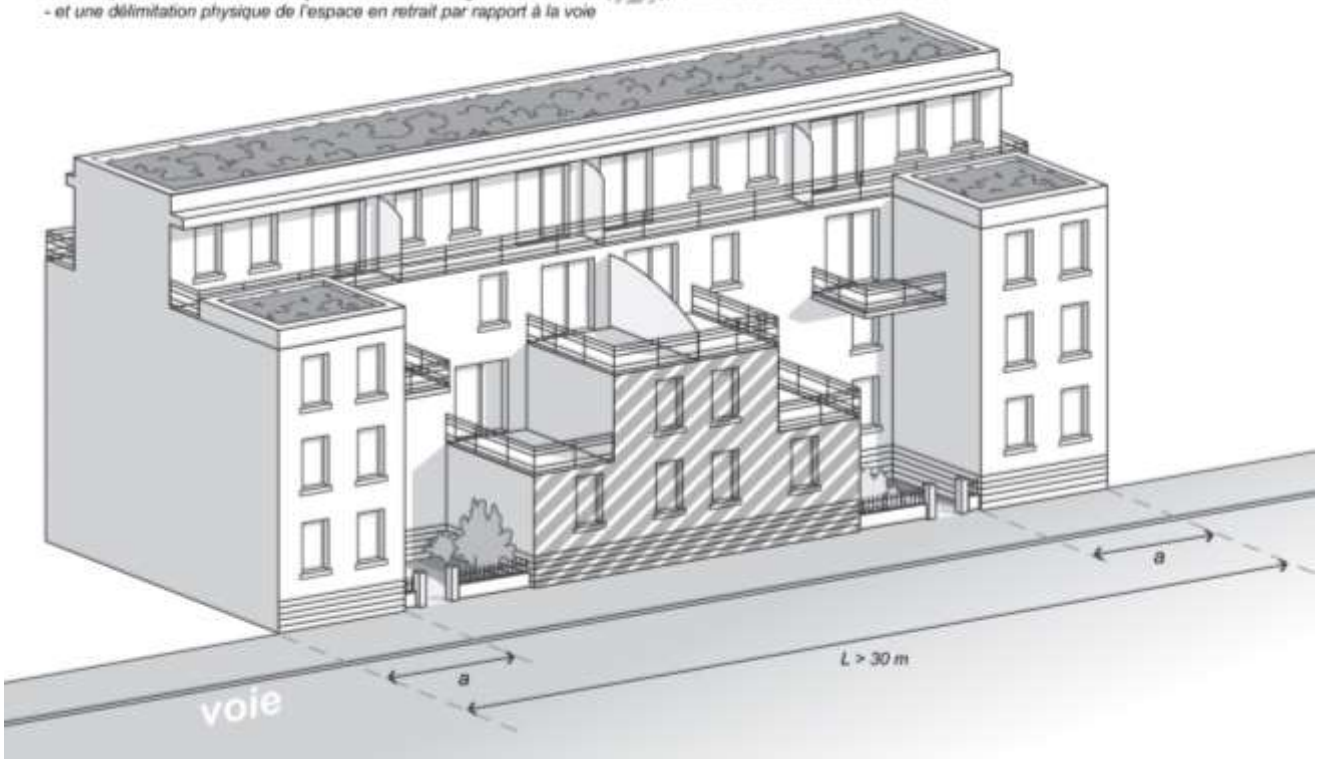
  .que la construction* ou l'ouvrage* sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement* et représentant au moins 30% du linéaire de la façade* concernée par l'alignement,

  .que la surface du bâti construit à l'alignement* représente 50 % minimum de la façade* (hors attiques*) concernée par l'alignement

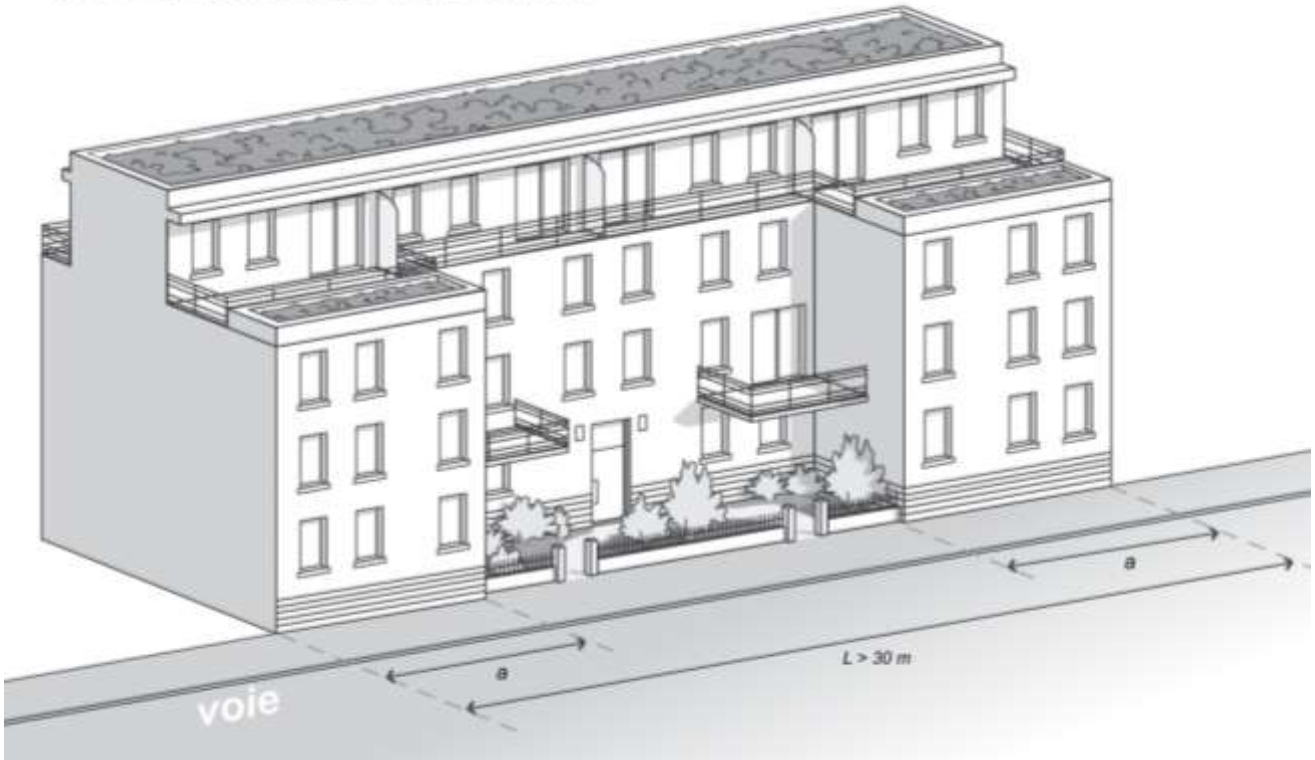
  .qu'un dispositif de qualité de tenue visuelle de l'alignement* soit prévu (clôtures*, murettes, végétation, traitement du sol…)

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 30 % de L
- un complément de surface de façade construite à l'alignement de 20 % ( ), formant 50 % au total avec les ailes
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 50 % de L
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



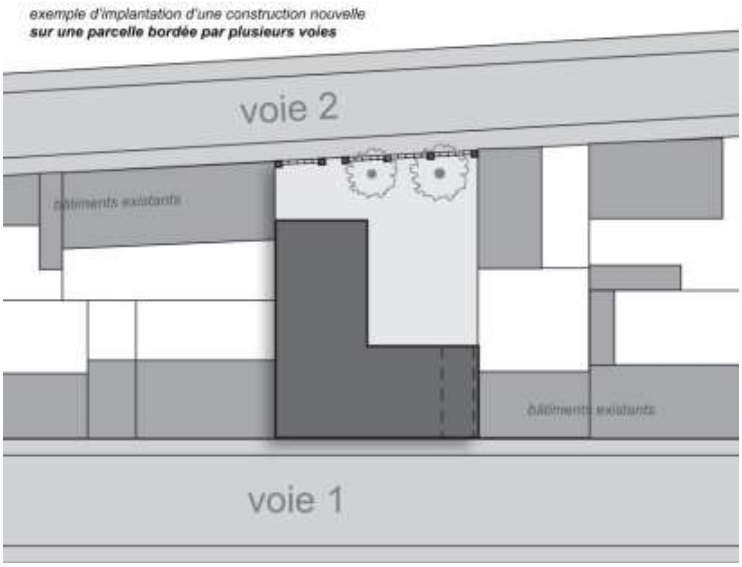
** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

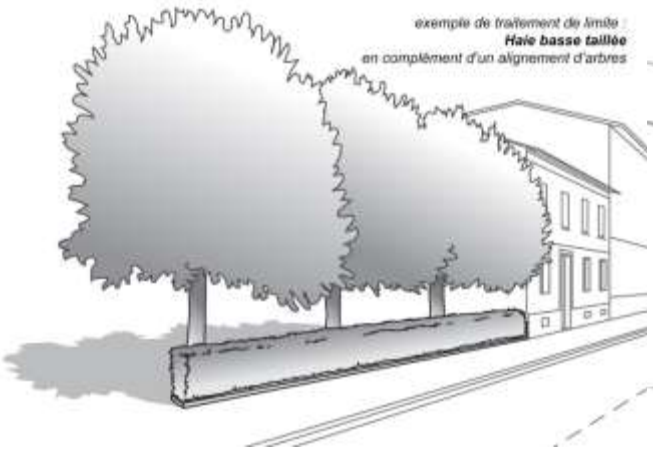
- lorsque le projet de construction ou d'ouvrage* jouxte un ou des ouvrages* ou constructions* existants de valeur ou en bon état qui seraient en retrait* et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* existant ;

- lorsque l'aspect du bâti environnant ou sa morphologie (fenêtre en pignon*, par exemple) le justifie et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* ;

- lorsqu'il s'agit d'une construction* ou d'un ouvrage* en 2ème ligne* par rapport au bâti principal existant sur l'unité foncière*.

4.2.2. Lorsque le projet porte sur des parcelles traversantes* ou bordées par plusieurs voies*, les constructions* ou ouvrages* peuvent être implantés en respect des règles d'alignement* d'une seule des voies*, à condition que l'alignement* sur les autres voies* soit marqué visuellement et traité avec un aménagement paysager de qualité (muret, clôture* ou autre).







4.2.3. Les annexes* isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande, ….) doivent s'implanter en deuxième ligne* par rapport à la construction principale.

4.2.4. Les garages, isolés ou non, doivent respecter les dispositions du titre IV.1.c. du PLU relatives aux Normes de stationnement.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UA 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. DANS UNE BANDE DE 16 METRES comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmentée de la marge de recul* (alignement de fait*) :

5.1.1 Par rapport aux limites latérales

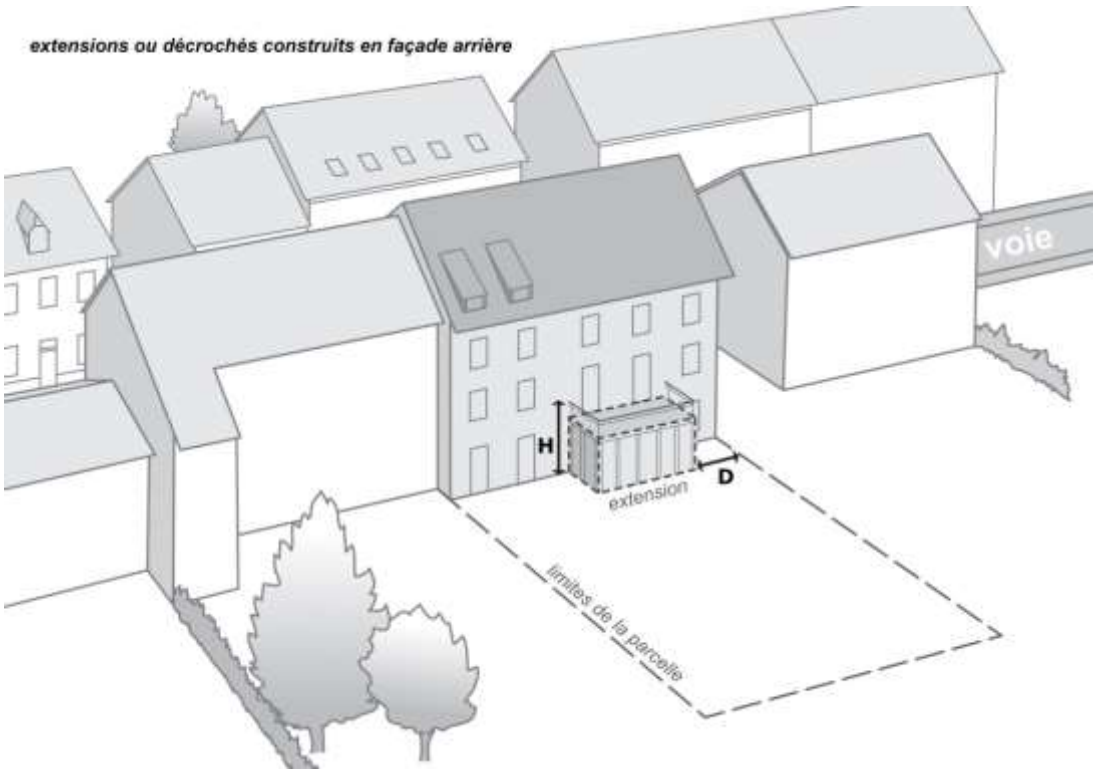
5.1.1.1. Sauf exceptions visées aux articles suivants, les constructions* et ouvrages* doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre.

5.1.1.2. Les constructions* ou ouvrages* édifiés en façade* de rue* sont autorisés à s'accoler à l'une des deux limites latérales à condition de respecter une distance minimale de 4 mètres par rapport à l'autre limite dans les cas suivants :

- lorsque le terrain* présente un linéaire sur la voie* supérieur à 20 mètres,
- lorsque la morphologie du bâti environnant le justifie (fenêtre en pignon*, par exemple).

5.1.1.3. En façade* arrière (par rapport à la façade sur rue*), les décrochés et les extensions* de faible importance peuvent ne pas être édifiés en limites latérales à condition de respecter une distance D mini = H/2 avec un minimum de 3 mètres (H étant la hauteur de tout point du décroché ou de l'extension*, hors débords de toit, et D étant la distance de celui-ci avec la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales pour le calcul de Dmini = H/2 mini 3 et illustration ci-dessous)



5.1.1.4. Les constructions* ou ouvrages* édifiés en deuxième ligne* par rapport au bâti principal existant sur l'unité foncière*, doivent respecter les dispositions de l'article 5.2. ci-dessous.

5.1.2. Par rapport au fond de parcelle.

5.1.2.1. Les constructions* et ouvrages* en limite :

Les constructions* et ouvrages* sont autorisés sur limites séparatives* ou d'emprise publique* :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

  (Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative* une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou de l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

  (Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles, sous réserve que ces dispositifs respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- avoir une hauteur maximale d'1.90 m,
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

5.1.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle

Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle doivent respecter une distance D mini = H/2 avec un minimum de 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2. AU-DELA DE LA BANDE DE 16 METRES comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmentée de la marge de recul* (alignement de fait*).

5.2.1. Les constructions* ou ouvrages* en limite.

Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés sur limites séparatives* ou d'emprise publique* :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

  (Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative* une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

(Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles sous réserve que ces dispositifs respectent de l'ensemble des conditions suivantes :

- avoir une hauteur maximale de 1.90m,
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

5.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs aux limites séparatives* ou d'emprise publique*.

Les constructions et ouvrages* non jointifs sont autorisés à condition d'être écartés des limites séparatives* ou d'emprise publique** d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

UA 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas, une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m².

Une distance supérieure à 4 m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale.

UA 7.- EMPRISE AU SOL*

7.1. SECTEUR UAv

Il n'est pas fixé d'emprise au sol* maximale.

7.2. SECTEUR UAa

L'emprise au sol* est limitée à 80% de l'unité foncière* pour les terrains* d'une superficie supérieure à 500 m².

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'un terrain* est limité sur deux côtés ou plus par des voies* publiques ou privées afin d'assurer une continuité du front bâti sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à l'alignement*.

Des emprises supplémentaires peuvent également être autorisées pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

7.3. SECTEUR UAb

L'emprise au sol* est limitée :

- pour les unités foncières* d'une superficie allant jusqu'à 300 m² : à 80 % de leur surface ;
- pour les unités foncières* d'une superficie comprise entre 301 et 600 m² : soit à 70 % de leur surface soit à 240 m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant ;
- pour les unités foncières* d'une superficie comprise entre 601 m² et 1000 m² : soit à 60 % de leur surface soit à 420 m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant ;
- pour les unités foncières* d'une superficie supérieure à 1.000 m² : soit à 50 % de leur surface soit à 600 m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant.

Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'un terrain est limité sur deux côtés ou plus par des voies* publiques ou privées afin d'assurer une continuité du front bâti sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à l'alignement*.

Des emprises supplémentaires peuvent également être autorisées pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

UA 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES*

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

Les règles de hauteurs minimales ne s'appliquent qu'aux façades sur rue* des constructions* et ouvrages* édifiés en première ligne.

Dans le cas de droit de vue existant, la construction* ou l'ouvrage* peut être exempté des prescriptions concernant les hauteurs minimales à condition de s'en approcher au maximum.

8.1. SECTEUR UAv

8.1.1 Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+3 : rez-de-chaussée + 3 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) avec la possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables.

8.1.2 Hauteur minimale

La hauteur est fixée à un minimum de R+2 : rez-de-chaussée + 2 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) avec la possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables.

8.2. SECTEUR UAa

8.2.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+5 : rez-de-chaussée + 5 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

8.2.2. Hauteur minimale

La hauteur ne peut être inférieure de plus de 1 niveau par rapport à celle du plus bas des deux constructions* voisines situées dans la zone UAa et présentant leur façade* sur le même côté de la voie*.
Dans tous les cas, la hauteur minimale est de 6 m (à l'égout du toit) par rapport au terrain naturel*.

Le long des rives de la Savoureuse ou d'une voie* bordant la savoureuse, la hauteur minimale autorisée est fixée à R+2 : rez-de-chaussée + 2 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) (étages droits) avec possibilité de réaliser des combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

8.3. SECTEUR UAb

8.3.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+4 : rez-de-chaussée + 4 étages droits (avec ou sans retrait*) avec possibilité d'aménager un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

8.3.2. Hauteur minimale

La hauteur ne peut être inférieure de plus de 1 niveau par rapport à celle du plus bas des deux immeubles voisins situées dans la zone UAb et présentant leur façade* sur le même côté de la voie*.
Dans tous les cas, la hauteur minimale est de 6 m (à l'égout du toit) par rapport au terrain naturel*.

Le long des rives de la Savoureuse ou d'une voie* bordant la savoureuse, la hauteur minimale autorisée est fixée à R+2 : rez-de-chaussée + 2 étages droits (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser des combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

II.2. QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UA 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Règles édictées par les Normes de Stationnement.

UA 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

11.1.1. Règles quantitatives

Le coefficient de biotope par surface (CBS)* imposé ci-dessous doit être réalisé, sauf dispositions contraires, par le biais:

- d'une surface de pleine terre*, la moins morcelée possible, constituée d'espaces engazonnés ou paysagers plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche entière de 100 m².

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- et d'une surface végétalisée complémentaire dont la prise en compte est pondérée par l'application d'un coefficient défini en fonction de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces végétalisés mis en œuvre, conformément à l'article 14 des DG.

Secteur UAv :

Aucun coefficient de biotope par surface* n'est fixé.

Secteur UAa :

Les unités foncières* supérieurs à 500 m² doivent disposer d'un CBS* au moins égal à 15% de l'unité foncière* sans minimum de pleine terre*.

Secteur UAb :

- les unités foncières* inférieures ou égales à 300 m² doivent disposer d'un CBS* au moins égale à 15% de l'unité foncière* dont 10% en pleine terre*,
- les unités foncières* comprises entre 301 m² et 600 m² doivent disposer d'un CBS* au moins égale à 25% de l'unité foncière* dont 20% en pleine terre*,
- les unités foncières* comprises entre 601 m² et 1000 m² doivent disposer d'un CBS* au moins égale à 30% de l'unité foncière* dont 25% en pleine terre*,
- les unités foncières* supérieures à 1000 m² doivent disposer d'un CBS* au moins égale à 40% de l'unité foncière* dont 30% en pleine terre soubassement*.

11.1.2. Dispositions particulières

11.1.2.1. Constructions*, ouvrages*, installations et équipements d'intérêt collectif et services publics

Les dispositions de l'article 11.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions*, ouvrages* et installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de ces constructions*, ouvrages*, installations ou équipement doit cependant être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

11.1.2.2. Travaux sur des constructions* ou ouvrages* existants ou unités foncières* déjà construites

- Les travaux portant sur des constructions* ou ouvrages* existants (surélévation, extension*, aménagements extérieurs,…) ne doivent pas avoir comme conséquence de rendre le CBS* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour les constructions* ou ouvrages* existants déjà non conformes avant les travaux, de le réduire.

- Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, un CBS* inférieur à celui prescrit par les dispositions de l'article 11.1.1 peut être admis dans la limite de l'épaisseur du procédé d'isolation mis en œuvre.

- Dans le cas de travaux n'intéressant pas la totalité d'une unité foncière*, le CBS* minimal s'applique à l'emprise concernée par l'opération (constructions*, ouvrages* et aménagements extérieurs). En aucun cas, les travaux ne doivent avoir pour effet de rendre le CBS* de l'ensemble de l'unité foncière* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour celui non conforme avant travaux, de le réduire.

11.1.2.3. Activités d'artisanat et commerce de détails en secteur UAb

Les constructions* et ouvrages* à vocation principale (plus de 50% de la surface de plancher*) d'artisanat et de commerces de détails peuvent déroger aux règles ci-dessus à condition de disposer d'un CBS* au moins égal à :

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- 15% de l'unité foncière*, sans obligation de pleine terre, pour les unités foncières* inférieures ou égales à 600 m²,

- 25% de l'unité foncière*, sans obligation de pleine terre*, pour les unités foncières* supérieures à 600 m².

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

Les surfaces libres situées dans les marges de recul* des constructions* ou des ouvrages* par rapport à l'alignement* et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées.

Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :

- impossibilité technique dûment prouvée (présence de réseaux par exemple),

- lorsque le parking est utilisé de manière exceptionnelle mais récurrente à des fins publiques autres que le stationnement (rassemblements militaires, fête foraine, ….).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA 12.- ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

UA 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

La zone UB comprend quatre secteurs :

UBa : les quartiers d'urbanisme collectif,

UBb : les quartiers d'habitat des faubourgs,

UBc : les quartiers d'habitat diffus.

UBd : le secteur du site de l'ancienne laiterie.
Ce secteur est situé entre les rues de Marseille et de la 5ème DB. Ses conditions d'aménagement sont précisées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle N° 2.
Il est également concerné par les servitudes de protection des canaux instituées par arrêté préfectoral n°845 en date du 13 avril 1971 et modifié le 18 septembre 2014.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone UB, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UB 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS (Y COMPRIS UBd)

- L'exploitation agricole et forestière.
- Le commerce de gros.
- L'industrie.
- Les centres de congrès et d'exposition.
- Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules.
- Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Les ballastières, affouillements* et exhaussements* des sols (à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone).
- Les multiplexes*.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

1.2. EN SECTEUR UBd

- L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et les stations de lavage de véhicules.

- Les constructions* et ouvrages* le long de la rue de Marseille, dans l'angle Nord/Ouest, comme indiqué dans l'orientation d'aménagement.

- Les garages en bande (plus de 2 garages).

UB 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. SUR L'ENSEMBLE DES SECTEURS (Y COMPRIS UBd)

- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous condition d'une bonne intégration architecturale.

- L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à condition qu'il ne résulte pas, pour le voisinage, un apport ou une aggravation des dangers ou nuisances.

- Les équipements sportifs non bâtis (par exemple, les terrains multisport type « city stades ») si leur surface ne dépasse pas 350 m².

- Les entrepôts, s'ils sont liés à des commerces ou à des activités implantés dans le quartier et sous réserve de bonnes conditions d'accès et d'une bonne intégration architecturale.

- Les stations de lavage automatique de véhicules si elles présentent toutes les caractéristiques suivantes :
  - être liées à une station-service existante,
  - n'accueillir qu'un véhicule à la fois,
  - disposer d'un local fermé pour cet usage.

- Les parkings silos* s'ils font l'objet d'une architecture soignée visant à garantir leur intégration dans l'environnement urbain ou paysager. De plus, le traitement des façades* doit permettre de minimiser l'impact visuel des nez de dalle et des véhicules. Ils sont interdits sur les rives de la Savoureuse.

- Les terrains ou emprises repérés en tant que zones de stationnement sur le plan de zonage ne peuvent recevoir aucune affectation autre que le stationnement.

- **Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc** » (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
  Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, ...) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important..

- Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
  La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

2.2. EN SECTEURS UBb et UBc

La surface de vente ou la surface de plancher* sont limitées pour les destinations suivantes :
- pour l'artisanat : à 300 m² de surface de plancher*,
- pour le commerce de détail : à 200 m² de surface de vente,
- pour les services isolés* : à 200 m² de surface de plancher*.

2.3. EN SECTEUR UBd

Les garages à condition qu'ils soient intégrés dans le volume bâti ou accolés à celui-ci.

UB 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le secteur **UBa** est susceptible de voir se réaliser des transformations dans le cadre de la politique de la ville. Celles-ci doivent être favorables au développement de la mixité fonctionnelle et sociale.

Celles-ci peuvent notamment :
- susciter des démolitions de bâti et des restructurations des espaces publics ou communs,
- susciter des réaménagements de voiries et d'unités foncières*,
- introduire des constructions d'habitat de type individuel discontinu ou en bande,
- faire évoluer ou créer des activités de proximité à des fins de commerce, d'équipements et de services,
- établir des activités et des services destinés à ouvrir le secteur à d'autres usagers et utilisateurs, sous réserve de préserver le caractère résidentiel existant.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives (hors UBd):

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…).

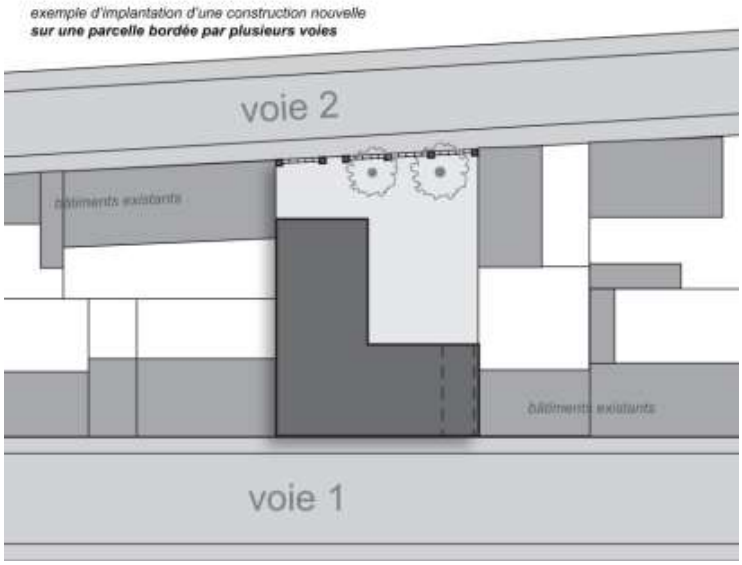
** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

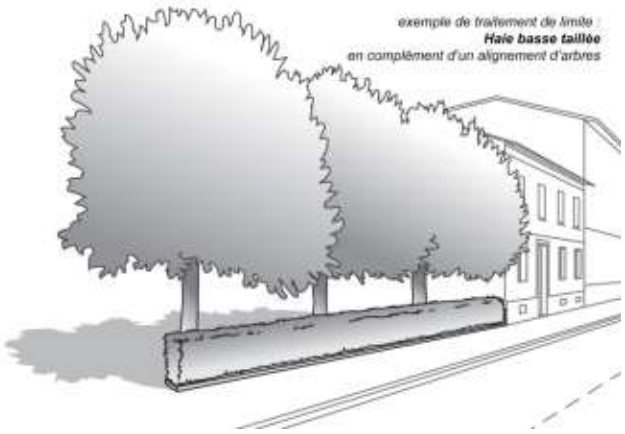
UB 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

4.1. RÈGLES APPLICABLES À L'ENSEMBLE DU SECTEUR UB (hors UBd)

4.1.1. Lorsque le projet porte sur des parcelles traversantes* ou bordées par plusieurs voies*, les constructions* ou ouvrages* peuvent être implantés en respect des règles d'alignement* d'une seule des voies*, à condition que l'alignement* sur les autres voies* soit marqué visuellement et traité avec un aménagement paysager de qualité (muret, clôture* ou autre).







4.1.2. Les annexes isolées (abris de jardin, remises, les garages individuels ou en bande, ….) doivent s'implanter en 2ème ligne* par rapport à la construction* principale.

4.1.3. Les garages, isolés ou non, doivent respecter les dispositions du titre IV.1.c du PLU relatives aux Normes de stationnement.

4.2. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UBa

L'implantation des constructions* et ouvrages*, à l'exception des annexes* isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande, …) n'est pas réglementée.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants.

4.3. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UBb

4.3.1. Implantation par rapport à l'alignement*

Les constructions* et ouvrages*, à l'exception des annexes isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande,…), doivent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

Une distance maximale par rapport à l'alignement* peut cependant être exigée afin d'éviter au maximum l'effet de dent creuse*.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants, sauf exceptions prévues à l'article 4.3.2.

4.3.2. Implantations en retrait* de l'alignement de fait*

Des implantations en retrait* de l'alignement de fait* peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction intéresse un terrain* ayant plus de 30 mètres de front sur rue, et respecte l'ensemble des conditions suivantes :

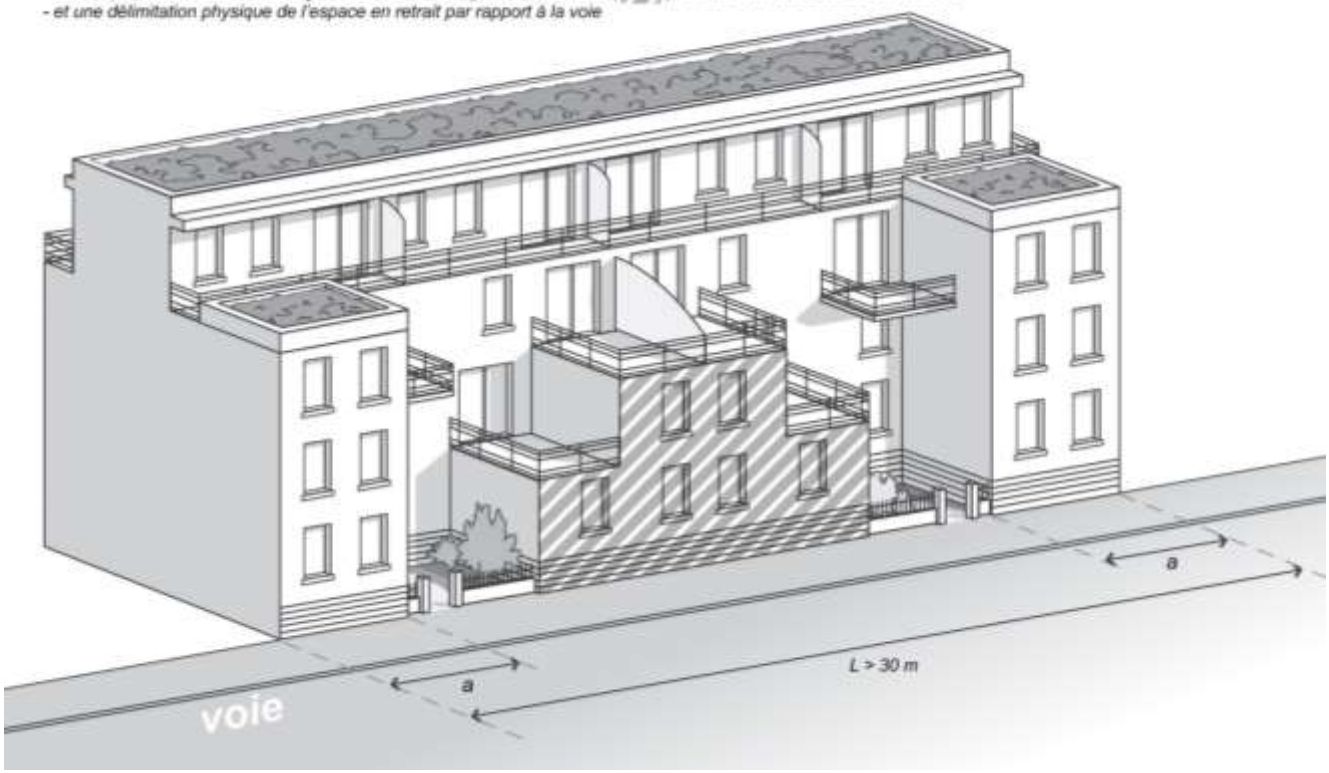
  .que la construction* ou l'ouvrage* sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement* et représentant au moins 30% du linéaire de la façade* concernée par l'alignement*,

  .que la surface du bâti construit à l'alignement* représente 50 % minimum de la façade* (hors attiques*) concernée par l'alignement*,

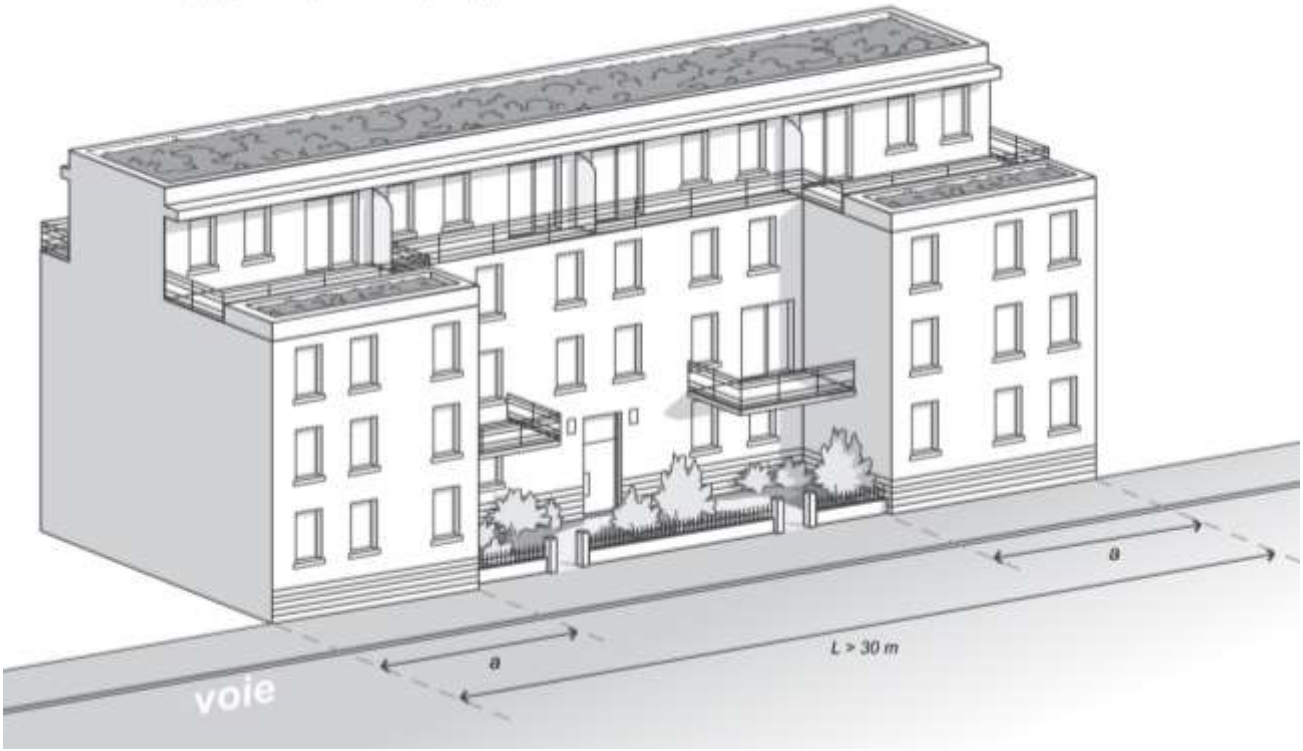
  .qu'un dispositif de qualité de tenue visuelle de l'alignement* soit prévu (clôtures*, murettes, végétation, traitement du sol…) ,

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 30 % de L
- un complément de surface de façade construite à l'alignement de 20 % ( ), formant 50 % au total avec les ailes
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 50 % de L
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- lorsque le projet de construction ou d'ouvrage* jouxte un ou des ouvrages* ou constructions* existants de valeur ou en bon état qui seraient en retrait* et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* existant ;

- lorsque l'aspect du bâti environnant ou sa morphologie (fenêtre en pignon*, par exemple) le justifie et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* ;

- lorsqu'il s'agit d'une construction* ou d'un ouvrage* en 2ème ligne* par rapport au bâti principal existant sur l'unité foncière*.

4.4. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UBc

4.4.1. Implantation par rapport aux voies* et ouvrages* ferroviaires et autoroutiers

- Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés à une distance égale à D mini = D au moins égale sa hauteur H, sans jamais être inférieure à 4 m (D mini=H mini 4 m), H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la voie.

  Toutefois, s'il existe le long de ces voies des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, une édification à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants peut, sous réserve que cela n'entraîne pas de risque particulier, être autorisée ou imposée.

- Cette implantation n'est pas réglementée pour les équipements ou constructions* nécessaires aux infrastructures ferroviaires ou autoroutières, à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les constructions* ou ouvrages* nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.

4.4.2. Implantation aux voies* publiques et privées autres que la voie ferrée et l'autoroute

Les constructions* et ouvrages*, à l'exception des annexes isolées* (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande, ...), doivent être édifiés à une distance minimum de 3 mètres de l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

Une distance maximale par rapport à l'alignement* peut cependant être exigée afin d'éviter au maximum l'effet de dent creuse*.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* existantes.

4.5. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UBd

4.5.1. L'implantation des constructions* et ouvrages* doit se faire en dehors des zones non aedificandi définies au plan des contraintes tel qu'il figure à la fin du règlement de la présente zone.

4.5.2. Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus, les constructions* et ouvrages*, à l'exception des annexes* isolées (annexes, remises, garages individuels, ...) doivent être édifiés à une distance minimum de 5 mètres de l'alignement* des voies* publiques ou privées créées à l'intérieur du secteur UBd.

4.5.3. Les annexes* isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande, ...) doivent s'implanter en 2ème ligne* par rapport à la façade sur rue*, avec 2 mètres minimum de recul* par rapport à celle-ci.

4.5.4. Les garages, isolés ou non, doivent respecter les dispositions du titre IV.1.c. du PLU relatives aux Normes de stationnement.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UB 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. SECTEUR UBa

Tout ouvrage* ou construction* doit être implanté par rapport aux limites séparatives* ou d'emprises publiques* à une distance D au moins égale à la moitié de sa hauteur H, sans jamais être inférieure à 3 m (D mini=H/2 mini 3 m).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2. SECTEURS UBb et UBc

Les constructions* et ouvrages* situés aux abords du Domaines Public Autoroutier Concédé (DPAC) doivent respecter les prescriptions de l'article 5.2.3 ci-dessous. Les autres constructions et ouvrages doivent respecter les articles 5.2.1 et 5.2.2.

5.2.1 DANS UNE BANDE DE 16 METRES, comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmenté de la marge de recul* (alignement de fait*) :

5.2.1.1. Par rapport aux limites latérales

Dans le secteur UBb

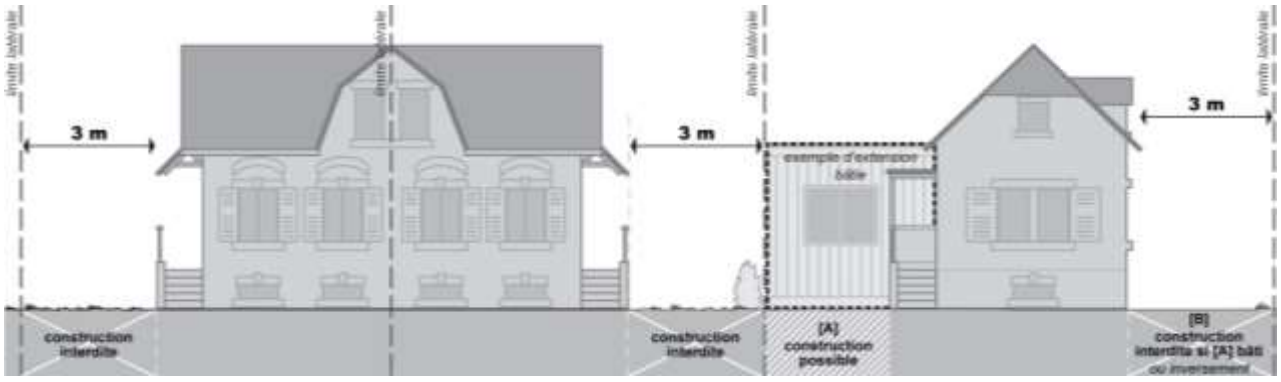
Les constructions* ou ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) latérale(s) sont autorisés.

Si la construction* ou l'ouvrage* ne joint pas une limite séparative* ou d'emprise publique*, il doit observer la règle D=H/2, minimum 3 mètres par rapport à cette limite (D étant la distance entre la construction* et la limite parcellaire, H étant la hauteur de la construction*).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

Dans le secteur UBc

Les constructions* ou ouvrages* joignant une limite séparative* latérale ou d'emprise publique* sont autorisés à condition qu'un espace minimum de 3 m par rapport à l'autre limite soit observé.



Si la construction* ou l'ouvrage* ne joint pas une limite séparative* ou d'emprise publique*, il doit observer la règle D=H/2, minimum 3 mètres par rapport à cette limite (D étant la distance entre la construction* et la limite parcellaire, H étant la hauteur de la construction*).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2.1.2 Par rapport au fond de parcelle

Les constructions* ou ouvrages* en limite :

Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en limite :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

(Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative* une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

(Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles sous réserve que ces dispositifs respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 1.9 m
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

Les constructions* ou ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle :

Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle doivent respecter une distance D mini = H/2 avec un minimum de 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2.2 AU-DELÀ DE LA BANDE DE 16 MÈTRES, comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmentée de la marge de recul* (alignement de fait*).

5.2.2.1. Les constructions* ou ouvrages* en limite

Les constructions* ou ouvrages* en limite sont autorisés sur limite :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

(Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative* une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

(Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles sous réserve que ces dispositifs respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- avoir une hauteur maximale de 1.90 m
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

5.2.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite séparative* ou d'emprise publique*.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs sont autorisés à condition d'être écartés des limites séparatives* ou d'emprise publique* d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2.3. Cas particulier du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)

La distance horizontale, par rapport au DPAC, de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage* ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* avec un minimum de 4 m (D=H minimum 4 m).

Cette réglementation ne s'applique pas aux constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières.

5.3. SECTEUR UBd

Les constructions* ou ouvrages* doivent s'implanter en dehors des zones non aedificandi définies au plan des contraintes tel qu'il figure à la fin du règlement de la présente zone.

Sous réserve du respect des dispositions ci-dessus, les constructions* et ouvrages* doivent observer la règle D=H/2 minimum 3 mètres par rapport aux limites séparatives* ou d'emprise publique* (D étant la distance entre la construction* et la limite parcellaire, H étant la hauteur de la construction*).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UB 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

6.1. SECTEURS UBa, UBb et UBc

Les constructions* et ouvrages*, autres que ceux nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas (à l'exception des constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières), une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

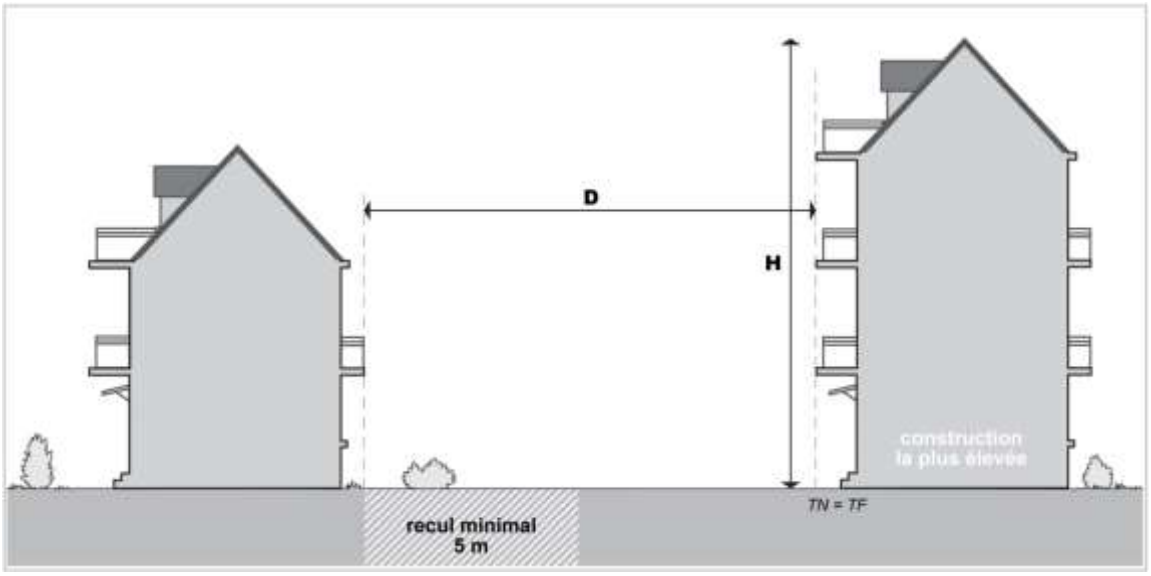
(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'une des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m².

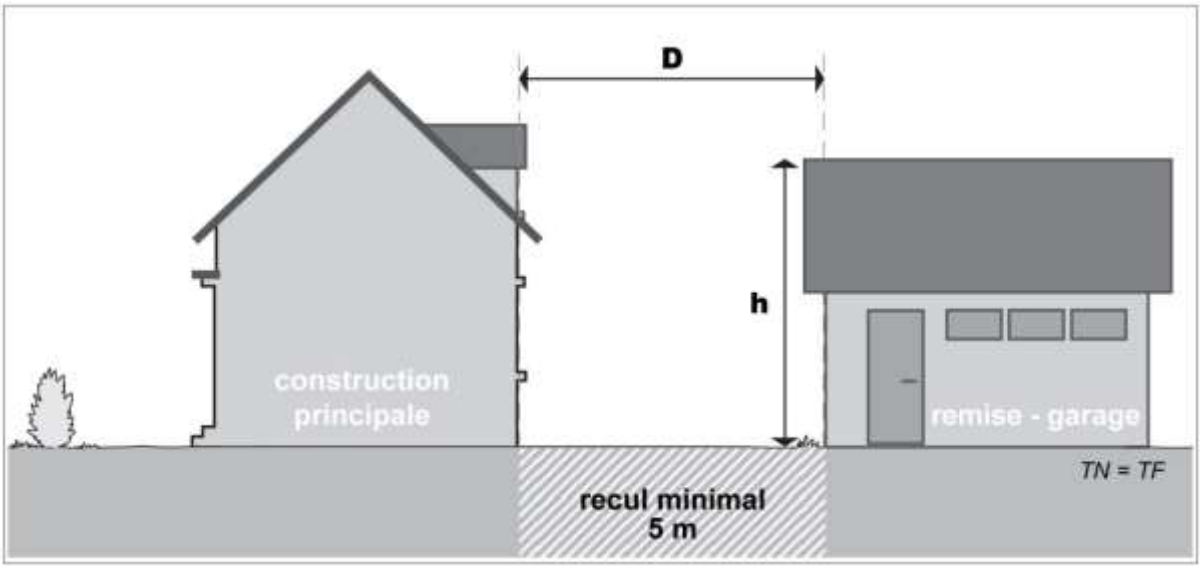
Une distance supérieure à 4 m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale. De même, pour les constructions et ouvrages nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, une distance minimale peut être imposée.

6.2. SECTEUR UBd

La distance entre deux constructions* ou ouvrages* non contigus doit être au moins égale à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* le plus élevé : D > H (H étant la hauteur de tout point, hors débords de toit, de la construction* ou de l'ouvrage* le plus élevé).



Si l'une des deux constructions* est sans étage et à usage de garage ou annexe, la règle du prospect* devient D=h (h étant la hauteur de tout point, hors débords de toit, de ce garage ou remise).



Dans tous les cas, un recul* minimum de 5 m devra être observé.

UB 7.- EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol* est régie comme suit :

7.1. POUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR UB (hors UBd)

Des emprises supplémentaires à celles imposées aux articles ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'un terrain* est limité sur deux côtés ou plus par des voies* publiques ou privées afin d'assurer une continuité du front bâti sur une profondeur de 10 m maxi par rapport à l'alignement*.

Des emprises supplémentaires peuvent également être autorisées pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

7.2. SECTEUR UBa

L'emprise au sol* est limitée à 70 % de la surface de l'unité foncière*.

7.3. SECTEUR UBb

L'emprise au sol* est limitée :

- pour les unités foncières* d'une superficie allant jusqu'à 600 m² : à 70 % de la surface ;
- pour les unités foncières* d'une superficie supérieure à 600 m² : soit à 50 % de leur surface soit à 420m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant.

7.4. SECTEUR UBc

L'emprise au sol* est limitée :

- pour les unités foncières* d'une superficie allant jusqu'à 600 m² : à 70 % de la surface ;
- pour les unités foncières* d'une superficie allant de 601 m² à 1200m² : soit à 50 % de leur surface soit à 420 m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant ;
- pour les unités foncières* d'une superficie supérieure à 1.200 m² : soit à 40 % de leur surface soit à 600 m², la plus favorable de ces deux règles s'appliquant.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

7.5. SECTEUR UBd

L'emprise au sol* est limitée à 50 % de la surface de l'unité foncière*.

UB 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES**

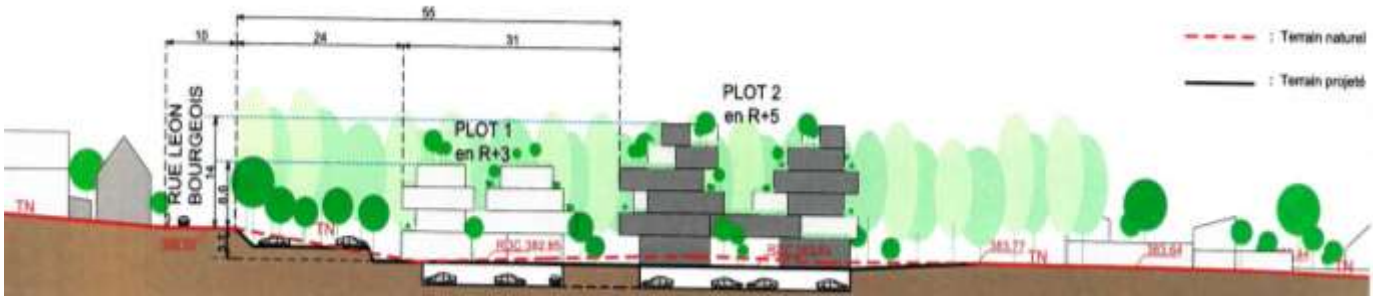
Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

8.1. SECTEUR UBa

8.1.1. Dans le secteur UBa contigu à la rue Léon Bourgeois

Les hauteurs sont réglementées comme suit :

- Dans la bande de 55 m à compter de la rue Bourgeois, le point le plus haut des constructions* ou ouvrages* ne doit pas dépasser la cote NGF* : 395.18, hors installations techniques de faible importance (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité comme les garde-corps*).
- Au-delà de la bande de 55 m à compter de la rue Bourgeois, le point le plus haut des constructions* ou ouvrages* ne doit pas dépasser la cote NGF* : 400.58 hors installations techniques de faible importance (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité comme les garde-corps*).



8.1.2. Dans les autres secteurs UBa :

8.1.2.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+5 : rez-de-chaussée + 5 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

Deux constructions* accolées ne peuvent avoir plus de un niveau de différence et ce, dans la limite de la hauteur maximale autorisée.

8.1.2.2. Hauteur relative maximale

Toute construction* ou ouvrage* doit observer la règle H maximum = L par rapport à l'alignement* opposé si les constructions* ou ouvrage* sont implantés à l'alignement*, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés au cas contraire.

(Voir croquis explicatif art 13.4 des Dispositions Générales)

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Lorsque la construction* ou l'ouvrage* est édifié à l'angle de deux voies* d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres, la construction* ou ouvrage* édifié sur la voie* la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie* la plus large.

8.2. SECTEUR UBb

8.2.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+2 : rez-de-chaussée + 2 niveaux d'étages droits (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

Sur la propriété située entre la rue de Marseille et la rue de la 5ème DB, les sous-sols enterrés ou semi-enterrés sont interdits sur la partie basse du terrain en raison du caractère inondable de la cuvette située sur celui-ci.

8.2.2. Hauteur relative maximale

Toute construction* ou ouvrage* doit observer la règle H maximum = L par rapport à l'alignement* opposé si les constructions* ou ouvrage* sont implantés à l'alignement*, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés au cas contraire.

(Voir croquis explicatif art 13.4 des Dispositions Générales)

Lorsque la construction* ou l'ouvrage* est édifié à l'angle de deux voies* d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres, la construction* ou ouvrage* édifié sur la voie* la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie* la plus large.

8.3. SECTEUR UBc

8.3.1. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+1 : rez-de-chaussée + 1 niveau d'étage droit (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou un niveau d'attique*.

Dans le cas de constructions* édifiées en continu, et lorsque l'immeuble existant contigu est plus élevé, des règles différentes peuvent être appliquées. Cependant, la hauteur du nouvel immeuble doit être au moins inférieure de un niveau par rapport à la construction* existante.

8.3.2. Hauteur relative maximale

Toute construction* ou ouvrage* doit observer la règle H maximum = L par rapport à l'alignement* opposé si les constructions* ou ouvrage* sont implantés à l'alignement*, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés au cas contraire.

(Voir croquis explicatif art 13.4 des Dispositions Générales)

Lorsque la construction* ou l'ouvrage* est édifié à l'angle de deux voies* d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres, la construction* ou l'ouvrage* édifié sur la voie* la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie* la plus large.

8.4. SECTEUR UBd

8.4.1. Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions* ou ouvrage* est limitée au niveau de la cote NGF* 375,78.

Dans l'angle nord-est du secteur UBd, correspondant au cône de vue délimité dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle n°1 et reporté au plan des contraintes à la fin du présent règlement de zone, la hauteur des constructions* ou ouvrages* est limitée au niveau de la cote NGF* 370,00.

Dans tous les cas, les deux hauteurs absolues fixées ci-dessus incluent les ouvrages* indispensables et de faible emprise tels que les installations de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps*, acrotères*, etc… Seules les souches de cheminée peuvent, hors cône de vue, être autorisées à dépasser la hauteur absolue. Dans ce cas, elles doivent être bien proportionnées, simples et les plus discrètes possible.

8.4.2. Hauteur maximale

La hauteur maximale autorisée est de R+2 : rez-de-chaussée + 2 niveaux d'étage droit (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* aménageables ou d'attique*.

Le retrait de l'attique* par rapport à la façade* principale devra être au minimum de 1,20 mètre.
La hauteur sous plafond de l'attique* ne devra pas excéder celle d'un étage courant.

Toutefois, le long de la Rue Bussière, sur une profondeur de 10 mètres (voir plan des contraintes à la fin du présent règlement de zone), les bâtiments* doivent respecter une hauteur maximale de R+1 : rez-de-chaussée + 1 niveau d'étage droit (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles* ou d'attique*.

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UB 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UB 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Règles édictées par les normes de stationnement.

UB 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

11.1.1. Règles quantitatives

Le coefficient de biotope par surface (CBS)* imposé ci-dessous doit être réalisé, sauf dispositions contraires, par le biais:

- d'une surface de pleine terre* la moins morcelée possible constituée d'espaces engazonnés ou paysagers plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche entière de 100 m².

- et d'une surface végétalisée complémentaire dont la prise en compte est pondérée par l'application d'un coefficient défini en fonction de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces végétalisés mis en œuvre, conformément à l'article 14 des DG.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Secteur UBa :

Les unités foncières* doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* de 40% de l'unité foncière* avec 30% en pleine terre*.

Secteur UBb :

- les unités foncières* inférieures ou égales à 600 m² doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* de 25% de l'unité foncière* avec 20% en pleine terre* ;

- les unités foncières* supérieures à 600 m² doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* équivalant à 40% de l'unité foncière* avec 30% en pleine terre*.

Secteur UBc :

- les unités foncières* inférieures ou égales à 600 m² doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* de 25% de l'unité foncière* avec 20% en pleine terre* ;

- les unités foncières* comprises entre 601m² et 1200 m² doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* équivalant à 40% de l'unité foncière* avec 30% en pleine terre* ;

- les unités foncières* supérieures à 1201 m² doivent disposer d'un coefficient de biotope par surface* équivalant à 50% de l'unité foncière* avec 40% en pleine terre*.

Secteur UBd :

Le CBS* n'est pas réglementé.

11.1.2. Dispositions particulières

11.1.2.1. Constructions*, ouvrages*, installations et équipements d'intérêt collectif et services publics

Les dispositions de l'article 11.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions*, ouvrages*, installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de ces constructions*, ouvrages*, installations ou équipements doit cependant être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

11.1.2.2. Travaux sur des constructions* ou ouvrages* existants ou unités foncières* déjà construites

- Les travaux portant sur des constructions* ou ouvrages* existants (surélévation, extension*, aménagements extérieurs,…) ne doivent pas avoir comme conséquence de rendre le CBS* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour les constructions* ou ouvrages* existants déjà non conformes avant les travaux, de le réduire.

- Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, un CBS* inférieur à celui prescrit par les dispositions de l'article 111.1.1 peut être admis dans la limite de l'épaisseur du procédé d'isolation mis en œuvre.

- Dans le cas de travaux n'intéressant pas la totalité d'une unité foncière*, le CBS* minimal s'applique à l'emprise concernée par l'opération (constructions*, ouvrages* et aménagements extérieurs). En aucun cas, les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le CBS* de l'ensemble de l'unité foncière* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour celui non conforme avant travaux, de le réduire.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

11.1.2.3. Activités d'artisanat et de commerce de détails

Les constructions* et ouvrages* à vocation principale (plus de 50% de la Surface de plancher*) d'artisanat et de commerces de détails peuvent déroger aux règles ci-dessus à condition de disposer d'un CBS* au moins égal à :

- 15% de l'unité foncière*, sans obligation de pleine terre, pour les unités foncières* inférieures ou égales à 600 m²,
- 25% de l'unité foncière*, sans obligation de pleine terre*, pour les unités foncières* supérieures à 600 m².

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Sur l'ensemble des secteurs (y compris UBd)

11.2.1.1. Les surfaces libres situées dans les marges de recul* des constructions* ou des ouvrages* par rapport à l'alignement* et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées.

11.2.1.2. Les aires de stationnement découvertes doivent être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :

- impossibilité technique dûment prouvée, (présence de réseaux par exemple, …)

- lorsque le parking est utilisé de manière exceptionnelle mais récurrente à des fins publiques autres que le stationnement (rassemblements militaires, fête foraine, ….)

11.2.1. En secteur UBd

11.2.2.1. Les surfaces libres de toute construction* ou ouvrages* et non indispensables à la circulation automobile et piétonnière doivent être traitées en espaces verts, à raison d'un arbre de haute tige pour 50 m² de terrain*.

11.2.2.2. Toute forme de talus conservé ou modifié, le long de la rue de la 5ème DB, doit faire l'objet d'un traitement paysager soigné (espaces verts, plantations,…)

11.2.2.3. Dans le cône de vue mentionné dans l'orientation d'aménagement sectorielle n°1 et au plan des contraintes figurant à la fin du règlement de de la présente zone, les aménagements et plantations doivent respecter la cote NGF* 370,00.

11.2.2.4. En frange sud, l'espace resté libre entre la limite du secteur UBb et les constructions* ou ouvrages*, doit faire l'objet du même traitement paysager que celui imposé à l'article ci-dessus. Cet aménagement pourra inclure une voirie.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB 12.- ACCÈS ET VOIRIE

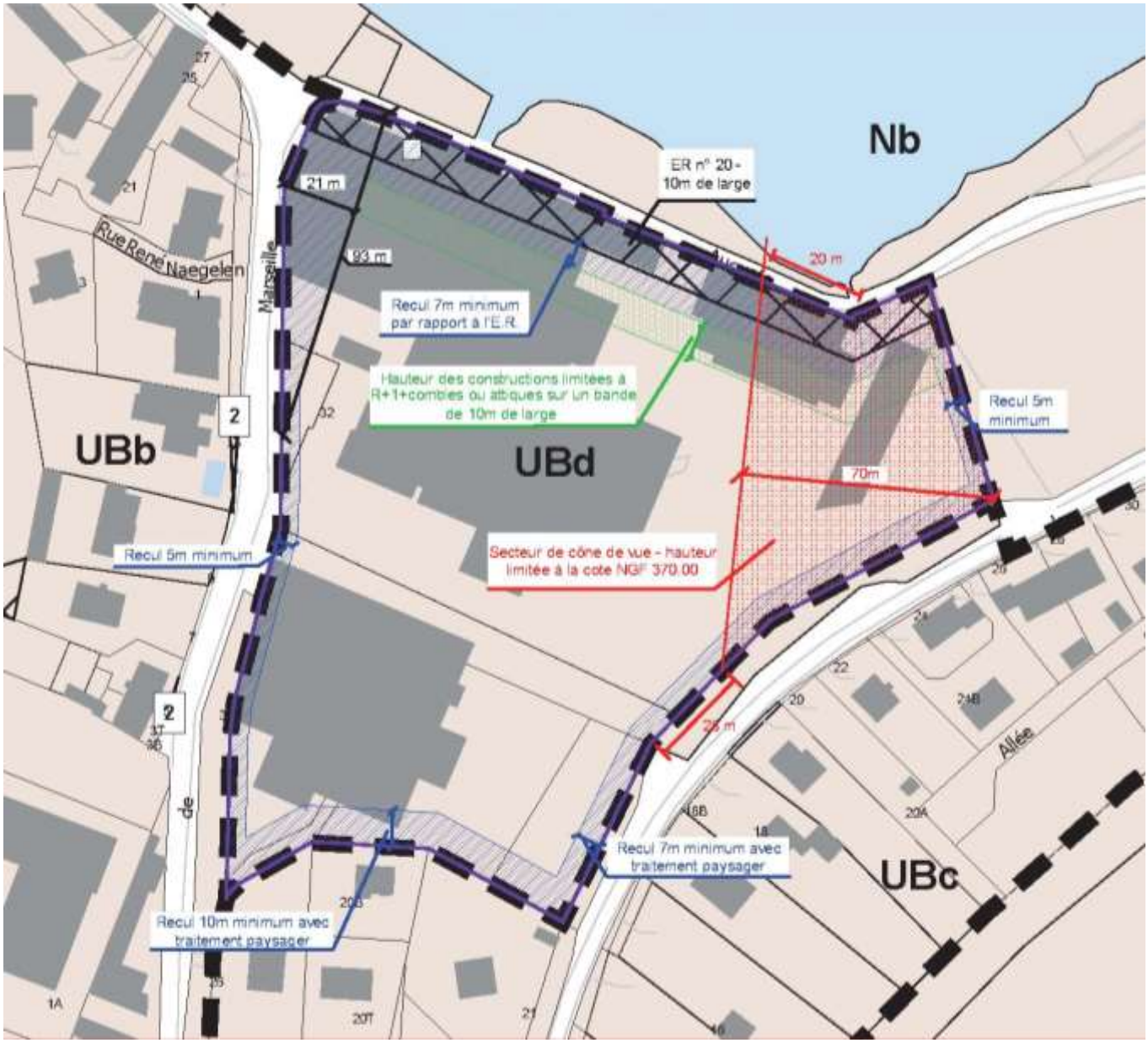
Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

UB 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

PLAN DES CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES
SECTEUR UBd



** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone UC, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UC 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. L'exploitation agricole et forestière.

1.2. Le commerce de gros.

1.3. L'industrie.

1.4. Les centres de congrès et d'exposition.

1.5. Les dépôts de ferrailles, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules.

1.6. Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.

1.7. L'ouverture et l'exploitation de carrières.

1.8. Les ballastières, affouillements* et exhaussements* des sols (à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone).

1.9. Les multiplexes*.

1.10. Les stations de lavage de véhicules

UC 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sous condition d'une bonne intégration architecturale.

2.2. L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation à condition qu'il ne résulte pas, pour le voisinage, un apport ou une aggravation des dangers ou nuisances.

2.3. Les équipements sportifs s'ils sont compacts ou bâtis.

2.4. Les entrepôts, s'ils sont liés à des commerces ou à des activités implantés dans le quartier et sous réserve de bonnes conditions d'accès et d'une bonne intégration architecturale.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.5. Les parking silos* s'ils font l'objet d'une architecture soignée visant à garantir leur intégration dans l'environnement urbain ou paysager. De plus, le traitement des façades* doit permettre de minimiser l'impact visuel des nez de dalle et des véhicules. Ils sont interdits sur les rives de la Savoureuse.

2.6. Les terrains ou emprises repérées en tant que zone de stationnement sur le plan de zonage ne peuvent recevoir aucune affectation autre que le stationnement.

2.7. Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

UC 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Le plan de zonage spécifique de cette zone prévoit, de par la configuration des îlots, la mixité de typologie des habitats (habitat individuel et habitat collectif). De plus, les espaces prévus pour les circulations encouragent la mixité fonctionnelle des espaces publics avec de nombreuses circulations douces (piétonnes, cycles…) potentielles.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…).

UC 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

4.1. PLAN DES ALIGNEMENTS* DE REFERENCE

L'alignement* des constructions* et des ouvrages* par rapport aux emprises publiques* est défini par le plan de zonage.

4.2. SAILLIE* PAR RAPPORT AU PLAN D'ALIGNEMENT*

4.2.1. Par exception à l'article 19 des Dispositions Générales (DG)**,** les rez-de-chaussée et le premier étage des constructions* ne doivent présenter aucune saillie* (tout élément d'architecture ou d'équipement dépassant du nu du bâtiment à l'exception des débords de toiture et des enseignes drapeaux) sur le domaine public*.

4.2.2. Les prescriptions définies à l'article 19 des DG s'appliquent au-delà du premier étage.

4.3. RETRAITS* PAR RAPPORT AU PLAN D'ALIGNEMENT*

4.3.1. Les rez-de-chaussée peuvent représenter un retrait* par rapport au domaine public*, ce retrait* ne devant pas excéder 2 m. Dans ce cas, la limite de domanialité doit être matérialisée.

4.3.2. Au-delà du rez-de-chaussée, les retraits* ne doivent pas excéder 2 m par rapport à l'alignement du rez-de-chaussée.

4.3.3. En cas de retrait*, cette surface doit contenir les regards et les édicules recevant les coffrets (EDF, GDF, câble, PTT, AEP). L'insertion de ces équipements doit être conforme à l'article 1.7 des Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UC 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

L'implantation des constructions* et des ouvrages* par rapport aux emprises publiques* et aux limites séparatives* est définie par le plan de zonage.

Chaque façade* assujettie à l'alignement* aux limites séparatives* devra être édifiée dans le plan d'alignement défini par le plan de zonage. Néanmoins, un maximum de 20 % de la surface totale de cette façade* peut être construit en retrait* du plan d'alignement. Le retrait* doit être accessible pour son entretien.

UC 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

La distance entre deux constructions* ou ouvrages* non contigus n'est pas réglementée.

UC 7.- EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol* maximum des surfaces est définie par le plan de zonage. En dehors de l'aire définie, aucune construction* (ou ouvrage*) n'est autorisée.

UC 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

HAUTEUR MAXIMALE

La hauteur maximale autorisée est de R+4 : rez-de-chaussée + 4 niveaux d'étage droit (avec ou sans retrait*) avec possibilité de réaliser un niveau de comble* aménageable ou un volume en attique* dont l'emprise en surface habitable sera égale au maximum à 50 % de l'emprise au sol* de la construction*.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

En cas d'attique*, la distance de celui-ci par rapport à l'alignement de la façade* des étages droits doit être égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la façade* du volume en retrait.

Dans tous les cas, la hauteur maximale des façades* à l'égout du toit ou à l'acrotère* des constructions* ou ouvrages* est de 15 m mesurée à partir de la cote de référence de la parcelle.

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UC 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP)

UC 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les dispositions générales des normes de stationnement s'appliquent. Cependant, en ce qui concerne le nombre minimum de place exigé, ce sont les règles suivantes qui doivent être respectées :

10.1. LOGEMENT :

Pour chaque logement :
- 1 place VL jusqu'à 2 pièces,
- 1,5 places VL pour 3 pièces,
- 2 places VL à partir de 4 pièces,
- 1 m² par logement pour les deux roues.

Les stationnements couverts hors emprise des constructions* ou ouvrages* doivent être réalisés dans l'emprise des stationnements couverts indiquée au plan de zonage.

Par ailleurs, au moins la moitié des places de stationnements doit se trouver dans l'emprise des bâtiments (à l'exception de l'îlot* 16 qui peut répondre à ses besoins de stationnement hors parcelle).

10.2. COMMERCE ET ACTIVITÉS DE SERVICE

Pour les surfaces de vente de moins de 80 m², pas de place demandée.

Pour les surfaces de vente de plus de 80 m², le nombre de place doit correspondre au besoin de l'opération.

10.3. INDUSTRIE :

Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser, par tranche entière de 100 m² de surface de Plancher* est de :
- 2 places VL,
- 2 places 2 roues.

Par ailleurs, doivent être prévues les places nécessaires aux véhicules utilitaires et aux visiteurs, en fonction de la fréquentation attendue.

10.4. BUREAU :

1 place VL et 1 place 2 roues par tranche entière de 40 m² de Surface de Plancher*.

10.5. HÉBERGEMENT HÔTELIER ET TOURISTIQUE :

1 place VL pour 2 chambres.

10.6. AUTRES :

Pour les autres destinations ou sous destinations, il convient de se référer au tableau des normes de stationnement.

UC 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

Non réglementé

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

La plantation minimum d'un arbre de haute tige est obligatoire pour chaque parcelle d'habitat individuel et pour 100 m² d'espace libre par opération pour les autres constructions* ou ouvrages*.
Un arbre doit être planté entre les stationnements à raison d'un arbre toutes les 4 places.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UC 12.- ACCÈS ET VOIRIE

Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

UC 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UE

La zone UE comprend deux secteurs :

- **Secteur UEa :** quartiers à vocation commerciale dominante, (zone UEa entrée Sud, zone UEa de la Justice, zone UEa du nord de l'avenue Jean-Jaurès…)

- **Secteur UEb :** quartier à vocation économique et productive dominante : Hauts de Belfort et Nord de la zone d'activité de la justice.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP), présents dans la zone UE, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UE 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UE

1.1.1. L'exploitation agricole et forestière.

1.1.2. Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.

1.1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.

1.1.4. Les ballastières, affouillements* et exhaussements* des sols (à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone).

1.1.5. Les abris fixes ou mobiles utilisés ou non pour l'habitation.

1.1.6. Les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules, etc…) polluants et portant atteinte à l'environnement ainsi que tous dépôts non polluants qui ne seraient pas liés à la présence d'une activité implantée sur la zone.

1.1.7. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à l'exception des extensions d'installations existantes, et d'installations permettant de réduire les nuisances de celles-ci et n'entraînant pas de nouvelles nuisances.

1.2. SECTEURS UEa entrée Sud :

- L'industrie.

1.3. SECTEUR UEa de la Justice

- Les constructions* à usage de commerce de détail dont la surface de plancher* excède 3 000 m² ou dont la surface de vente excède 1 500 m².

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UE 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UE

2.1.1 Les constructions* à usage d'habitation sous réserve de remplir l'une des conditions suivantes:

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone (logement de fonction, direction, gardiennage) et qu'elles soient intégrées dans le bâtiment* de l'activité lui-même (exception faite pour les postes de gardiennage),

- que ce soit dans le cadre d'évolutions limitées ou d'améliorations d'habitations existantes,

- que ce soit dans le cadre de changements de destination, pour tout ou partie de bâtiments*, sous réserve d'une bonne intégration au contexte local.

2.1.2. Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc » (voir IV – Règlements graphiques : IV.2d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important..

2.1.3. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

2.2. SECTEUR UEa :

2.2.1. Les entrepôts et dépôts, même non nuisants, sous réserve qu'ils s'intègrent à une construction* artisanale ou commerciale du secteur.

2.2.2. Les stations de lavage de véhicules si elles présentent toutes les caractéristiques suivantes :
- être liées à une station-service,
- n'accueillir qu'un véhicule à la fois,
- disposer d'un local fermé pour cet usage.

UE 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…).

- **les transformateurs électriques et les postes de détente gaz** à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

UE 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES*

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

4.1. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UEa

Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés à une distance minimum de 4 mètres de l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer.

Une distance maximale de l'alignement* peut cependant être exigée afin d'éviter au maximum l'effet de dent creuse*.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants.

4.2. RÈGLES APPLICABLES AU SECTEUR UEb

4.2.1. Règles applicables à l'ensemble de la zone UEb

Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés à une distance minimum de 8 mètres de l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer, sauf exceptions visées à l'article 4.2.2.

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie* des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants.

4.2.2. Entre les deux giratoires de la zone d'activités des Hauts de Belfort

Entre les deux giratoires de la zone d'activités des Hauts de Belfort, les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés à une distance minimum de 14.5 mètres de l'alignement de la rue Xavier Bichat.

Toute façade* concernée par cet alignement* devra être édifiée :

- pour les deux tiers au minimum sur celui-ci, pour les façades* droites,
- au minimum pour un point de tangente, dans le cas de façades* arrondies ou irrégulières.

Le débord ou le retrait autorisé pour les parties de façade* non alignées sera au maximum de 5 m.

UE 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. LES CONSTRUCTIONS* OU OUVRAGES* EN LIMITE

Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en limite si l'ensemble des conditions suivantes est respecté :

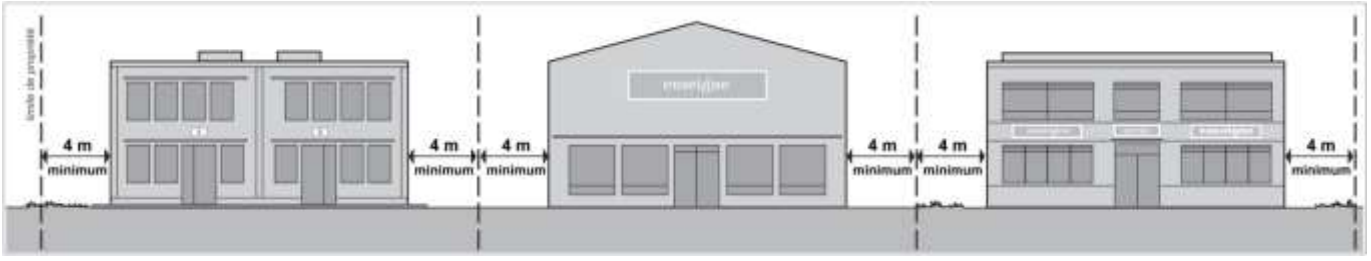
- la construction* ou l'ouvrage* projeté est adossé* à une construction* ou un ouvrage* existant sur le fond voisin ou à un mur en bon état,
- la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* à créer est égale ou inférieure à celle du mur ou de la construction* permettant l'adossement,
- les mesures indispensables sont prises pour éviter les risques d'incendie et leur propagation,
- que la construction*, l'ouvrage* ou le mur existant sur le fond voisin et permettant l'adossement ne se situe pas en zone UA ou UB.

5.2. LES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* NON JOINTIFS À LA LIMITE SÉPARATIVE* OU D'EMPRISE PUBLIQUE*.

5.2.1. SECTEUR UEa

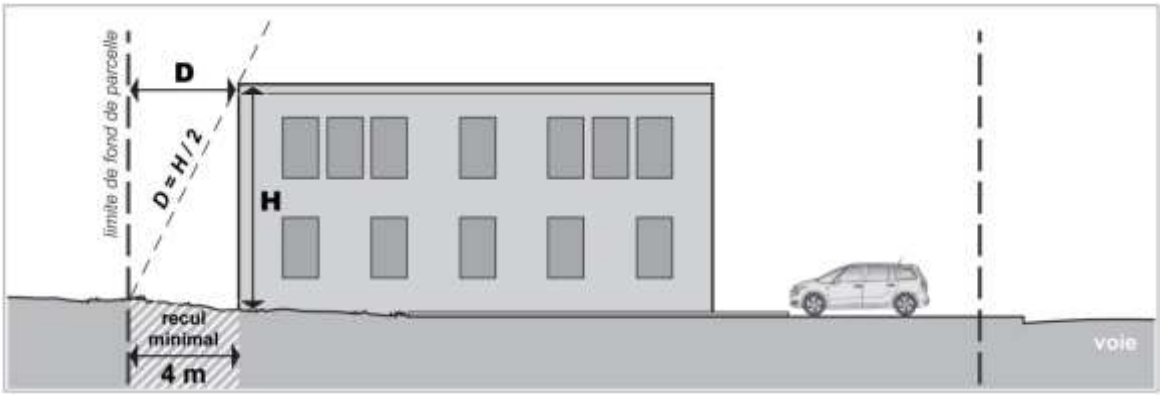
5.2.1.1. Par rapport aux limites latérales

La distance horizontale de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage*, hors débords de toit, avec les limites séparatives* et d'emprises publiques* est fixée à 4 m.

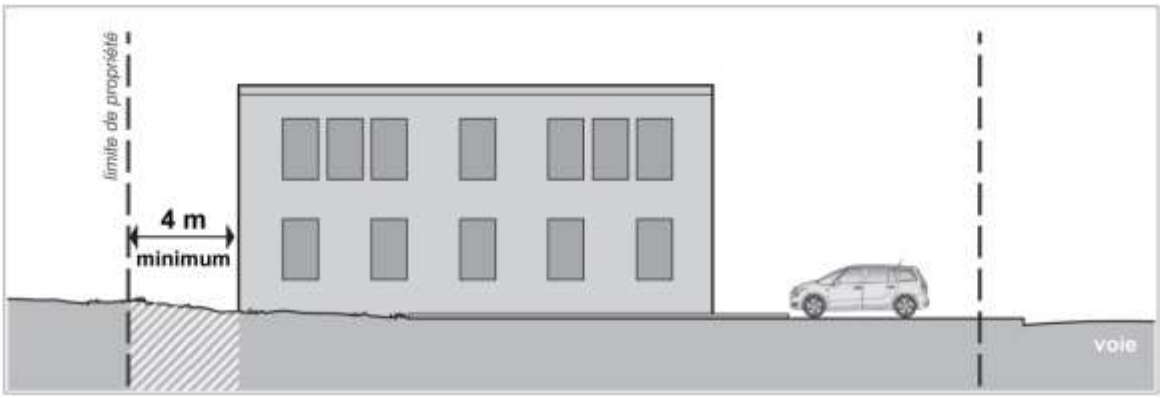


5.2.1.2. Par rapport au fond de parcelle

A l'exception des terrains* compris dans la zone d'activités de la Justice, tout ouvrage* ou construction* nouveau situé en secteur UEa doit être implanté par rapport aux limites séparatives* ou d'emprises publiques* à une distance D au moins égale à la moitié de sa hauteur H, sans jamais être inférieure à 4 m (D mini=H/2 mini 4 m).

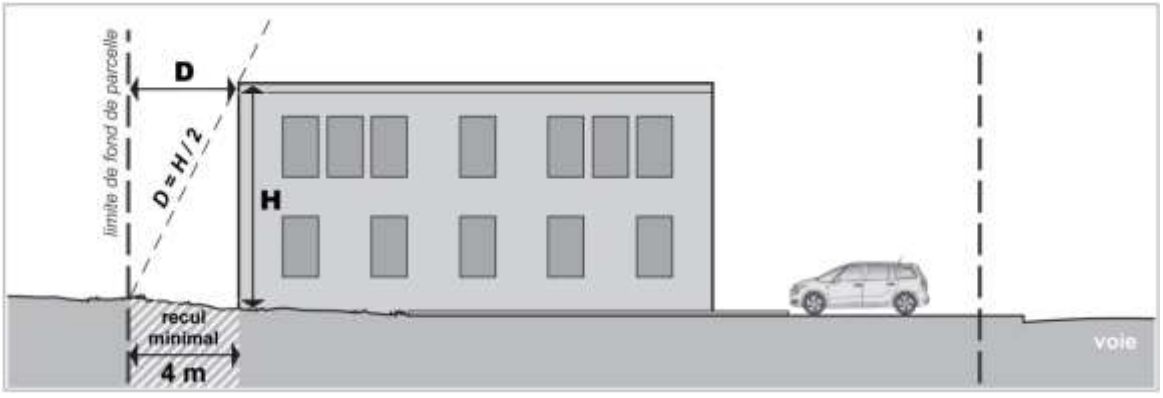


Sur les terrains en secteur UEa de la zone d'activités de la Justice, la distance horizontale de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage*, hors débords de toit, avec les limites de fond de parcelle est fixée à 4 m.



5.2.2. SECTEUR UEb

Tout ouvrage* ou construction* nouveau doit être implanté par rapport aux limites séparatives* ou d'emprises publiques à une distance D au moins égale à la moitié de sa hauteur H, sans jamais être inférieure à 4 m (D mini=H/2 mini 4 m).



** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UE 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas, une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

Une distance supérieure à 4m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale.

UE 7.- EMPRISE AU SOL*

7.1. SECTEUR UEa :

L'emprise au sol* ne peut excéder :

- 45 % de l'unité foncière* pour le secteur UEa compris dans la zone d'activité de la Justice,

- 70 % de la surface de l'unité foncière* dans les autres secteurs UEa.

Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

7.2. SECTEUR UEb :

L'emprise au sol* ne peut excéder 60 % de la surface de l'unité foncière*.

Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

UE 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales.

8.1. SECTEUR UEa :

8.1.1. Dans le secteur UEa compris dans la zone d'activité de la Justice,

La hauteur totale* autorisée est de **9 mètres.**

Compte tenu de la configuration topographique du site (terrains en pente), cette hauteur se mesure en volume capable parallèle au terrain naturel*.

Au-dessus de cette hauteur totale* prescrite, seuls des ouvrages techniques strictement indispensables et de faible importance sont autorisés (ventilation, souches de cheminée, etc…).

8.1.2. Dans les autres secteurs UEa,

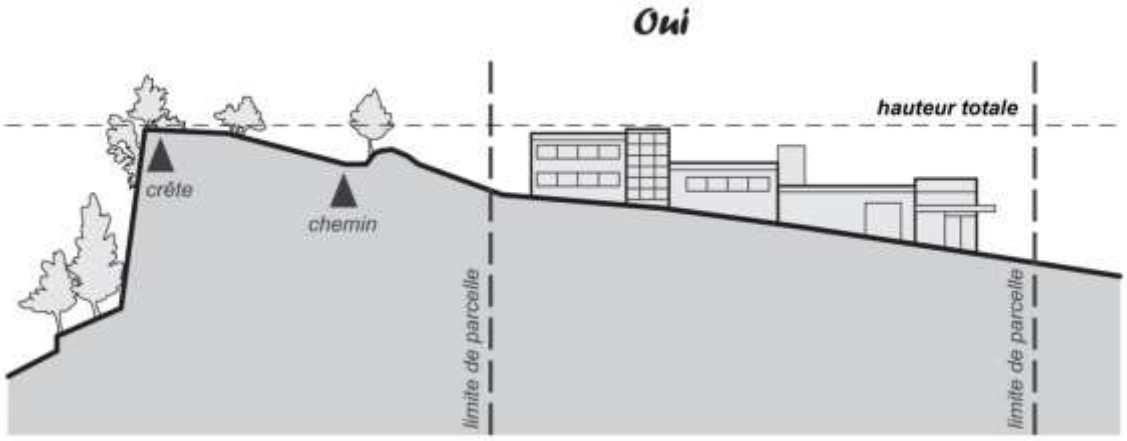
La hauteur maximale est limitée à 12 mètres.

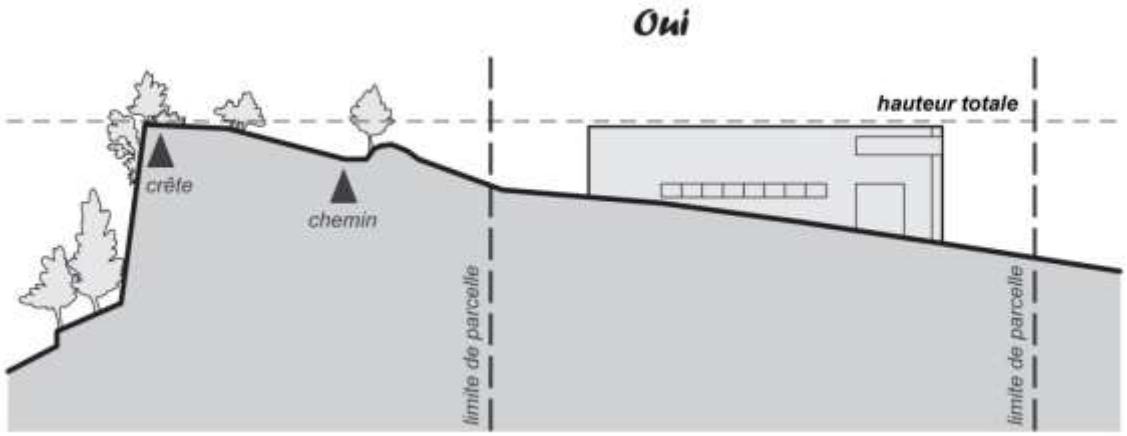
8.2. SECTEUR UEb :

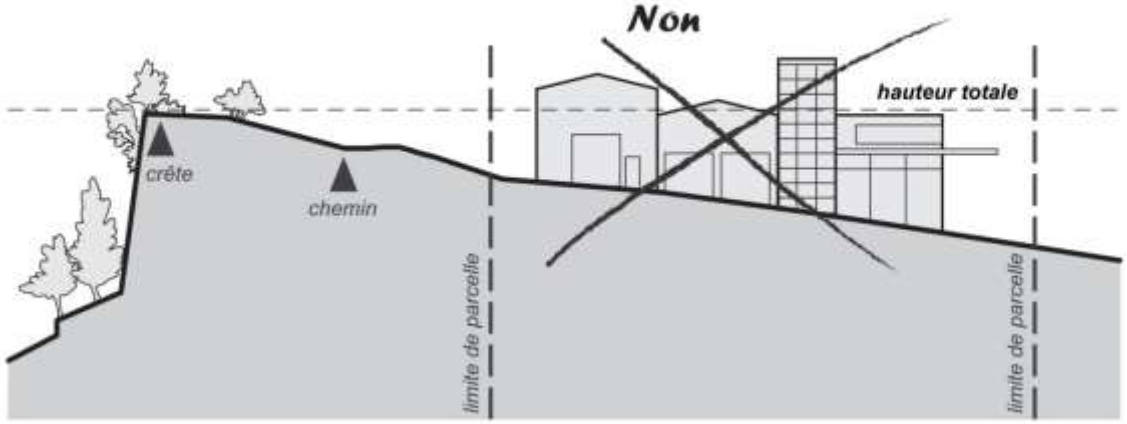
La hauteur totale* est limitée à 9 mètres. Compte tenu de la configuration topographique du site (terrains* en pente), cette hauteur se mesure en volume capable parallèle au terrain naturel*.

Au-dessus de cette hauteur totale* prescrite, seuls des ouvrages* techniques strictement indispensables et de faible importance sont autorisés (ventilation, souches de cheminée, etc…).

Pour les constructions* et ouvrages* situés en contre-bas du chemin de crête de la Justice, la hauteur doit par ailleurs respecter les croquis ci-dessous.







** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UE 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Ces règles sont édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) sauf prescriptions particulièrement expressément prévues par les dispositions suivantes.

9.1. RÈGLES PARTICULIÈRES AUX SECTEURS UE SITUÉS DANS LES ZONES D'ACTIVITÉ DE LA JUSTICE ET DES HAUTS DE BELFORT.

Par dérogation à l'article 3.4 des PAP, les clôtures* situées aux Glacis en secteur UEa, pour partie, et en UEb doivent respecter les dispositions suivantes.

9.1.1. Partie Est de la zone UEb (à l'Est de la rue Cassin) :

La clôture* est obligatoirement en treillis soudé, de couleur blanche et d'une hauteur de 1,80 m.

L'accompagnement des grilles par une haie vive, continue ou discontinue, est autorisé, à condition que la haie soit constituée de deux lignes de plantations disposées en quinconce. Sur l'avenue Bichat, ces haies doivent être conçues de manière à permettre aux conducteurs d'identifier facilement les bâtiments répartis de part et d'autre de la voie (hauteur réduite, discontinuité de l'alignement*…).

9.1.2. Partie ouest de la zone UEb (à l'ouest de la rue Cassin) et la partie au nord de l'avenue Mendes France de la zone UEa :

Le mur bahut des clôtures* est limité à 1,10 m maximum. Il peut être surmonté d'une grille ou d'un grillage, le tout n'excédant pas 1,80 m de hauteur, et doublée d'une haie d'arbustes d'essences locales qui pourront être utilisées en composition.

La partie au sud de l'avenue Mendes France de la zone UEa est régie par l'article 3.4 des PAP en ce qui concerne les clôtures*.

9.2. RÈGLES PARTICULIÈRES AU SECTEUR UEa « ENTRÉE SUD » :

Dans le secteur UEa de l'entrée Sud (terrains* situés entre la voie ferrée et la rue de Danjoutin), les façades* des bâtiments* d'activité (artisanale, commerciale, bureaux,…) doivent comporter au maximum 50 % de bardages industriels (métal ou plastique) et un minimum de 20 % de surfaces vitrées (calculé sur la surface globale des façades* de chaque bâtiment*).

Les parties des constructions* ou ouvrages* en franchissement de la Savoureuse, ou les constructions* ou ouvrages* situés à moins de 3 m de ses berges, doivent permettre la lisibilité de la rivière et la perception de l'éclairement naturel.

La hauteur des parties opaques des constructions* ou ouvrages* en franchissement de la Savoureuse est limitée à 4 m.

UE 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les dispositions des normes de stationnement s'appliquent ainsi que les prescriptions suivantes.

Dans les secteurs UEa de la zone d'activités de la Justice et UEb, un nombre de place de stationnement plus important peut être imposé en fonction des besoins de l'opération, ces secteurs ne comportant pas de stationnement public.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Dans le secteur UEa de la zone d'activités de la Justice, le stationnement dans les marges de recul des constructions le long des voiries principales d'accès et de desserte du secteur est interdit.

UE 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

11.1.1. Règles quantitatives

Le coefficient de biotope par surface (CBS)* imposé ci-dessous doit être réalisé, sauf dispositions contraires, par le biais:

- d'une surface de pleine terre*, la moins morcelée possible, constituée d'espaces engazonnés ou paysagers plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche entière de 100 m².

- et d'une surface végétalisée complémentaire dont la prise en compte est pondérée par l'application d'un coefficient défini en fonction de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces végétalisés mis en œuvre, conformément à l'article 14 des DG.

Secteur UEa :

Les unités foncières doivent disposer d'un CBS* au moins égal à 15% de l'unité foncière* sans minimum de pleine terre*. Il est porté à 30% pour le secteur UEa des Glacis.

Secteur UEb :

Les unités foncières doivent disposer d'un CBS* au moins égal à 20% de l'unité foncière* sans minimum de pleine terre*.

11.1.2. Dispositions particulières

11.1.2.1. Constructions*, ouvrages*, installations et équipements d'intérêt collectif et services publics

Les dispositions de l'article 11.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions*, ouvrages* et installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de ces constructions*, ouvrages*, installations ou équipements doit cependant être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

11.1.2.2. Travaux sur des constructions* ou ouvrages* existants ou unités foncières déjà construites

- Les travaux portant sur des constructions* ou ouvrages* existants (surélévation, extension*, aménagements extérieurs,…) ne doivent pas avoir comme conséquence de rendre le CBS* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour les constructions* ou ouvrages* existants déjà non conformes avant les travaux, de le réduire.
- Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, un CBS* inférieur à celui prescrit par les dispositions de l'article 111.1.1 peut être admis dans la limite de l'épaisseur du procédé d'isolation mis en œuvre.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- Dans le cas de travaux n'intéressant pas la totalité d'une unité foncière*, le CBS* minimal s'applique à l'emprise concernée par l'opération (constructions*, ouvrages* et aménagements extérieurs). En aucun cas, les travaux ne doivent pas avoir pour effet de rendre le CBS* de l'ensemble de l'unité foncière* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour celui non conforme avant travaux, de le réduire.

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Dans l'ensemble de la zone :

11.2.1.1. Les surfaces libres situées dans les marges de recul des constructions* et ouvrages* par rapport à l'alignement* et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées, plantées d'arbres de haute tige et d'essences locales.

11.2.1.2. Les aires de stationnement découvertes doivent recevoir un aménagement paysager et être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf impossibilité technique dûment prouvée (présence de réseaux par exemple, …).

11.2.1.3. Les dépôts ainsi que les aires de stationnement de plus de 500 m² doivent être entourés d'écrans de verdure.

11.2.1.4. Les zones de stockage doivent être positionnées judicieusement, de manière à ne pas dénaturer le site. Si elles ne sont pas intégrées dans le bâti, elles doivent être isolées par des haies vives, des bosquets ou un couvert végétal. En tout état de cause, elles ne doivent pas être visibles de l'espace public.

11.2.1.5. Les talus doivent obligatoirement être traités en espaces verts ou recevoir un traitement paysager de qualité.

11.2.2. Dans le secteur UEb

11.2.2.1. Une bande végétalisée de 2 m de profondeur, plantée d'arbustes, doit être réalisée sur les parcelles, le long de la limite d'emprise publique* :

- de part et d'autre de la bretelle d'autoroute (Est de la rue Xavier Bichat),
- de part et d'autre de la rue Xavier Bichat, entre les deux giratoires.

Chaque fois que cela est possible, la bande végétalisée doit être portée à 4 m de profondeur.

11.2.2.2. Les aires de stationnement sont découpées en unités, regroupant une dizaine de véhicules, et végétalisées de manière à rompre la monotonie paysagère.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UE 12.- ACCÈS ET VOIRIE

12.1. ACCÈS VÉHICULES

12.1.1. Dans le secteur UEa

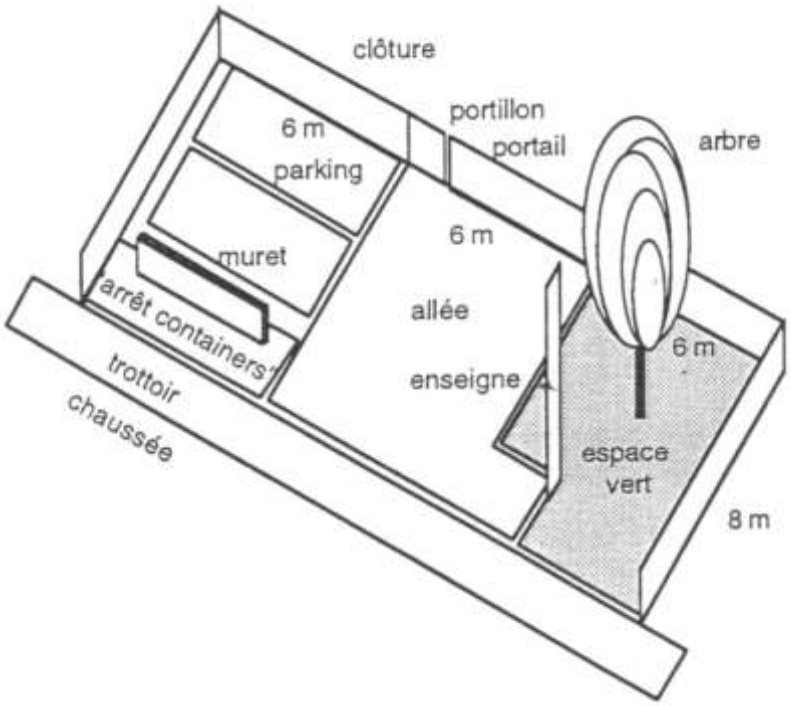
Les accès doivent respecter l'article 17 des Dispositions Générales.

12.1.2. Dans le secteur UEb

Pour les parcelles desservies par la rue Georges Besse, l'article 17 des Dispositions Générales s'applique.

Pour le reste du secteur, l'accès aux lots se fera à partir d'un "complexe d'accès" (voir croquis ci-après) composé :

- d'une allée de 6 m de large desservant un portail et un portillon. Cet accès pourra cependant être de dimensions supérieures pour répondre aux impératifs liés à la circulation routière (entrée et sorties des poids lourds de la parcelle).
- d'un espace vert accueillant une enseigne scellée au sol et, au moins, un arbre de haute tige situé dans une fosse de plantation (8 m^3 minimum),
- d'un muret (hauteur, 1,20 m ; longueur, 4 m ; retrait par rapport à la limite d'emprise publique*, 1,50 m) destiné à masquer les coffrets techniques,
- de 2 places de stationnement (2,50 m x 6 m) prolongées par une sur-largeur (0,80 m x 6 m, minimum) ; placée entre le muret et les places, et permettant l'accès aux coffrets techniques,
- d'un "arrêt containers" (1,50 m x 6 m) pour la présentation des poubelles.



11.2. VOIRIE

Les caractéristiques des voiries sont définies à l'article 16 des Dispositions Générales.

De plus, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être prévus sur les parcelles. Une aire minimum de 150 m^2 peut être imposée.

UE 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UY

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP), présents dans la zone UY, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UY 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. L'exploitation agricole et forestière.

1.2. Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.

1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et ballastières.

1.4. Les affouillements* et exhaussements* des sols (à l'exception de ceux nécessaires à l'aménagement de la zone).

1.5. Les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules, etc...) polluants et portant atteinte à l'environnement ainsi que tous dépôts non polluants qui ne seraient pas liés à la présence d'une activité implantée sur la zone.

UY 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. Les constructions* à usage d'habitation sous réserve de remplir l'une des conditions suivantes :

- qu'elles soient nécessaires au fonctionnement de la zone (logement de fonction, direction, gardiennage) et qu'elles soient intégrées dans le bâtiment de l'activité lui-même (exception faite pour les postes de gardiennage),

- que ce soit dans le cadre d'évolutions limitées ou d'améliorations d'habitations existantes.

2.2. **Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc »** (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, ...) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.3. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

UY 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone UY correspond à un secteur à vocation principalement industrielle. Cependant, la mixité fonctionnelle est favorisée par la possibilité d'y implanter d'autres activités compatibles (bureaux, commerces, établissements d'enseignement, services publics…).

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…) ;

- **les transformateurs électriques et les postes de détente gaz** à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

UY 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES*

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés :

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- soit à l'alignement des voies* existantes, à modifier ou à créer, à condition que, par leur édification et leur volume, ils ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties sur voirie.

- soit à une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement des voies* existantes, à modifier ou à créer (trottoirs inclus et parkings exclus).

Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement* des constructions* ou ouvrages* existants.

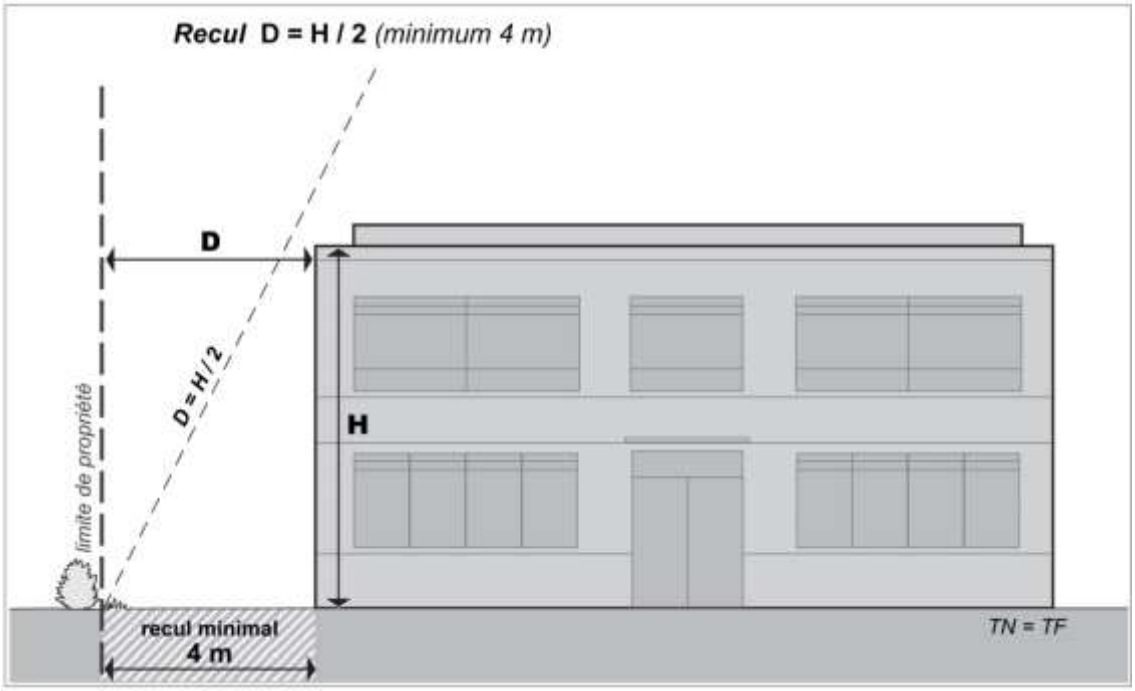
UY 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

Les constructions* ou ouvrages* peuvent s'implanter :

- soit en limite séparative* ou d'emprise publique*, sauf si la limite concernée est une limite avec la zone UB.

- soit à une distance D mini = H/2 avec un minimum de 4 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété).



UY 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages* sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Entre deux constructions* ou ouvrages* non jointifs, quelles qu'en soient la nature et l'importance, il doit toujours être aménagé un espacement suffisant pour permettre l'entretien facile du sol et des constructions* ou des ouvrages*.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Une distance plus importante peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment passage matériel de lutte contre l'incendie ou isolement au feu de bâtiments…) ou d'insertion architecturale.

*UY 7.- EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé d'emprise au sol* maximale.

UY 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES**

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales.

Hauteur relative maximale

Toute construction* ou ouvrage* doit observer la règle Hr maximum = L par rapport à l'alignement opposé si les constructions* ou ouvrages* sont implantés à l'alignement, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés au cas contraire.

(Voir croquis explicatif art 13.4 des Dispositions Générales)

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UY 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UY 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les dispositions des normes de stationnement s'appliquent.

Toutefois, dans le périmètre de la ZAC Techn'hom, il n'est pas exigé de minimum de place de stationnement en raison de la mutualisation des places aménagées sur l'ensemble du site.

UY 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6. des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

Non réglementé.

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Les surfaces libres situées dans les marges de recul* des constructions* par rapport à l'alignement et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées et plantées à raison d'un arbre de haute tige et d'essence locale par tranche entière de 100 m².

11.2.2. Les aires de stationnement* découvertes doivent être isolées par des plates-bandes (plantations arbustives) de 1.50 m de largeur minimale.

Les aires de stationnement* découvertes doivent être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :

- impossibilité technique dûment prouvée, (présence de réseaux par exemple, ...),

- en cas d'utilisation mixte, indispensable et dûment prouvée, des espaces de stationnement conduisant à une incompatibilité des plantations avec ladite activité (exemple : aire de manœuvre des convois exceptionnels…).

11.2.3. Les talus doivent obligatoirement être traités en espaces verts ou recevoir un traitement paysager de qualité.

11.2.4. Les dépôts ainsi que les aires de stationnement* de plus de 1.000 m² de superficie doivent être entourés d'écrans de verdure.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UY 12.- ACCÈS ET VOIRIE

12.1. ACCÈS VÉHICULES

12.1.1 Les véhicules doivent pouvoir entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie* publique.

12.1.2 Les caractéristiques des accès aux voies* publiques ou privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales, de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc…

12.1.3 Les accès doivent être aménagés et implantés en fonction de l'importance du trafic des voies* et de leur configuration et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

12.1.4. Sauf impossibilité technique, l'accès devra être situé à 5 mètres au moins de l'intersection des alignements* et en tout état de cause hors de la courbure du trottoir. Ces accès devront être conçus dans le souci du respect des règles de sécurité et de visibilité.

12.2. VOIRIE

Les voiries doivent respecter l'article 16 des Dispositions Générales ainsi que la disposition suivante.

Les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être prévus sur les parcelles.

UY 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

La desserte par les réseaux doit respecter l'article 18 des Dispositions Générales ainsi que les dispositions suivantes.

13.1. ALIMENTATION EN EAU

13.1.1. Installations industrielles

L'alimentation en eau des installations industrielles doit s'effectuer :

- soit à partir des ressources propres à la zone (réservoir, étang,…),

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- soit à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir, sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux peut entraîner le refus de l'autorisation d'urbanisme.

13.1.2. Autres constructions

Le pompage dans la nappe phréatique est soumis à autorisation.

Pour les constructions* à usage d'habitation autorisées, le branchement en eau potable au réseau public est obligatoire.

13.2. ASSAINISSEMENT

13.2.1. Eaux résiduelles industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter dans le réseau public qu'à la condition d'avoir obtenu les autorisations nécessaires auprès du concessionnaire du réseau.

13.2.2. Eaux usées domestiques

En ce qui concerne les autres constructions* ou ouvrages* autorisés dans la zone, l'assainissement individuel est rigoureusement interdit. Le raccordement sur le réseau public est obligatoire.

13.2.3. Eaux pluviales

L'écoulement des eaux pluviales doit être dirigé :

- soit vers le réseau public existant,

- soit vers les dispositifs appropriés et proportionnés, permettant l'évacuation directe et sans stagnation des eaux pluviales vers un déversoir.

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UU

La zone est subdivisée en trois secteurs :

- **Secteur UUa** : sa destination essentielle est d'accueillir des équipements d'intérêt collectif et de services publics.
- **Secteur UUb** : sa destination est essentiellement liée aux activités militaires.
- **Secteur UUc** : ce secteur est dédié aux emprises et à l'exploitation des infrastructures ferroviaires et autoroutières.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone UU, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES* USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UU 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

1.1. SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR UU

1.1.1. L'exploitation agricole et forestière.

1.1.2. Les terrains de camping-caravaning ainsi que le stationnement permanent de caravanes.

1.1.3. L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, les exhaussements* et affouillements* des sols autres que ceux nécessaires à l'aménagement de la zone.

1.1.4. La création de déversoirs autres que ceux nécessaires au fonctionnement des activités de la zone.

1.1.5. Les dépôts de toutes natures (ferrailles, déchets, matériaux, combustibles, déchets et vieux véhicules, etc...) polluants et portant atteinte à l'environnement ainsi que tous dépôts non polluants qui ne seraient pas liés à la présence d'une activité implantée sur la zone.

1.2. SUR LE SECTEUR UUc,

- Toute utilisation du sol non liée à l'activité ferroviaire et routière.

UU 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. SUR L'ENSEMBLE DU SECTEUR UU

2.1.1. Les constructions* à usage d'habitation, de commerce et d'activités à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone, et qu'elles fassent l'objet d'une bonne intégration au contexte local (gabarit* et implantation des constructions* avoisinantes).

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.1.2. Les dépôts de matériaux ainsi que les dépôts polluants ne présentant aucun danger pour les quartiers avoisinants et pour l'environnement, s'ils respectent les deux conditions suivantes :
- être directement liés à une activité présente sur la zone,
- être dissimulés à la vue du public.

2.1.3. L'implantation ou l'extension* d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation si elles répondent aux impératifs de sécurité face aux dangers et nuisances par rapport au voisinage.

2.1.4. Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc » (voir IV – Règlements graphiques : IV.2d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

2.1.5. Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

2.1.6. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier. La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

2.2. SUR LE SECTEUR UUb

- Les dépôts de matériaux combustibles et explosifs s'ils ne présentent aucun danger pour les quartiers environnants à condition qu'ils soient dissimulés à la vue du public.

UU 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone UU a pour vocation principale d'accueillir des équipements publics, des activités tertiaires ainsi que les infrastructures des grands réseaux ferroviaires et autoroutiers. Cependant la mixité fonctionnelle est favorisée par la possibilité d'y implanter d'autres destinations compatibles (habitation, activités, bureaux, commerces, …).

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…) ;

- **les transformateurs électriques et les postes de détente gaz** à condition qu'ils fassent l'objet d'une étude paysagère leur assurant une bonne intégration à l'environnement.

UU 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 des Dispositions Générales.*

4.1. SECTEURS UUa ET UUc

4.1.1. Implantation par rapport à l'alignement* :

4.1.1.1. Implantation par rapport à l'alignement des voies* et ouvrages* ferroviaires et autoroutiers

- Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés à une distance égale à D mini = H/2 avec un minimum de 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la voie).

  Toutefois, s'il existe le long de ces voies des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, une édification à l'alignement des constructions* ou ouvrages* existants peut, sous réserve que cela n'entraîne pas de risque particulier, être autorisée ou imposée.

- Cette implantation n'est pas réglementée pour les équipements ou constructions* nécessaires aux infrastructures ferroviaires ou autoroutières, à des équipements collectifs ou à des services publics, y compris les constructions* ou ouvrages* nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.

4.1.1.2. Implantation par rapport à l'alignement des voies* publiques et privées autres que la voie ferrée et l'autoroute

- Les constructions* et ouvrages* doivent être édifiés :
  - soit à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer, à condition que, par leur édification et leur volume, ils ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties sur voirie,

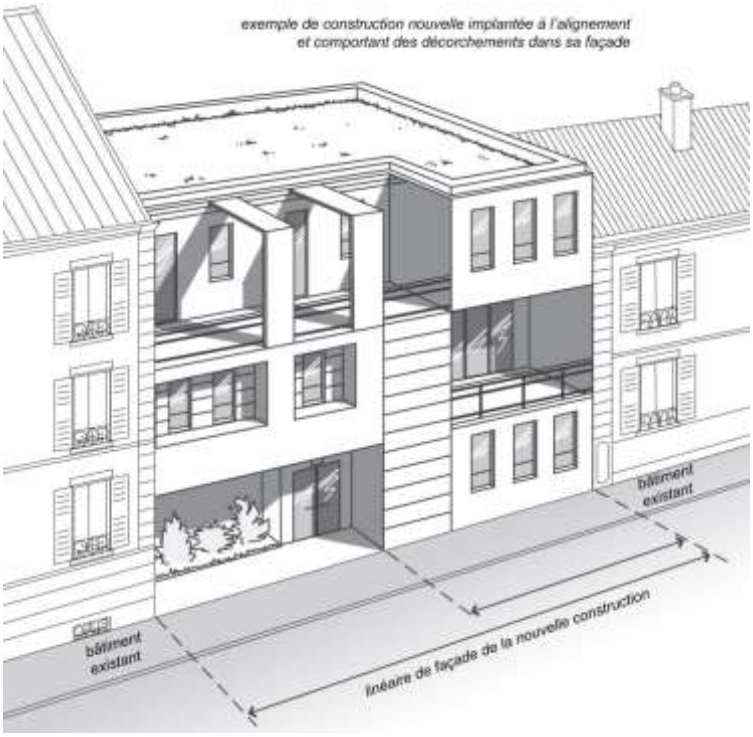
  - soit à une distance minimale de 3 m par rapport à l'alignement* des voies* existantes, à modifier ou à créer (trottoirs inclus et parkings exclus).

  Toutefois, dans la mesure où il existe dans une voie des constructions* ou ouvrages* édifiés dans un alignement de fait*, les nouveaux ouvrages* ou constructions* doivent être édifiés à l'alignement* des constructions* ou ouvrages* existants.

- Afin de diminuer l'importance visuelle des volumes, le nu des façades* des constructions* ou ouvrages* nouveaux peut comporter un certain nombre de décrochements par rapport à l'alignement* sous réserve de respecter les deux conditions suivantes :

    - que plus de la moitié du linéaire de la façade* de chaque niveau soit implantée à l'alignement* ;

    - que l'alignement* soit visuellement reconstitué par des dispositifs de qualité (clôtures*, murettes, végétation, balcons*, oriels* ...).



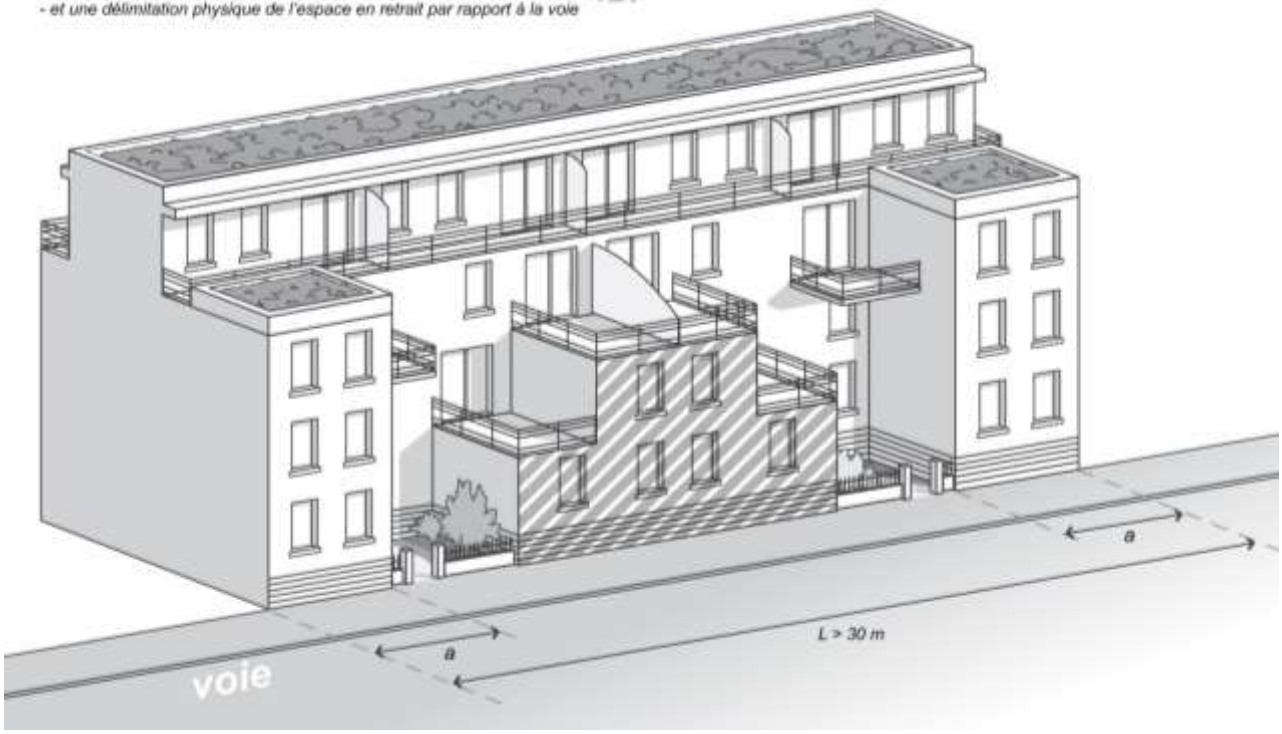
4.1.1. Implantations en retrait* de l'alignement de fait* :

4.1.2.1. Des implantations en retrait* de l'alignement de fait* peuvent être autorisées dans les cas suivants :

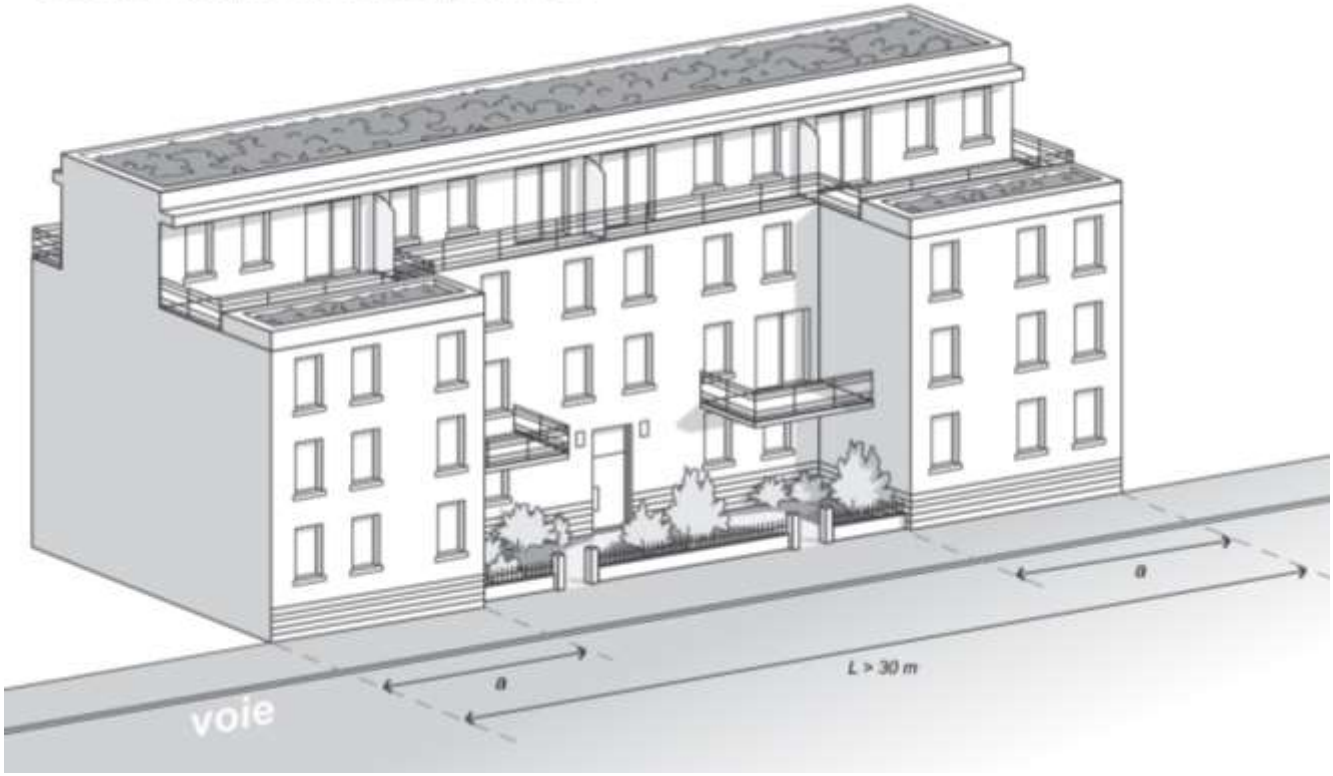
- lorsque le projet de construction intéresse un terrain* ayant plus de 30 mètres de front sur rue, et respecte l'ensemble des conditions suivantes :

    - que la construction* ou l'ouvrage* sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement* et représentant au moins 30% du linéaire de la façade* concernée par l'alignement* ;
    - que la surface du bâti construit à l'alignement* représente 50 % minimum de la façade (hors attiques*) concernée par l'alignement* ;
    - qu'un dispositif de qualité de tenue visuelle de l'alignement* soit prévu (clôtures*, murettes, végétation, traitement du sol...).

***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 30 % de L
- un complément de surface de façade construite à l'alignement de 20 % ( ), formant 50 % au total avec les ailes
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



***exemple de construction nouvelle implantée en retrait**, comportant :*
- deux ailes en retour (a) représentant un alignement total sur voirie de 50 % de L
- et une délimitation physique de l'espace en retrait par rapport à la voie



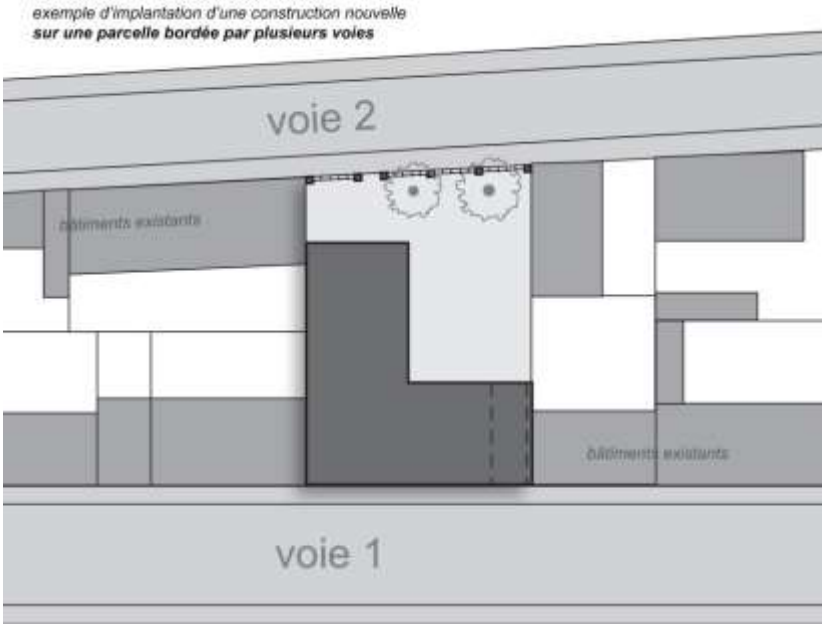
- lorsque le projet de construction* ou d'ouvrage* jouxte un ou des ouvrages* ou constructions* existants de valeur ou en bon état qui seraient en retrait* et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* existant ;

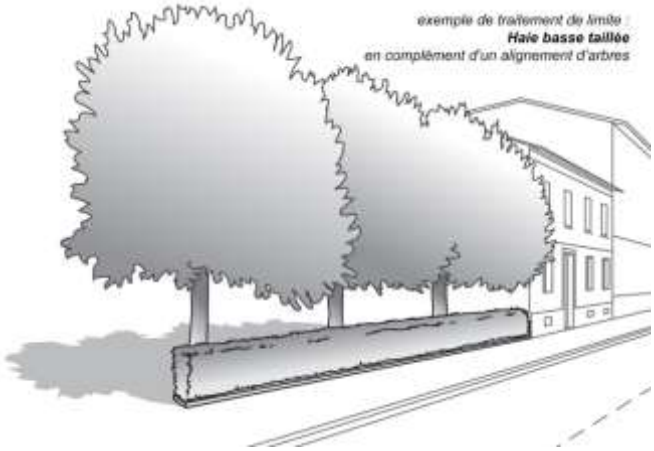
** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

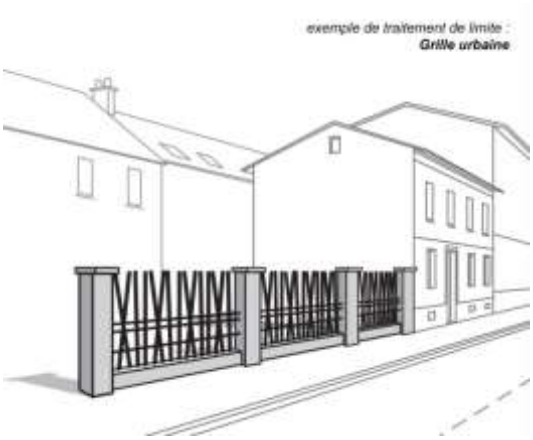
- lorsque l'aspect du bâti environnant ou sa morphologie (fenêtre en pignon*, par exemple) le justifie et à condition de limiter au maximum l'effet de dent creuse* ;

- lorsqu'il s'agit d'une construction* ou d'un ouvrage* en deuxième ligne* par rapport au bâti principal existant sur l'unité foncière*.

4.1.2.2. Lorsque le projet porte sur des parcelles traversantes* ou bordées par plusieurs voies*, les constructions* ou ouvrages* peuvent être implantés en respect des règles d'alignement* d'une seule des voies*, à condition que l'alignement* sur les autres voies* soit marqué visuellement et traité avec un aménagement paysager de qualité (muret, clôture* ou autre).







4.1.3. Les annexes* isolées (abri de jardin, remises, garages individuels ou en bande, ….) doivent s'implanter en deuxième ligne* par rapport à la construction* principale.

4.1.4. Les garages, isolés ou non, doivent respecter les dispositions du titre du titre IV.1.c. du PLU relatives aux Normes de stationnement.

4.2. SECTEUR UUb

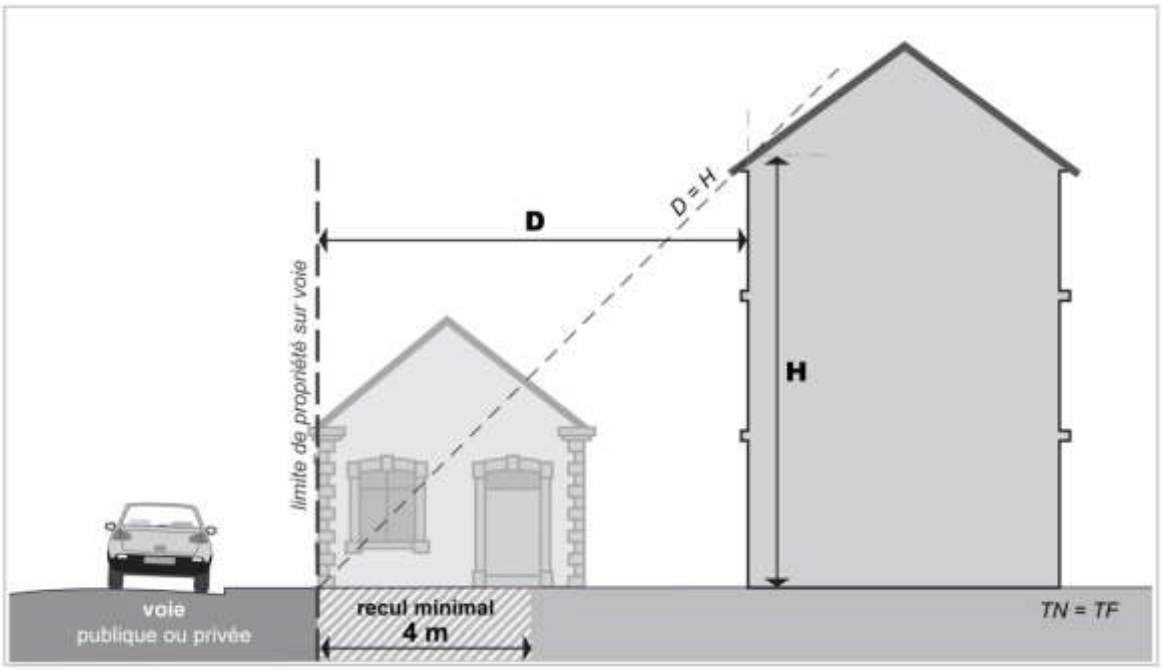
4.2.1. Implantation par rapport aux voies* et ouvrages* ferroviaires et autoroutiers

- La distance horizontale d'un ouvrage* ou d'une construction* par rapport à l'alignement de la voie* existante, à modifier ou à créer, ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* avec un minimum de 4 m (D=H minimum 4 m).

- Cette implantation n'est pas réglementée pour les équipements ou constructions* nécessaires aux infrastructures ferroviaires ou autoroutières.

4.2.2. Implantation aux voies* publiques et privées autres que la voie ferrée et l'autoroute

La distance horizontale d'un ouvrage* ou d'une construction* par rapport à l'alignement de la voie* existante, à modifier ou à créer, ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* avec un minimum de 4 m (D=H minimum 4 m).



Les constructions* telles que pavillons de gardien, centre d'information et d'animation… peuvent être admises en limite d'emprise de la voirie, sur une faible longueur et à condition que, par leur édification et leur volume, elles ne créent pas une gêne pour la circulation et ne diminuent pas la visibilité aux sorties de casernement.

UU 5. - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. SECTEUR UUa

5.1.1. DANS UNE BANDE DE 20 MÈTRES comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmentée de la marge de recul* (alignement de fait*) :

5.1.1.1. Par rapport aux limites latérales

Les constructions* ou ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) latérale(s) sont autorisés.

Si la construction* ou l'ouvrage* ne joint pas une limite séparative* ou d'emprise publique*, il doit observer la règle D=H/2, minimum 3 mètres par rapport à cette limite (D étant la distance entre la construction* ou l'ouvrage* et la limite parcellaire, H étant la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage*).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.1.1.2. Par rapport au fond de parcelle.

- Les constructions* ou ouvrages* en limite de fond de parcelle:

  Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en fond de parcelle:

  - lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

    (Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

  - lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative* une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit ; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

    (Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles sous réserve que ces dispositifs respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 1.9 m,
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

- Les constructions* ou ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle :

  Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite de fond de parcelle doivent respecter une distance D mini = H/2 avec un minimum de 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété).

  (Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.1.2. AU-DELÀ DE LA BANDE DE 20 MÈTRES comptée à partir de l'alignement*, éventuellement augmentée de la marge de recul* (alignement de fait*)

5.1.2.1. Les constructions* ou ouvrages* en limite séparative* ou d'emprise publique*.

Les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en limite :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

(Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit ; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

(Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales)

Une hauteur plus importante que celle exigée par les deux règles ci-dessus peut être acceptée afin de permettre la mise en place de garde-corps* ou de pare-vue de terrasses accessibles sous réserve que ces dispositifs respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- Avoir une hauteur maximale de 1.9 m,
- présenter une finition esthétique de qualité,
- présenter un impact visuel et une opacité les plus réduits possibles (par exemple, les claustras préfabriqués en bois plein sont interdits),
- être en harmonie avec le reste de la construction*.

5.1.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite séparative* ou d'emprise publique*.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs sont autorisés à condition d'être écartés des limites séparatives* ou d'emprise publique* d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.2. SECTEURS UUb ET UUc.

5.2.1. Les constructions* ou ouvrages* en limite

A l'exception des abords du domaine Publique Autoroutier Concédé (DPAC), les constructions* ou ouvrages* en limite sont autorisés.

Cependant, si cette limite jouxte une zone UA, UB ou UC, les constructions* ou ouvrages* sont autorisés en limite seulement dans les cas suivants :

- lorsqu'il s'agit de constructions* ou d'ouvrages* n'excédant pas 3 mètres de hauteur en limite par rapport au terrain naturel* et observant la règle H maxi = 2D + 3m (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété) ;

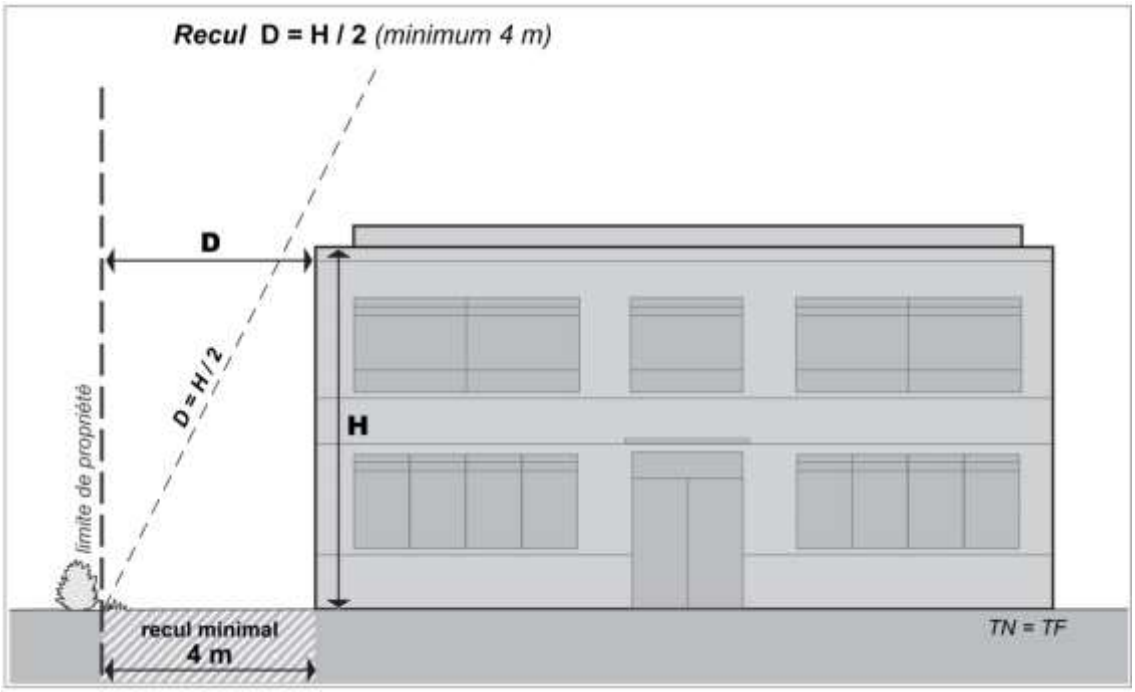
(Voir croquis explicatif art 11.3.2 des Dispositions Générales)

- lorsqu'il existe déjà sur le fond voisin en limite séparative une construction*, un ouvrage* ou un mur en bon état permettant l'adossement* d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction* ou de l'ouvrage* à réaliser et sous réserve que la construction* ou l'ouvrage* projeté respecte la règle H maxi = 2D + h (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit ; D étant la distance de ce point par rapport à la limite de propriété et h étant la hauteur de la construction*, de l'ouvrage* ou du mur sur lequel il s'adosse).

(Voir croquis explicatif art 11.3.3 des Dispositions Générales).

5.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la limite séparative ou d'emprise publique*.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs sont autorisés à condition d'être écartés des limites séparatives* ou d'emprise publique* d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).



Cas particulier du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)

La distance horizontale, par rapport au DPAC, de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage* autorisé à l'article 2.1.16 ci-dessus ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* avec un minimum de 4 m (D=H minimum 4 m).

Cette réglementation ne s'applique pas aux constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UU 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE**

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages* sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages*, autres que ceux nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas (à l'exception des constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières), une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'une des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m².

Une distance supérieure à 4 m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale. De même, pour les constructions et ouvrages nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, une distance minimale peut être imposée.

*UU 7.- EMPRISE AU SOL**

7.1. SECTEURS UUa et UUc

7.1.1. L'emprise au sol* est limitée à 60% de l'unité foncière*.

7.1.2. Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'un terrain* est limité sur deux côtés ou plus par des voies* publiques ou privées afin d'assurer une continuité du front bâti sur une profondeur maximale de 10 m par rapport à l'alignement*.

7.1.3. Des emprises supplémentaires peuvent également être autorisées pour la construction d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

7.2. SECTEUR UUb

7.2.1. L'emprise au sol* ne doit pas excéder 40 % de la superficie totale du terrain*.

7.2.2. Des emprises supplémentaires peuvent être autorisées ou imposées lorsqu'un terrain* est limité sur deux côtés ou plus par des voies* publiques ou privées afin d'assurer une continuité du front bâti sur une profondeur maximale de 20 m par rapport à l'alignement*.

UU 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET OUVRAGES**

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des Dispositions Générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

8.1. HAUTEUR MAXIMALE

8.1.1. Secteur UUa

La hauteur maximale des constructions* ou ouvrages* autorisés est de 16 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*.

Cependant, la hauteur maximale des constructions* autorisées à l'article UU 2.1 ne doit pas dépasser le gabarit* des constructions* environnantes.

8.1.2. Secteur UUb

La hauteur maximale pour les habitations, bureaux et casernements est fixée à 9 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*.

La hauteur maximale pour les ateliers, entrepôts, bâtiments techniques et de superstructure est fixée à 15 m à l'égout du toit ou à l'acrotère*.

8.1.3. Secteur UUc

La hauteur maximale n'est pas réglementée.

8.2. HAUTEUR RELATIVE MAXIMALE

Toute construction* ou ouvrage* doit observer la règle H maximum =L par rapport à l'alignement* opposé si les constructions* ou ouvrages* sont implantés à l'alignement*, ou par rapport à la marge de recul* d'implantation des constructions* ou ouvrages* opposés au cas contraire.

(Voir croquis explicatif art 13.4 des Dispositions Générales)

Lorsque la construction* ou l'ouvrage* est édifié à l'angle de deux voies* d'inégale largeur, il est admis que sur une longueur qui n'excède pas 15 mètres, la construction* ou l'ouvrage* édifié sur la voie* la plus étroite puisse avoir la même hauteur que sur la voie* la plus large.

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UU 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UU 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Ces règles sont édictées par les Normes de Stationnement.

Toutefois, dans le périmètre de la ZAC Techn'hom, il n'est pas exigé de minimum de place de stationnement en raison de la mutualisation des places aménagées sur l'ensemble du site.

UU 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

11.1.1. Règles quantitatives

Le coefficient de biotope par surface (CBS)* imposé ci-dessous doit être réalisé, sauf dispositions contraires, par le biais :

- d'une surface de pleine terre*, la moins morcelée possible, constituée d'espaces engazonnés ou paysagers plantés à raison d'un arbre de moyenne ou haute tige par tranche entière de 100 m².

- et d'une surface végétalisée complémentaire dont la prise en compte est pondérée par l'application d'un coefficient défini en fonction de l'intérêt écologique et urbain des différents types d'espaces végétalisés mis en œuvre, conformément à l'article 14 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Secteurs UUa et UUb :

Les unités foncières* doivent disposer d'un CBS* au moins égal à 30% de l'unité foncière* dont 20% de pleine terre*.

Secteur UUc :

Aucun coefficient de biotope par surface n'est fixé.

11.1.2. Dispositions particulières

11.1.2.1. Constructions*, ouvrages*, installations et équipements d'intérêt collectif et services publics

Les dispositions de l'article 11.1.1. ne s'appliquent pas aux constructions*, ouvrages* et installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Un traitement paysager de qualité des surfaces libres, adapté à l'usage de ces constructions*, ouvrages*, installations ou équipement doit cependant être mis en œuvre et intégrer, si possible, des espaces végétalisés ou plantés.

11.1.2.2. Travaux sur des constructions* ou ouvrages* existants ou unités foncières* déjà construites

- Les travaux portant sur des constructions* ou ouvrages* existants (surélévation, extension*, aménagements extérieurs,...) ne doivent pas avoir comme conséquence de rendre le CBS* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour les constructions* ou ouvrages* existants déjà non conformes avant les travaux, de le réduire.

- Dans le cas d'isolation thermique par l'extérieur, un CBS* inférieur à celui prescrit par les dispositions de l'article 11.1.1 peut être admis dans la limite de l'épaisseur du procédé d'isolation mis en œuvre.

- Dans le cas de travaux n'intéressant pas la totalité d'une unité foncière*, le CBS* minimal s'applique à l'emprise concernée par l'opération (constructions*, ouvrages* et aménagements extérieurs). En aucun cas, les travaux ne doivent avoir pour effet de rendre le CBS* de l'ensemble de l'unité foncière* inférieur à ce qui est exigé par l'article 11.1.1. ou, pour celui non conforme avant travaux, de le réduire.

11.1.2.3. Activités d'artisanat et commerce de détails

Les constructions* et ouvrages* à vocation principale (plus de 50% de la surface de plancher*) d'artisanat et de commerces de détails peuvent déroger aux règles ci-dessus à condition de disposer d'un CBS* au moins égal à :

- 15% de l'unité foncière*, sans obligation de peine terre, pour les unités foncières* inférieures ou égales à 600 m²,

- 25% de l'unité foncière*, sans obligation de pleine terre*, pour les unités foncières* supérieures à 600 m².

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Les surfaces libres situées dans les marges de recul* des constructions* par rapport à l'alignement et non indispensables à la circulation doivent être végétalisées et plantées à raison d'un arbre de haute tige et d'essence locale par tranche entière de 100 m².

11.2.2. Les aires de stationnement* découvertes doivent être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

- impossibilité technique dûment prouvée, (présence de réseaux par exemple),

- en cas d'utilisation mixte, indispensable et dûment prouvée, des espaces de stationnement conduisant à une incompatibilité des plantations avec ladite activité (exemple : aire de manœuvre militaire, fête foraine,...).

11.2.3. Les talus doivent obligatoirement être traités en espaces verts ou recevoir un traitement paysager de qualité.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UU 12.- ACCÈS ET VOIRIE

12.1. ACCÈS VÉHICULES

12.1.1 Les véhicules doivent pouvoir entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie* publique.

12.1.2 Les caractéristiques des accès aux voies* publiques ou privées existantes ou à créer doivent permettre de satisfaire aux règles minimales, de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, etc…

12.1.3 Les accès sur les voies* publiques doivent être aménagés et implantés en fonction de l'importance du trafic desdites voies* et de leur configuration et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositions particulières, notamment celles imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

12.1.4. Sauf impossibilité technique, l'accès devra être situé à 5 mètres au moins de l'intersection des alignements* et en tout état de cause hors de la courbure du trottoir. Ces accès devront être conçus dans le souci du respect des règles de sécurité et de visibilité.

12.2. VOIRIE

Les caractéristiques des voiries sont définies à l'article 16 des Dispositions Générales.

UU 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UL

La zone UL correspond à la base nautique et au camping des Forges. Sa constructibilité est limitée afin d'en préserver le caractère naturel.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone UL, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UL 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

Toutes les destinations des constructions*, ouvrages*, usages des sols et les natures d'activités non visées à l'article UL2 sont interdites.

UL 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE UL

2.1.1 Les affouillements* et exhaussements* des sols s'ils sont nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé), ainsi que ceux liés à la restauration des rivières et à la maîtrise des inondations.

2.1.2. Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogiques.

2.1.3. L'aménagement des constructions* et ouvrages* s'ils sont existants (amélioration/reconstruction) conformément aux articles 6 et 7 des Dispositions Générales relatifs aux sinistres et à la modification des constructions* ou ouvrages* existants.

2.1.4. Les installations légères si elles sont liées aux sentiers de promenade et parcours sportifs.

2.1.5. Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc » (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.1.6. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier. La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

2.2. SUR LE SECTEUR DE LA BASE NAUTIQUE DE L'ÉTANG DES FORGES

2.2.1. Les extensions* de constructions*, ouvrages* ou équipements existants.

2.2.2. Les nouveaux ouvrages*, équipements, infrastructures ou constructions* s'ils sont liés à un service public ou à un équipement d'intérêt collectif, y compris les constructions* ou ouvrages* nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.

2.2.3. Les extensions* ou constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations et aménagements nouveaux s'ils sont liés à la promenade, aux loisirs, aux sports, au tourisme et à la découverte et gestion des milieux naturels.

2.3. SUR LE SECTEUR DU CAMPING DE L'ÉTANG DES FORGES

2.3.1. À l'intérieur du camping municipal, seuls sont autorisées les extensions* des ouvrages*, équipements, infrastructures ou constructions* nécessaires ou liés au fonctionnement du camping.

2.3.2. De même, seuls sont autorisés les nouveaux ouvrages*, équipements, infrastructures ou constructions* nécessaires ou liés au fonctionnement du camping.

UL 3 . MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux;

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UL 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 du Dispositions Générales.*

Non réglementé.

UL 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. LES CONSTRUCTIONS* OU OUVRAGES* SUR LIMITE :

Les constructions* et ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés.

5.2. LES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* NON JOINTIFS AUX LIMITES.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la (ou aux) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés à condition d'être écartés de ces limites d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

UL 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages* sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas, une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² (35 m² pour les Habitations Légères de Loisir).

Une distance supérieure à 4 m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale.

UL 7.- EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol* des constructions* et ouvrages* n'est pas réglementée dans la zone UL sauf à l'intérieur du camping où tout ouvrage* ou construction* ne peut excéder une emprise au sol* :

- unitaire de 35 m² pour les Habitations Légères de Loisirs,
- ayant pour effet de porter à plus de 200 m² l'emprise au sol* cumulée de l'ensemble des locaux liés au fonctionnement de la piscine du camping (bar de la piscine, vestiaires, locaux techniques, pool house,…).

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

UL 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES**

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des dispositions générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

La hauteur maximale autorisée est de 5 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère*.

De plus, dans le secteur du camping de l'Étang des Forges, la hauteur des locaux liés au fonctionnement de la piscine (bar, vestiaires, locaux techniques, pool house,…) est limitée à un niveau (RDC) maximum.

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UL 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

UL 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Règles édictées par les normes de stationnement.

UL 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

Non réglementé.

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Sur l'ensemble de la zone UL :

11.2.1.1. L'ensemble des aménagements de terrain* nécessaires aux constructions* autorisées à l'article UL2 doit être réalisé de manière à limiter l'imperméabilisation du sol. Ainsi, les revêtements de sol doivent être perméables ou semi perméables.

11.2.1.2. Les aires de stationnement* découvertes doivent recevoir un aménagement paysager et être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :
- impossibilité technique dûment prouvée, (présence de réseaux par exemple, …),
- lorsque le parking est utilisé de manière exceptionnelle mais récurrente à des fins publiques autres que le stationnement (rassemblements militaires, fête foraine, ….).

11.2.1.3. L'abattages d'arbres doit être strictement limité et motivé par les raisons suivantes :
- raison sanitaire,
- danger pour les personnes et les biens,
- projet de construction ou aménagement autorisé dans la zone et ne dénaturant pas l'intérêt du lieu. Dans ce cas, l'impossibilité de maintenir les arbres devra être dûment justifiée.

Le remplacement des arbres abattus peut être imposé s'ils participent à l'intérêt paysager ou environnemental du lieu.

11.2.2. Dispositions relatives aux plans d'eau

Afin de conserver un écosystème naturel propice au maintien de la faune et de la flore endémique aux milieux aquatiques, les projets de construction ou d'aménagement situés à proximité du secteur Nl doivent veiller à ne pas porter atteinte à la ripisylve* existante. À défaut, les projets autorisés doivent compenser l'atteinte au milieu naturel (nouvelles plantations, réaménagements de berges,...).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UL 12.- ACCÈS ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles16 et 17 des Dispositions Générales.

UL 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UP

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone UP, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

UP 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

Toutes les destinations des constructions*, ouvrages*, usages des sols et les natures d'activités non visés à l'article UP2 sont interdites.

UP 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

Tous les ouvrages*, constructions* ou aménagements autorisés dans cet article le sont sous réserve de prendre en compte le caractère particulier du site.

Ainsi, dans les parcs urbains, chaque projet doit être conçu de manière à conserver et valoriser au maximum les espaces existants et l'ambiance de « square de ville ». Ils doivent également veiller à ne pas imperméabiliser les sols.

Dans les cimetières, les projets doivent conserver et valoriser leur qualité paysagère.

Sous réserve du respect des conditions énumérées ci-dessus, sont autorisées :

2.1. Les extensions* de constructions*, ouvrages* ou équipements existants s'ils sont d'intérêt public.

2.2. Les nouveaux ouvrages*, équipements, infrastructures ou constructions* s'ils sont liés à un service public ou à un équipement d'intérêt collectif, y compris les constructions* ou ouvrages* nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.

2.3. Les affouillements* et exhaussements* des sols s'ils sont nécessaires à des travaux de construction* ou d'aménagement paysager et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé), ainsi que ceux liés à la restauration des rivières et à la maîtrise des inondations.

2.4. Les installations légères si elles sont liées à l'usage propre aux parcs ou aux cimetières.

2.5. L'aménagement des constructions* et ouvrages* s'ils sont existants (amélioration/reconstruction) conformément aux articles 6 et 7 des Dispositions Générales relatifs à la reconstruction à l'identique et à la modification des constructions* ou ouvrages* existants.

2.6. Les aménagements des quais et berges de la Savoureuse sous réserve d'être compatibles avec les exigences du PPRI.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.7 Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc » (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important.

2.8. Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

2.9. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

UP 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction* ou de l'ouvrage* ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* et de la morphologie urbaine environnante** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux, d'un front bâti constitué ou d'une organisation urbaine particulière ;

- **lorsque le projet intéresse la totalité d'un îlot*** ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble*, sous réserve d'une bonne intégration urbaine, architecturale et fonctionnelle (accès, desserte…).

UP 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES*

Non réglementé.

UP 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. LES CONSTRUCTIONS* OU OUVRAGES* SUR LIMITE :

Les constructions* et ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés.

5.2. LES CONSTRUCTIONS* ET OUVRAGES* NON JOINTIFS AUX LIMITES.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la (ou aux) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés à condition d'être écartés de ces limites d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

UP 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

Les constructions* et ouvrages* doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

Dans tous les cas, une distance minimale de 4 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20m².

Une distance supérieure à 4m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale.

UP 7.- EMPRISE AU SOL*

L'emprise au sol* n'est pas réglementée.

UP 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS*

La hauteur des constructions* n'est pas réglementée.

II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UP 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Les règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) s'appliquent.

De plus, l'architecture des constructions* et ouvrages* doit assurer leur insertion dans l'environnement spécifique des parcs urbains ou des cimetières et prendre en compte la qualité, le style et l'identité

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

visuelle du site. Ainsi, si une construction* ou un ouvrage* existe déjà à proximité, le nouvel ouvrage ou la nouvelle construction* doit s'inspirer de cette dernière afin de former un ensemble harmonieux.

UP 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Non réglementé.

UP 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

Non réglementé

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1. Les aires de stationnement découvertes doivent recevoir un aménagement paysager et être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :
- si le projet se situe dans un secteur boisé,
- impossibilité technique dûment prouvée (présence de réseaux par exemple, …),
- lorsque le parking est utilisé de manière exceptionnelle mais récurrente à des fins publiques autres que le stationnement (rassemblements militaires, fête foraine, ….).

11.2.2. Les qualités environnementales et visuelles de ces espaces sont à conserver. Aussi, seuls les abattages pour les raisons suivantes sont autorisés :
- Raison sanitaire,
- danger pour les personnes et les biens,
- projet de construction ou aménagement autorisé dans la zone et ne dénaturant pas l'intérêt du lieu. Dans ce cas, l'impossibilité de maintenir les arbres devra être dûment justifiée.

Le remplacement des arbres abattus peut être imposé s'ils participent à l'intérêt paysager ou environnemental du lieu.

11.2.3. Les aménagements autorisés doivent permettre la préservation et le développement des espaces végétalisés particulièrement dans les espaces à dominante minérale des cimetières.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UP 12.- ACCÈS ET VOIRIES

Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

UP 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

La zone N comprend plusieurs secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL):

- le secteur **Nl** à vocation de loisirs et de tourisme avec occupation "légère" du sol qui reçoit seulement des constructions et aménagements liés à la promenade, aux loisirs, au tourisme et à la découverte et gestion des milieux naturels. Il correspond au secteur de la Citadelle, du fort du Salbert et des berges de l'Étang des Forges
- le secteur **Na** réservé à l'aire d'accueil des gens du voyage,
- le secteur **N**j dédié aux jardins ouvriers,
- le secteur **Nu** correspondant à la lunette 18 et accueillant l'actuelle Grande Mosquée de Belfort.

De plus, l'ensemble de la zone N est protégé au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. À ce titre, les coupes et abattage d'arbres sont soumises à déclaration préalable, sauf exception (voir article 4.6 des PAP), et à conditions. De même, les projets de construction ou d'aménagement situés à proximité des rives de la Savoureuse et des plans d'eau situés dans le secteur Nl ne doivent pas porter atteinte à la ripisylve* existante.

Les éléments patrimoniaux remarquables tels que recensés dans les Orientations d'Aménagent et de Programmation (OAP) patrimoniales et dans les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP) présents dans la zone N, peuvent se voir imposer des règles spécifiques en fonction de la nature desdits éléments.

SECTION I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS*, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS

N 1.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITÉS INTERDITS*

Toutes les destinations des constructions*, ouvrages*, usages des sols et les natures d'activités non visées à l'article N2 sont interdites.

De plus, aucune construction ne peut s'implanter dans les zones inondables recensées dans l'Atlas de la Douce.

N 2.- DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES*, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITÉS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES*

2.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N TOUS SECTEURS CONFONDUS :

2.1.1. En dehors des Zones Naturelles d'Intérêts Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), les constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2.1.2. Dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain* sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, l'extension* ou les nouveaux ouvrages*, équipements, infrastructures ou constructions* nécessaires à des équipements collectifs ou

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

à des services publics, y compris les constructions* ou ouvrages* nécessaires à leur fonctionnement et à leur exploitation.

2.1.3. Les installations légères si elles sont liées aux sentiers de promenade et parcours sportifs (mobilier urbain, panneaux d'information, …) ainsi que les installations démontables ou transportables destinées à une occupation temporaires ou saisonnière à usage de loisirs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

2.1.4. Les travaux d'entretien ou confortatifs des aménagements, constructions* et ouvrages* historiques présents dans la zone (remparts, forts, …).

2.1.5. Les aménagements des quais et berges de la Savoureuse sous réserve d'être compatibles avec les exigences du PPRI.

2.1.7. Les affouillements* et exhaussements* des sols s'ils sont nécessaires à des travaux de construction ou d'aménagement paysager et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé), ainsi que ceux liés à la restauration des rivières et à la maîtrise des inondations.

2.1.8. Les travaux relatifs à des aménagements écologiques en faveur de la faune et de la flore des zones humides ou d'aménagements à finalité pédagogiques, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole.

2.1.9. L'amélioration ou la reconstruction des constructions* et ouvrages* existants (amélioration/reconstruction) sous réserve de respecter les conditions des articles 6 et 7 des Dispositions Générales relatifs aux sinistres et à la modification des constructions* ou ouvrages* existants.

2.1.10. Sur le site de l'étang dit « Balzer », tout aménagement, occupation ou utilisation du sol qui s'opposerait à la préservation de ce plan d'eau est interdit. De même, sont interdits sur ce site, les affouillements* ou exhaussements* autres que ceux nécessaires à sa préservation et sa mise en valeur.

2.1.11. La restauration, l'aménagement ou l'extension* mesurée avec ou sans changement de destination**,** des constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations existants identifiés au plan de zonage (comme bâtiments pouvant bénéficier de l'application des articles L151-11 et L151-12 du code de l'Urbanisme) à condition que:

- cela ne nécessite pas de renforcement des voies* et réseaux publics les desservant et que cela ne nuise pas à l'activité agricole et forestière ni ne porte atteinte aux paysages,
- les extensions soient réalisées dans le périmètre d'implantation délimité au plan de zonage.
- Les extensions respectent les critères suivants : 35 m² d'emprise au sol totale (total de toute les extensions) représentant au maximum 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU.

Les destinations autorisées dans le cadre du changement de destination visé au paragraphe ci-dessus sont :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces et activités de service, à l'exclusion du commerce de gros et des cinémas et à condition que le nombre de personnes maximum pouvant être accueilli soit égale à 19 personnes (selon les règles de calcul en vigueur pour les Établissements Recevant du Public) ;
- les équipements d'intérêt collectifs et services publics ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires à l'exclusion des industries et des centres de congrès et d'exposition.

L'éventuel changement de destination prévu au paragraphe ci-dessus est soumis à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sols.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

2.1.12. Les annexes* aux constructions*, ouvrages*, équipements, installations visés à l'article N 2.1.11. ci-dessus tels que les garages, remises, abris, piscines, dans la limite de 3 par unité foncière* et à condition :

- qu'elles ne nuisent pas à l'activité agricole et forestière ni ne porte atteinte aux paysages.
- qu'elles respectent le périmètre d'implantation délimité au plan de zonage.
- qu'elles respectent les critères suivants : 50 m² d'emprise au sol totale (total de toutes les annexes) représentant au maximum 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU.

2.1.13. **Dans les secteurs soumis à l'aléa « glissement de terrain » ou « chute de bloc »** (voir IV – Règlements graphiques : IV.2.d2 et d3 : Cartes des aléas « glissement de terrain » et « chute de bloc »), les constructions, ouvrages ou installations nouveaux ou les interventions sur constructions, ouvrages ou installations existants s'ils respectent les limitations et conditions figurant à l'article 25.3 des DG.
Ces limitations et conditions peuvent être levées si le demandeur garantit, sous sa responsabilité, de la prise en compte des caractéristiques du terrain (par exemple » par une étude ou par tous autres éléments établissant l'absence de risque) et justifie d'une implantation et de solutions constructives retenues (mise en œuvre de fondations spéciales, gestion de l'assainissement et des eaux pluviales adaptée, comblement des cavités, mise en place de dispositifs confortatifs des falaises, …) n'exposant ni les biens, ni les personnes, ni l'environnement à un risque important..

2.1.14. Conformément à l'article 28 des DG, les constructions et ouvrages doivent respecter le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI)

2.1.15. Conformément à l'article 32 des DG, les constructions et ouvrages, à l'exception des cabanons des jardins ouvriers, doivent respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux lisières des forêts soumises au régime forestier.
La limite de ces forêts et de leur lisière inconstructible est appréciée en fonction de la réalité des boisements sur le terrain sous le contrôle du service gestionnaire concerné.

2.1.16. Conformément à l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, *en dehors des espaces déjà urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de l'autoroute, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.
Cependant, conformément à l'article L. 111-7 du Code de l'Urbanisme, ces restrictions ne s'appliquent pas :

1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
4° Aux réseaux d'intérêt public ;
5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.

Elles ne s'appliquent pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2.2. DANS LE SECTEUR Nl

2.2.1. Constructions* et ouvrages* existants

L'aménagement ou l'extension*, avec ou sans changement de destination, des constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations existants à condition que cela ne nuise pas à l'activité agricole et forestière ni ne porte atteinte aux paysages.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Si ces constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations et aménagements existants ne sont pas liés à la promenade, aux loisirs, aux sports, au tourisme ou à la découverte et gestion des milieux naturels, leur aménagement ou extension* ne doit pas nécessiter de renforcement des voies* ou réseaux publiques les desservant.

2.2.2. Nouvel ouvrage* ou construction*

Les constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations et aménagements nouveaux s'ils sont liés à la promenade, aux loisirs, aux sports, au tourisme et à la découverte et gestion des milieux naturels à condition que cela ne nuise pas à l'activité agricole et forestière ni ne porte atteinte aux paysages.

2.3. DANS LE SECTEUR Na

Le stationnement des caravanes des gens du voyage ainsi que les constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations et aménagements nécessaires à leur accueil.

2.4. DANS LE SECTEUR Nj

Les constructions* de faible importance nécessaires à l'exploitation des jardins.

Leur nombre est limité à un par parcelle cultivable (c'est-à-dire par lopin loué). Cette restriction ne concerne pas les éventuels locaux communs pour la récupération d'eau, le compostage ou autres services rendus aux exploitants.

2.5. DANS LE SECTEUR Nu

Seules les extensions* répondant à l'ensemble des critères suivants sont autorisées :

- être limitées à un maximum de 5% de l'emprise au sol* du bâtiment d'origine (autorisée par les permis de construire et ses modificatifs délivrés respectivement le 27/07/2005, 10/02/2009 et le 01/12/2010),
- ne pas porter atteinte au caractère historique et monumental du secteur de la Citadelle et aux vues depuis les points hauts du Château.

N 3.- MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet.

SECTION II - CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

II.1. VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES*

Règles qualitatives alternatives :

Des implantations, emprises et hauteurs différentes de celles fixées aux articles de la présente sous-section du règlement, peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- **aménagement, surélévation ou extension* d'une construction* ou d'un ouvrage* existant non conforme à la règle définie**, afin de respecter l'harmonie d'ensemble de la construction*

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

ou de l'ouvrage* notamment en prenant en compte sa hauteur, son implantation, son volume et son aspect extérieur ;

- **prise en compte de l'implantation, de la volumétrie des constructions* ou des ouvrages* existants à proximité** afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux notamment en prenant en compte la hauteur, l'implantation, le volume et l'aspect extérieur de ces constructions et ouvrages.

N 4.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX VOIES* PUBLIQUES ET PRIVÉES

La notion de voie publique ou privée pour l'application du présent article est définie à l'article 10 des Dispositions Générales. De même, les modalités de calcul des distances par rapport à ces voies* sont précisées à l'article 11.1 du Dispositions Générales.*

Non réglementé.

N 5.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* ET DES OUVRAGES* PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES* ET AUX LIMITES SÉPARATIVES*

Les modalités de calcul des distances par rapport aux emprises publiques et limites séparatives* sont précisées aux articles 11.2 et 11.3 des Dispositions Générales.*

5.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N (hors secteurs Nl, Nj et Nu)

La distance horizontale de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage*, hors débords de toit, avec les limites séparatives* et d'emprises publiques* est fixée à 3 m.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cependant, les extensions* autorisées peuvent s'implanter en continuité de l'existant si celui-ci ne respecte pas cette distance.

Cas particulier du Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC)

La distance horizontale, par rapport au DPAC, de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage* autorisé à l'article 2.1.16 ci-dessus ne doit pas être inférieure à la hauteur de la construction* ou de l'ouvrage* avec un minimum de 4 m (D=H minimum 4 m).

Cette réglementation ne s'applique pas aux constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières

5.2. DANS LE SECTEUR Nl

5.2.2.1. Les constructions* ou ouvrages* sur limite :

Les constructions* et ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés.

5.2.2. Les constructions* et ouvrages* non jointifs aux limites.

Les constructions* et ouvrages* non jointifs à la (ou aux) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés à condition d'être écartés de ces limites d'une distance minimale égale à D = H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H étant la hauteur de tout point de la construction* ou de l'ouvrage*, hors débords de toit, et D étant la distance de ce point par rapport à la limite parcellaire).

(Voir croquis explicatif art 11.3.1 des Dispositions Générales)

5.3. DANS LE SECTEUR Nj

Non réglementé

5.4. DANS LE SECTEUR Nu

Sur le site de la Lunette 18, les constructions* et ouvrages* joignant la (ou les) limite(s) séparative(s)* ou d'emprises publiques* sont autorisés.

En cas de construction en retrait* des limites séparatives* ou d'emprise publique*, la distance horizontale de tout point d'une construction* ou d'un ouvrage*, hors débords de toit, avec les limites séparatives* et les emprises publiques* est fixée à 1 m.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales

N 6.- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS* OU DES OUVRAGES* LES UNS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE*

Les modalités de calcul des distances inter-constructions ou ouvrages* sont précisées à l'article 11.2. des Dispositions Générales.*

6.1. Les constructions* et ouvrages*, autres que ceux nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, doivent respecter l'article 12 des Dispositions Générales pour ce qui concerne la notion d'éclairement des baies*.

6.2. Dans tous les cas (à l'exception des constructions* et ouvrages* nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières), une distance minimale de 3 m doit être observée entre les constructions* ou les ouvrages*.

(Voir croquis explicatif art 11.2 des Dispositions Générales)

Cette disposition ne s'applique pas si l'un des deux ouvrages* ou constructions* présente une emprise au sol* inférieure ou égale à 20 m² ni aux ouvrages* ou constructions* techniques nécessaires.

6.3. Une distance supérieure à 3 m peut être imposée pour des raisons de sécurité (notamment incendie) ou d'insertion architecturale. De même, pour les constructions et ouvrages nécessaires aux infrastructures ferroviaires et autoroutières, une distance minimale peut être imposée.

6.4. Distance minimale

De plus, les annexes* autorisées à l'article N 2.1.12. doivent respecter le périmètre d'implantation délimité au plan de zonage.

N 7.- EMPRISE AU SOL*

7.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N TOUS SECTEURS CONFONDUS :

7.1.1. Constructions* et ouvrages* existants visés à l'article N 2.1.11. et identifiés au plan de zonage

L'emprise au sol* des extensions* autorisées à l'article N 2.1.11 est limitée à 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU de la construction* ou de l'ouvrage* principal sans pouvoir excéder 35 m².

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

L'emprise au sol existante prise en compte est celle résultante des constructions et ouvrages régulièrement édifiés et déclarés.

7.1.2. Annexes* des constructions* et ouvrages* visés à l'article N 2.1.12. et identifiés au plan de zonage

L'emprise au sol* totale des annexes* des constructions* et ouvrages* visés à l'article N 2.1.12 est limitée à 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU du bâtiment* principal sans pouvoir excéder 50 m², piscine comprise.

L'emprise au sol existante prise en compte est celle résultante des constructions et ouvrages régulièrement édifiés et déclarés.

7.1.3. Autres constructions* et ouvrages*

L'emprise au sol* des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations autorisés aux articles N 2.1.1 à N 2.1.9. n'est pas limitée.

7.2. DANS LE SECTEUR Nl

L'emprise au sol totale des constructions et ouvrages autres que ceux visées aux articles N 2.1.1. à 2.1.9 est limitée à 15% de la superficie du secteur Nl concerné.

De plus, l'emprise au sol* des extensions* autorisées à l'article N 2.2.1. est limitée à 30% de l'emprise au sol* existante à la date d'approbation du présent PLU de la construction* ou de l'ouvrage*.
Cette limitation ne s'applique pas aux extensions* des constructions*, ouvrages* ou équipements ou installations et aménagements liés à la promenade, aux loisirs, aux sports, au tourisme et à la découverte et gestion des milieux naturels.

7.3. DANS LE SECTEUR Na

L'emprise au sol* totale des constructions et ouvrages autres que ceux visées aux articles 2.1.1. à 2.1.9 est limitée à 10%

7.4. DANS LE SECTEUR Nj

L'emprise au sol* de chaque construction* ou ouvrage* visés à l'article N 2.4. est limitée à 12 m² maximum.

7.5. DANS LE SECTEUR Nu

Sur le site de la lunette 18, l'emprise au sol* maximal des extensions* autorisées est limitée à 5 % de celle du bâtiment d'origine (autorisée par les permis de construire et ses modificatifs délivrés respectivement le 27/07/2005, 10/02/2009 et le 01/12/2010).

N 8.- HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES OUVRAGES**

Les modalités de calcul des différents types de hauteurs réglementées sont définies à l'article 13 des dispositions générales. Y sont notamment précisées les modalités de prise en compte des combles aménageables et attiques*.*

8.1. SUR L'ENSEMBLE DE LA ZONE N (hors secteur Nu) :

8.1.1. Extension* des constructions* et ouvrages* existants identifiés au plan de zonage et leur extension

La hauteur des extensions* et des annexes* des constructions* et ouvrages* autorisées par les articles N 2.1.11 et 2.1.12. ne doit pas être supérieure à celle des constructions* et ouvrages* existants.

8.1.2. Autres constructions* et ouvrages*

La hauteur des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations autorisés aux articles N 2.1.1 à N 2.1.9. n'est pas limitée sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à la préservation des paysages et aux vues remarquables visées à l'article 4.1 des Prescriptions Architecturales et Paysagères.

De même, la hauteur est libre pour les équipements d'infrastructures (pylônes ; réservoirs, …) à conditions que toutes les dispositions soient prises pour minimiser leur impact sur les paysages.

8.2. DANS LE SECTEUR Nl

La hauteur des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations autorisés à l'article N 2.2 est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère*.
Cependant, la hauteur maximale peut être égale, le cas échéant, à la hauteur des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations déjà présents dans le secteur concerné.
Dans tous les cas, il ne doit pas porté atteinte à la préservation des paysages et aux vues remarquables visées à l'article 4.1 des Prescriptions Architecturales et Paysagères.

8.3. DANS LE SECTEUR Na

La hauteur des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations autorisés à l'article N 2.3. est limitée à 3 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère*.
Cependant, pour les extensions, la hauteur maximale est égale à celle des constructions*, ouvrages*, équipements ou installations existants concernés par le projet.

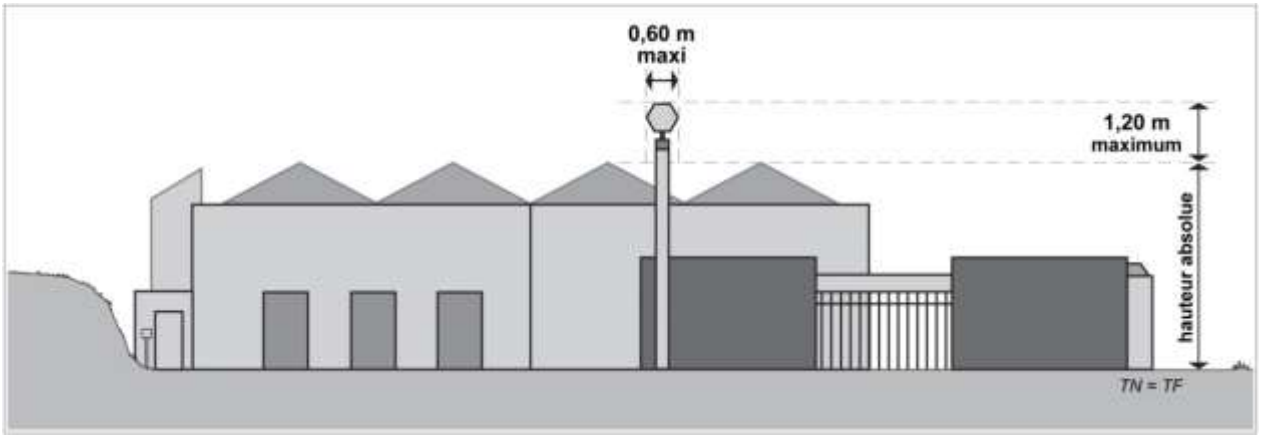
8.4. DANS LE SECTEUR Nj

La hauteur maximale des constructions* ou ouvrages* visés à l'article N 2.4 est de 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère***.**

8.5. DANS LE SECTEUR Nu

Sur le site de la Lunette 18, la hauteur absolue des extensions* autorisées ne peut dépasser celle de la partie du bâtiment* sur laquelle elle s'appuie.

Toutefois, la hauteur absolue autorisée pourra être dépassée d'une hauteur de 1.20 m en un point unique et cela à l'intérieur d'une enveloppe circulaire d'un rayon maximum de 0,30 m.



II.2. QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N 9.- ASPECT EXTÉRIEUR

Règles édictées par les Prescriptions Architecturales et Paysagères (PAP).

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les construction autorisées dans le secteur Nj doivent respecter l'article 3.5 des PAP et ce, même , si elles ne constituent pas des annexes isolées.

N 10.- STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Règles édictées par les normes de stationnement.

N 11.- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les dispositions des articles 4.5 et 4.6 des PAP s'appliquent. De plus, les espaces libres et les plantations doivent respecter les articles suivants.

11.1. COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)*

Non réglementé.

11.2. AUTRES RÈGLES DE VÉGÉTALISATION

11.2.1 Sur l'ensemble de la zone N :

11.2.1.1. L'ensemble des aménagements de terrain* nécessaires aux constructions* autorisées à l'article N2 doit être réalisé de manière à limiter l'imperméabilisation du sol. Ainsi, les revêtements de sol doivent être perméables ou semi perméables.
Les chaussées réalisées sur le Domaine Public Autoroutier Concédé (DPAC) peuvent être exonérer de cette obligation de perméabilité pour impossibilité technique dument justifiée ou si les aménagements ou voiries sont conçus pour pouvoir recueillir et prétraiter les polluants éventuels avant qu'ils ne soient rejetés dans le milieu naturel.

11.2.1.2. Les aires de stationnement* découvertes doivent recevoir un aménagement paysager et être plantées, entre les stationnements, d'arbres à haute tige à raison d'un arbre toutes les 4 places sauf :

- si le projet se situe sur le site de la citadelle ou dans un secteur boisé, (ainsi, il ne sera pas exigé de plantation d'arbre lors de la réalisation de places de stationnement dans les fossés du Fort Hatry),
- impossibilité technique dûment prouvée, (présence de réseaux par exemple, …),
- lorsque le parking est utilisé de manière exceptionnelle mais récurrente à des fins publiques autres que le stationnement (rassemblements militaires, fête foraine, ….).

11.2.1.3. Dans les espaces naturels ou paysagers à protéger tels que définis dans les PAP, les abatages doivent répondre aux prescriptions de l'article 4.6. desdits PAP.

Dans les autres espaces, l'abattage des arbres est strictement limité. Seuls les abattages pour les raisons suivantes pourront être autorisés :

- raison sanitaire,
- danger pour les personnes et les biens,
- projet de construction ou aménagement autorisé dans la zone et ne dénaturant pas l'intérêt du lieu. Dans ce cas, l'impossibilité de maintenir les arbres devra être dûment justifiée.
- exploitation des forêts dans le cadre du régime forestier.

Hormis dans ce dernier cas, le remplacement des arbres abattus peut être imposé s'ils participent à l'intérêt paysager ou environnemental du lieu.

11.2.3. Dispositions relatives aux plans d'eau et à la Savoureuse

Afin de conserver un écosystème naturel propice au maintien de la faune et de la flore endémique aux milieux aquatiques, les projets de construction ou d'aménagement situés à proximité des rives de la

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Savoureuse et des plans d'eau situés dans le secteur Nl doivent veiller à ne pas porter atteinte à la ripisylve* existante. À défaut, les projets autorisés doivent compenser l'atteinte au milieu naturel (nouvelles plantations, réaménagements de berges,…).

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N 12.- ACCÈS ET VOIRIES

12.1. DANS LA ZONE N (hors secteurs Nl, Na, Nj et Nu):

Les caractéristiques des accès et voirie sont définies aux articles 16 et 17 des Dispositions Générales.

12.2. DANS LES SECTEURS Nl, Nj

Les accès et voiries devront être calibrées de manière à avoir une emprise la plus limitée possible compte tenu de l'importance et de la destination des constructions*, ouvrages* et installations tout en garantissant un accès aux services de lutte contre l'incendie.
Sauf impossibilité technique ou nécessités dues à la destination des constructions*, ouvrages* et installation, les revêtements des nouvelles voies les desservant devront être perméables.

12.3. DANS LE SECTEUR Na

Les accès et voiries devront être calibrées de manière à avoir une emprise la plus limitée possible compte tenu de l'importance et de la destination des constructions*, ouvrages* et installations tout en garantissant un accès aux services de lutte contre l'incendie.

12.4. DANS LE SECTEUR Nu

L'extension autorisée ne doit pas nécessiter le renforcement des accès et voies* desservant la construction existante.

N 13.- DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

13.1. DANS LA ZONE N y compris le secteur Na et Nl (hors secteurs Nl, Nj et Nu):

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales

13.2. DANS LES SECTEURS Nl

13.2.1. Dans les secteurs Nl de l'Etang des Forges et de la Citadelle

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux des constructions et ouvrages autorisés sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

13.2.2. Dans les secteurs Nl du Fort des Basses Perches et du Salbert

Les constructions et ouvrages autorisés ne doivent pas nécessiter d'extension des réseaux publics d'eau potable, eaux pluviales ou assainissement ni du réseau de desserte incendie.

13.3. DANS LES SECTEURS Nj

Les caractéristiques de la desserte par les réseaux des constructions et ouvrages autorisés à l'article N 2.1. sont définies à l'article 18 des Dispositions Générales.

** Les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.*

Les constructions et ouvrages autorisées à l'article N 2.3. ne doivent pas nécessiter d'extension des réseaux publics d'eau potable, eaux pluviales ou assainissement.

13.4. DANS LES SECTEURS Nu

L'extension autorisée ne doit pas nécessiter de renforcement des réseaux publiques desservant la construction existante.

VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE IV.1.e
LEXIQUE



PLU APPROUVÉ
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

LEXIQUE

ACROTÈRE 6
ADOSSÉ (ET ADOSSEMENT) 6
AFFOUILLEMENT 6
AIRE DE STATIONNEMENT 6
AIRE DU CHAMP DE VUE 6
ALIGNEMENT 6
ALIGNEMENT ROUTIER 6
ALIGNEMENT DES CONSTRUCTIONS 6
ALIGNEMENT DE FAIT : 6
ALLÈGE : 7
ANNEXE 7
APPAREILLAGE 7
APPUI DE FENÊTRE 7
ARCHITECTURE CONTEMPORAINE 7
ARÊTIER 8
ART NOUVEAU 8
ATTIQUE (ÉTAGE ATTIQUE) 8
AUVENT 8
BADIGEON 8
BAIE : 8
BALCON 9
BALUSTRADE 9
BALUSTRE 9
BANDEAU 9
BARRE D'APPUI 9
BÂTIMENT 9
BLANC CASSÉ 9
BOÎTE À EAU 9
BOSSAGE 9
BRISIS 10
BUTTE (EFFET DE) 10
CABOCHON 10
CAMAÏEU 10
CARPORT 10
CBS (COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE) 10
CHAÎNAGE 11
CHAÎNE 11
CHAMBRANLE 11
CHAPERON 11
CHAUSSÉE 11

CHIEN ASSIS 11
CITY-STADE 12
CLAIRE-VOIE 12
CLÉ (DE VOUTE) 12
CLOCHETON 12
CLÔTURE 12
COLOMBAGE 12
COMBLE 12
CONSOLE 12
CONSTRUCTION 13
CORBEAU 13
CORNICHE 13
COULEUR VIVE 13
COURONNEMENT 13
COUVERTINE 13
CRINOLINE (ÉCHELLE À) 14
CROUPE 14
DEMI-CROUPE (CROUPETTE) 14
DAUPHIN 14
DENT CREUSE 14
DEUXIEME LIGNE 15
DOMAINE PUBLIC 15
ÉCLECTISME 15
ÉGOUT DU TOIT 15
EMPLACEMENT RESERVÉ 15
EMPRISE AU SOL 15
EMPRISE FONCIÈRE 16
EMPRISE PUBLIQUE 16
ENCORBELLEMENT 16
ÉPI 16
ESPACE BOISÉ CLASSE (EBC) 16
EXHAUSSEMENT 16
EXTENSION 17
FAÎTAGE 17
FAÇADE 17
FAÇADE SUR RUE 17
FENÊTRE DE DOUBLAGE (OU DOUBLE FENÊTRE) 18
FENÊTRE DE TOIT 18
FESTONNAGE 18
FINITION ESTHÉTIQUES URBAINE : 19
FRISE 20
FRONTON 20
GABARIT 20
GAMME DE COULEURS 20
GARDE-CORPS 20
GRANITO 20
GRIS COLORÉ 21

HABITATIONS EN BANDE **21**
HABITATIONS GROUPÉES **21**
HABITATIONS JUMELÉES **21**
HAUTEUR TOTALE **22**
ÎLOT **22**
JOUÉE **22**
LAMBREQUIN **22**
LARMIER **23**
LIMITES SÉPARATIVES **23**
LINTEAU **24**
LISERÉ : **24**
LOCAL ACCESSOIRE **24**
LOGGIA **25**
LUCARNE **25**
MANSART (TOITURE OU COMBLE À LA MANSART) **26**
MARQUISE **26**
MÉDAILLON **26**
MENEAU **26**
MENUISERIE **27**
MODÉNATURE **27**
MONUMENT POUR LA VILLE **27**
MULTIPLEXE **27**
NGF (NIVELLEMENT GENERAL DE LA **27**
OCULUS **27**
ŒIL DE BŒUF **27**
ORIEL **28**
OUTEAU **28**
OUVRAGE **28**
PARCELLE TRAVERSANTE **28**
PAREMENT **28**
PERGOLA **28**
PARKING SILO **28**
PERSIENNE **29**
PIGNON **29**
PILASTRE **29**
PLEINE TERRE **29**
POLYCHROMIE **29**
PORCHE : **30**
PROJET D'ENSEMBLE **30**
PROSPECT **30**
RÉGIONALISME **31**
RETRAIT OU RECUL **31**
RIPISYLVE **31**
RUINE **31**
SAILLIE **31**
SERVICE ISOLÉ **31**
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE **31**

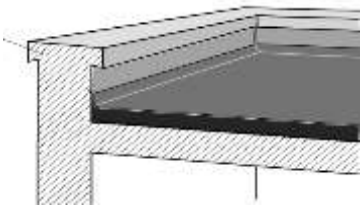
SOUBASSEMENT **31**
STORE **32**
SURFACE DE PLANCHER **32**
TABATIERE **32**
TABLIER **32**
TAUPINIÈRE **32**
TERRAIN **32**
TERRAIN NATUREL (TN) **32**
TERRAIN FINI (TF) **32**
TERRASSE RENTRANTE (DITE AUSSI « TERRASSE BAIGNOIRE » OU « TERRASSE TROPÉZIENNE ») : **33**
TERRASSON **33**
TOITURE **33**
TOITURE TERRASSE **33**
TON (OU TEINTE) **34**
TON CASSÉ **34**
TON ROMPU **34**
TON SOUTENU (OU VIF) **34**
TON VIOLENT **34**
TRAVÉE **34**
TRUMEAU **34**
UNITE FONCIÈRE **34**
VENTELLE **34**
VÉRANDA **34**
VILLA **35**
VOIE **35**
VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE **36**
VOLET **36**
ZINGUERIE **36**

LEXIQUE

Note :
Les mots suivis d'un **astérisque** sont définis par ailleurs dans le présent lexique.

. . . . . .

ACROTÈRE : Ensemble constitué d'un muret et de sa couvertine* terminant une façade et délimitant une toiture terrasse*.



ADOSSÉ (ET ADOSSEMENT) : Qualifie tout élément de construction* dont l'arrière prend appui contre un mur ou un bâtiment existant.

AFFOUILLEMENT : Le fait de creuser, déplacer des terres meubles.

AIRE DE STATIONNEMENT : Emplacement, couvert ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule automobile.

AIRE DU CHAMP DE VUE : Espace tridimensionnel du paysage, dégagé d'obstacle, s'inscrivant entre le lieu d'où la vue peut être observée et l'objet de la vue.

ALIGNEMENT : Deux acceptations :

Alignement routier : Détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public* routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement (servitude d'utilité publique annexée au PLU), soit par un arrêté d'alignement individuel (Code de la voirie routière, art. L.112-1).

Alignement des constructions : Détermination de l'implantation des constructions par rapport au domaine public* (qui peut être défini par le biais d'un alignement routier). Le PLU peut l'imposer en limite de domaine public*, avec un certain recul par rapport à ce dernier ou en respectant l'alignement de fait*.

ALIGNEMENT DE FAIT : Ligne virtuelle créée par plusieurs constructions* ayant leur façade sur un même plan ; alignement créé par des constructions* existantes.

ALLÈGE : Partie du mur situé entre l'appui* de fenêtre et le plancher.





ANNEXE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : construction* secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
Voir les Dispositions Générales sur l'application des règles d'implantation aux annexes selon si elles sont accolées ou non.

APPAREILLAGE : Ensemble maçonné constitué d'éléments taillés ou dressés. Manière de disposer les pierres ou les briques (syn. Calepinage).
Faux-appareil : Appareil régulier ou irrégulier tracé ou peint sur un enduit.

APPUI DE FENÊTRE : Partie horizontale ou très faiblement inclinée, située en bas d'une fenêtre et surmontant une allège*, destinée à l'évacuation des eaux de pluie.

ARCHITECTURE CONTEMPORAINE : Littéralement, architecture construite durant la période actuelle de l'histoire et selon les canons esthétiques de la période actuelle de l'histoire.
À ne pas confondre avec l'architecture « moderne » qui renvoie à une réflexion allant approximativement des années 1920 jusqu'aux années 1960. L'architecture de ce mouvement moderne se caractérise par une recherche de la rationalité, du fonctionnalisme et par l'usage du béton en tant que matériau de construction. L'esthétisme de cette architecture est fortement marqué par un style épuré en opposition aux styles « anciens », plus riches et parfois surchargés.
L'architecture contemporaine par son rapport avec l'époque actuelle ne se veut ni « ancienne » ni « moderne », et vise d'abord à proposer une image actuelle de l'esthétisme. La variété d'apparence et

d'usage des bâtiments contemporains (maison individuelle, immeuble, équipement public…) permet toutefois d'en dégager quelques caractéristiques récurrentes : volumes cubiques avec arêtes franches et marquées, jeu de volumes avec des décalés ou des décrochements, toitures terrasses ou pans de toit avec des matériaux spécifiques et non traditionnels, usage de grandes surfaces vitrées en façade au-delà des simples fenêtres… L'architecture contemporaine est une expression de la recherche architecturale du moment présent.

ARÊTIER : Ligne saillante formant l'une des deux arêtes délimitant le pan d'une croupe* ou d'une demi-croupe*.

ART NOUVEAU : Mouvement artistique de la fin du XIXe et du début du XXe siècle qui s'appuie sur l'esthétique des lignes courbes notamment par l'utilisation massive de l'arabesque. L'Art Nouveau se caractérise par l'inventivité, la présence de rythmes, couleurs, ornementations, inspirés des arbres, des fleurs, des insectes, des animaux introduits dans le décor quotidien. Ce mouvement est présent à Belfort dans des constructions d'Albert Salomon, comme par exemple les villas de Louis Rueff et de Charles Guth.

ATTIQUE (ÉTAGE ATTIQUE) : Dernier étage d'un bâtiment construit en retrait de la façade.
Voir les Dispositions Générales pour la prise en compte des attiques dans les règles de calcul des hauteurs.



AUVENT : Petite couverture en saillie* sur la façade comportant le plus souvent un seul pan et placée en général au-dessus d'une porte pour abriter les personnes.



*Exemples d'auvents avec encorbellement**

*Auvent sans encorbellement**

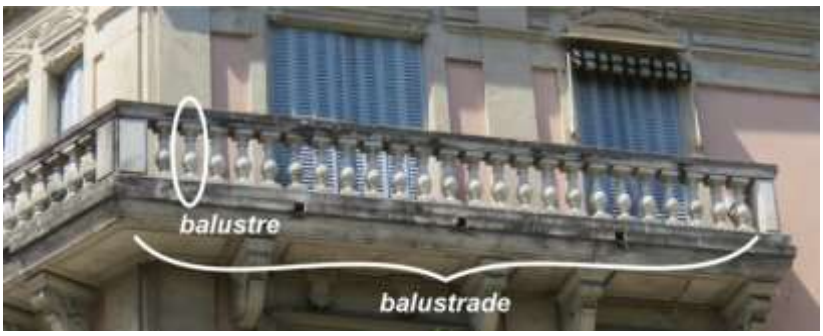
BADIGEON (badigeonnage) : Type de finition appliquée sur le revêtement d'une maçonnerie. Le badigeon forme une pellicule fine et légèrement opacifiante. Il améliore de fait les qualités protectrices du revêtement, tout en permettant une homogénéisation de l'aspect de celui-ci. Il est composé à partir d'un mélange d'eau et de chaux auquel peut être ajouté des pigments de couleur.

BAIE : Toute ouverture pratiquée dans un mur ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux (porte, fenêtre, soupirail*).

BALCON : Avancée de dalle au même niveau que le plancher de l'étage, en saillie* sur la façade et clos par un garde-corps* ou par une balustrade*.

BALUSTRADE : Clôture* ou garde-corps*, constitué de balustres* liés entre eux à hauteur d'appui par une tablette.

BALUSTRE : Petit pilier, potelet ou colonnette, supportant un élément d'appui (barre d'appui*) et dont la répétition forme une balustrade*.



BANDEAU : Élément horizontal uni ou mouluré en saillie* sur la façade qui marque la séparation entre les étages d'un bâtiment. Il a aussi une fonction de protection des façades contre le ruissellement des eaux, lorsqu'il est suffisamment saillant et muni d'un larmier*.

BARRE D'APPUI : Pièce horizontale fixée généralement dans l'encadrement d'une baie* faisant office de garde-corps*.

BÂTIMENT *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : construction* couverte et close.
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction*. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ;
- soit de l'absence de toiture ;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

BLANC CASSÉ : Teinte* dont la couleur blanche n'est pas pure, mêlée légèrement à une autre couleur. L'ensemble reste visiblement extrêmement clair.

BOÎTE À EAU : Jonction entre la récupération horizontale des eaux de pluies et leur descente verticale, utilisée principalement pour les toitures terrasses*.



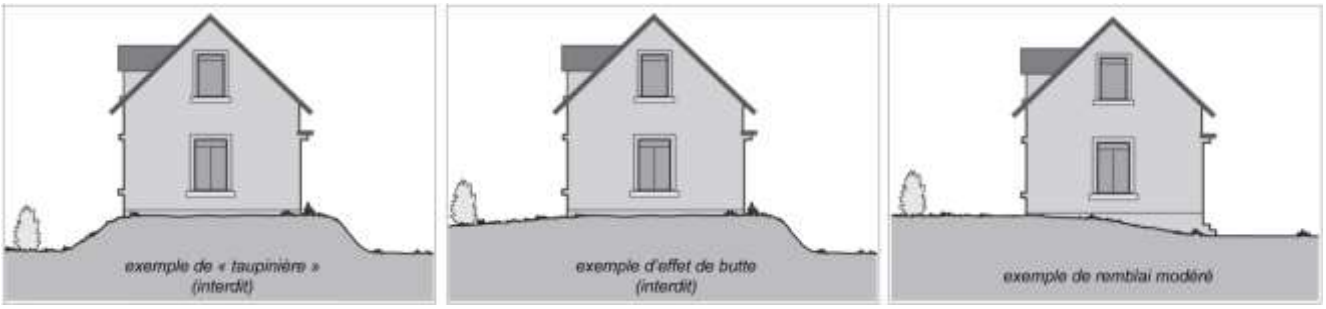


BOSSAGE : Parement* d'un mur, dont le dessin rappelle dans la plupart des cas l'agencement de moellons, et qui présente une faible saillie* sur la façade. Il existe différents types de bossage* selon le dessin du parement*.



BRISIS : Pan inférieur d'un toit dit à la Mansart*.

BUTTE (EFFET DE) : Exhaussement du terrain naturel* souvent destiné à masquer une partie du sous-sol d'une construction* (*voir aussi* taupinière*).



CABOCHON : Petite pièce d'ornement ouvragée et en saillie*, de forme ronde, carrée, souvent multicolore.



Exemples de cabochons

CAMAÏEU : Même teinte* déclinée en plusieurs valeurs pouvant former une famille de couleurs, exemple la gamme bleue allant du bleu ciel au bleu outremer (exemple : B1 à B15).

CARPORT : Structure légère ouverte pour abriter une ou plusieurs voitures.

CBS (COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE) : Outil visant à réduire l'imperméabilisation des sols et à concourir au maintien et à l'amélioration de la biodiversité présente en ville.
Le CBS permet d'établir un cadre de référence pour la végétalisation des projets et de prendre en compte l'ensemble des éléments techniques participant au maintien de la perméabilité des sols.
Ainsi, le CBS définit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité par rapport à la surface totale d'une unité foncière*. Un objectif minimal de réalisation dudit CBS est fixé par zone en fonction de la typologie des terrains* et des constructions* ou ouvrages*. Par exemple, un CBS plus important

est imposé dans un secteur pavillonnaire que dans un secteur urbain dense. Pour calculer le CBS de chaque projet, la nature de chaque type de surface mise en œuvre renvoie à un coefficient de référence. *Voir les Dispositions Générales pour connaître les valeurs de références utilisées dans le PLU de Belfort.*

CHAÎNAGE : Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment. Ceinturant les murs, le chaînage solidarise, empêche les fissurations et évite tout écartement. Chaînages d'angles ou chaînages verticaux.

CHAÎNE : Dispositif constructif réalisé avec des matériaux différents ou d'une autre dimension de ceux constituant le reste de la maçonnerie, pour en renforcer la résistance. Désigne surtout l'ouvrage* décoratif de chaînage* vertical par sa modénature* visible en façade.



Exemples de chaînes (d'angle)

CHAMBRANLE : Cadre décoratif d'une baie*, rapporté en applique au pourtour d'une porte ou d'une fenêtre, composé de deux éléments verticaux (piédroits) liés par une traverse horizontale (linteau*).

CHAPERON : Couronnement* d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre ou d'un seul côté.



CHAUSSÉE : Partie de la voie* utilisée pour la circulation automobile, voire son stationnement. Le trottoir ne fait pas partie de la chaussée.

CHIEN ASSIS : Terme couramment utilisé à tort pour désigner une lucarne*. Il s'agit en fait d'un modèle de lucarne précis dont la pente du versant unique est contraire à la pente du versant du toit.



CITY-STADE : Terrain multisport de dimension modeste pour une installation en ville, généralement accompagné d'une clôture intégrée.

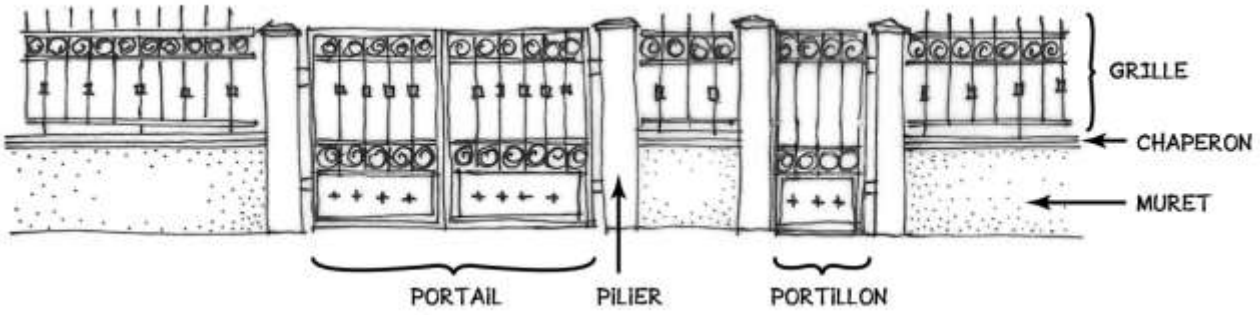
CLAIRE-VOIE : Qualifie un ouvrage* composé d'éléments qui laissent passer le jour et la vue.

CLÉ (DE VOUTE) : Pierre taillée située au centre et au sommet d'un arc de linteau*.
On parle souvent de « clé de voûte » par abus de langage pour désigner une simple clé.



CLOCHETON : Petit édicule ou tourelle en forme de clocher, placé sur un toit. Le clocheton est souvent ouvragé mais ne contient pas de cloche.

CLÔTURE : Désigne tout type de construction* (mur, muret, grille, assemblage de panneaux ou de lisses* entre poteaux, etc.) ou de plantation de végétaux, qui délimite un terrain* et constitue son enceinte.



Une clôture sépare le plus souvent deux propriétés privées, mais elle peut également séparer une propriété privée d'un domaine public*.
Un élément destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière* en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles (espace d'habitation, espace d'activité, espace cultivé, etc) ne constitue pas une clôture.
À l'inverse, un ouvrage* séparant plusieurs parcelles d'une même unité foncière* mais dont les droits sont mis en œuvre par différents utilisateurs peut être regardé comme une clôture.

COLOMBAGE : Mode de construction des murs porteurs associant plusieurs pans de bois dont les ossatures peuvent rester apparentes et dont les vides font l'objet d'un remplissage (en torchis ou plâtras).

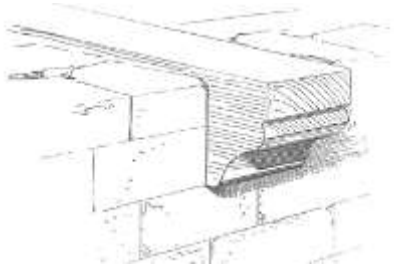
COMBLE : Volume compris entre le plancher haut et la toiture du bâtiment. Les combles sont dits « perdus » si la hauteur ou l'encombrement de la charpente ne permettent pas d'envisager un aménagement, dans le cas contraire ils sont dits « aménageables ».
Voir les Dispositions Générales concernant les combles aménageables.

CONSOLE : Élément faisant saillie* sur la façade pouvant porter un balcon*, un linteau*, une corniche*, etc. La console est un support en surplomb, plus ouvragé et ayant une saillie* plus importante qu'un corbeau*.



CONSTRUCTION : *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : ouvrage* fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'homme en sous-sol ou en surface.
La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (sur pilotis, cabane dans les arbres) et celles qui ne sont pas considérés comme des bâtiments (pergolas, hangars, abris de stationnement, piscine, sous-sol non compris dans un bâtiment).
Une construction est dite *existante* si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité de ses fondations ou autres éléments de structure remplissent leurs fonctions. Une ruine* n'est pas considérée comme une construction existante.

CORBEAU : Support en bois, en pierre ou en métal encastré dans une maçonnerie et formant une saillie* sur son parement*, pour porter une corniche*, une naissance de voûte, un linteau*, un pan de bois, une poutre... etc. L'élément ainsi soutenu est dit en encorbellement*. Le corbeau est un support plus petit et moins ouvragé que la console*.





CORNICHE : Élément d'architecture décoratif en saillie* qui couronne la façade.



COULEUR VIVE : Teinte* saturée, dont la couleur de base est très présente, très pure. Opposé à « ton rompu* ».

COURONNEMENT : Toute partie terminant le haut d'un ouvrage ou d'un bâtiment.

COUVERTINE : Bavette de protection et d'étanchéité des rives latérales d'une toiture ou de l'acrotère* d'une toiture, souvent métallique.

CRINOLINE (ÉCHELLE À) : Ensemble des arceaux métalliques disposés autour d'échelle de secours ou de service.

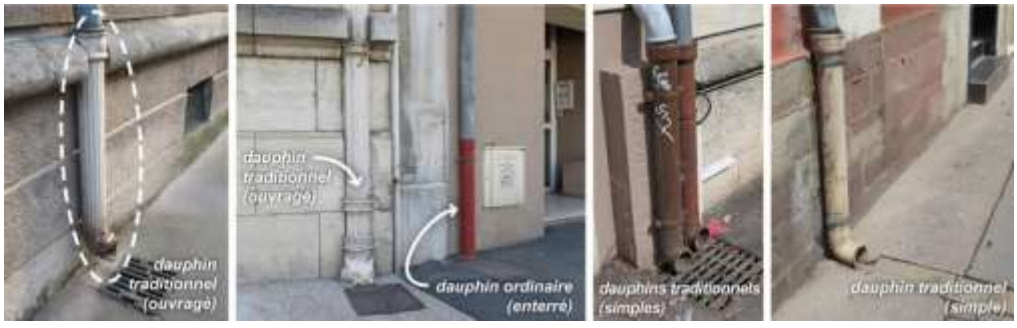


CROUPE : Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble*. La croupe peut être de forme triangulaire ou trapézoïdale. Elle est délimitée par deux arêtiers* et un égout.

DEMI-CROUPE (CROUPETTE) : Croupe dont l'égout descend nettement moins bas que les égouts des autres pans.

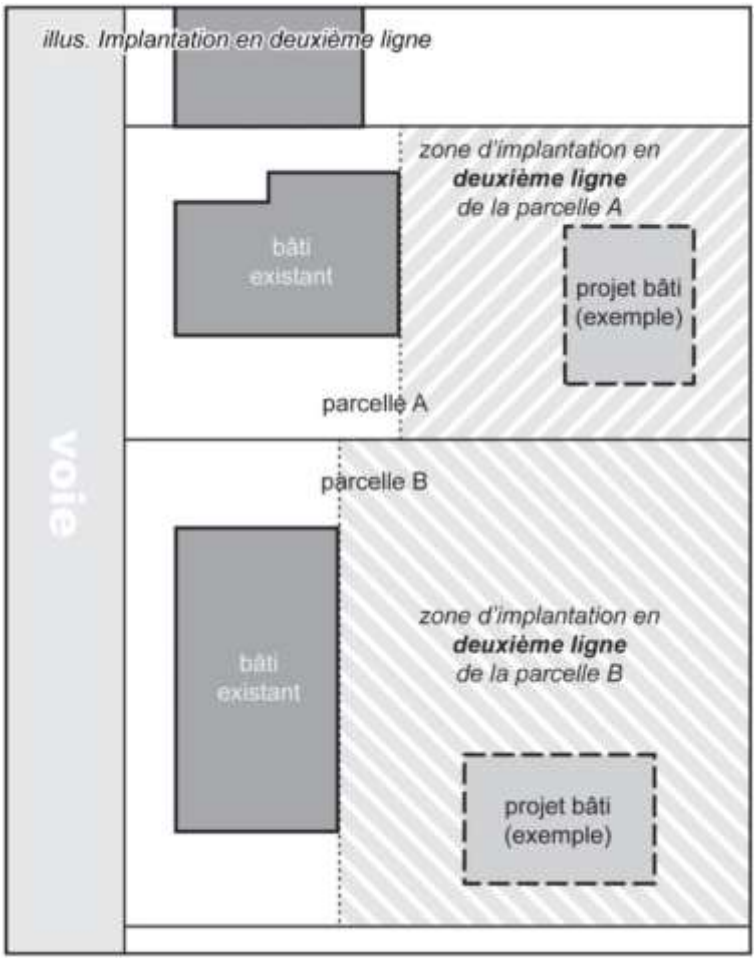


DAUPHIN : Élément tubulaire, le plus souvent en fonte, qui constitue la partie inférieure d'une descente d'eaux pluviales. Sa base, recourbée, est souvent ornée d'une figure représentant une tête de dauphin, d'où son nom.



DENT CREUSE : Effet de rupture dans une continuité bâtie créé par un recul prononcé ou par une parcelle non bâtie entourée de terrains* bâtis.

DEUXIEME LIGNE : Emprise située à l'arrière du bâtiment principal.



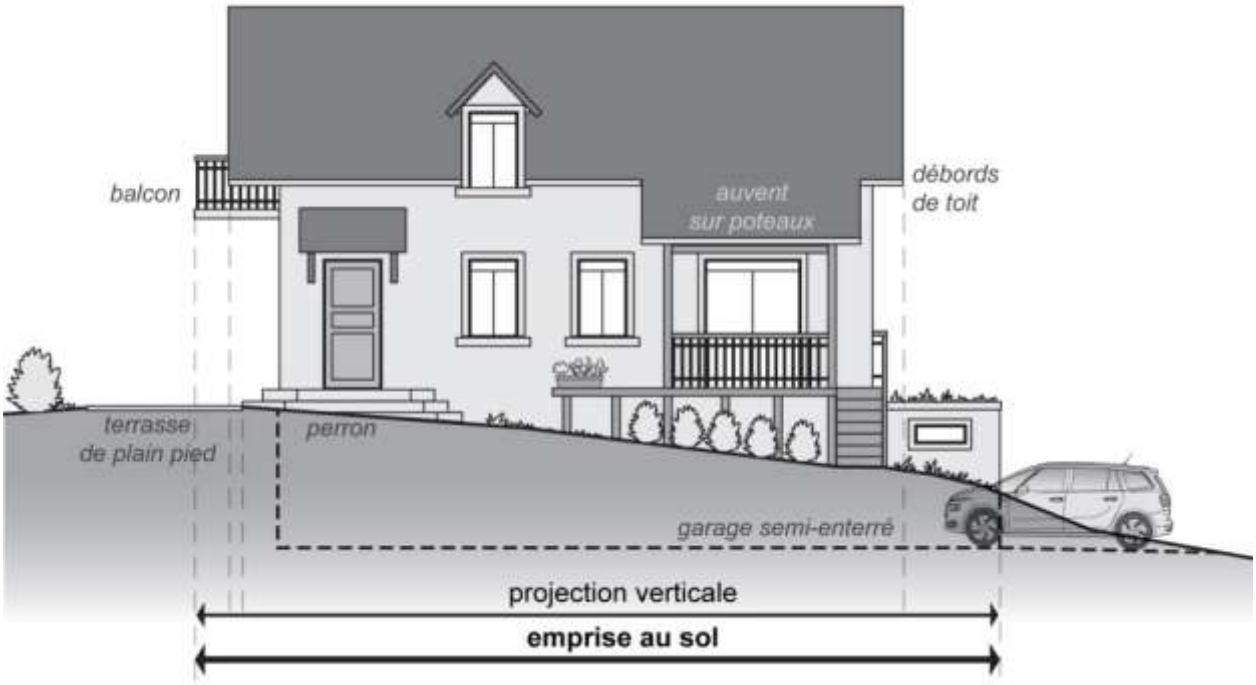
DOMAINE PUBLIC : Propriété appartenant à une personne publique, à l'usage du public et aménagé pour recevoir le public.

ÉCLECTISME : Tendance en architecture qui consiste à mêler les éléments empruntés des différents styles ou époques de l'histoire de l'art et de l'architecture. Il se développe dans la seconde moitié du XIXe siècle, lorsque les architectes, confrontés aux progrès techniques, à l'évolution des matériaux et des besoins sociaux, tentent d'allier les moyens modernes à des formes anciennes.

ÉGOUT DU TOIT : Ligne basse d'un pan de toiture* terminée par une gouttière (ou un chêneau) vers laquelle ruissellent les eaux de pluie.

EMPLACEMENT RESERVÉ : Emprises sur des terrains* privés ou publics sur lesquels l'usage est prédéterminé en vue de la réalisation d'un projet d'intérêt général (exemples : équipement public, ouvrage* public, espace vert public, etc.).

EMPRISE AU SOL *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Projection sur un plan horizontal du volume hors œuvre de la ou des constructions*. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.



Se référer à la législation en vigueur pour en connaître le détail.

EMPRISE FONCIÈRE : Superficie d'un terrain* composé d'une ou plusieurs parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire. *(voir « unité foncière »).*

EMPRISE PUBLIQUE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie* ni d'équipement public.
Sur les modalités d'application de la notion : voir les Dispositions Générales.

ENCORBELLEMENT : Partie saillante d'une construction, en surplomb, qui prend appui sur des corbeaux* ou consoles*. Auvents*, balcons*, corniches* sont des éléments qui peuvent être dits en encorbellement.

ÉPI : Elément décoratif de couverture surmontant le faîtage* disposé à la croisée des arêtiers*.



Exemple d'épi en terre cuite



Exemple d'épi en zinc

ESPACE BOISÉ CLASSE (EBC) ou/et protégé au titre du PLU : Classement de bois, forêts, haies ou parcs à conserver, à protéger ou à créer, soumis ou non au régime forestier. Il permet notamment d'interdire les défrichements et les divers modes d'occupation des sols incompatibles avec les boisements.

EXHAUSSEMENT : Rehaussement par remblai d'un terrain*.

EXTENSION *(définition issue du lexique national d'urbanisme) :* Agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal).

FAÎTAGE : Partie supérieure de la couverture d'un toit, formée par la jonction de deux pans de toiture inclinés.

FAÇADE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

FAÇADE SUR RUE : Façade visible depuis une voie* publique ou privée ouverte à la circulation publique et donnant sur celle-ci. Un bâtiment peut avoir plusieurs façades sur rue : voir exemples ci-dessous.



FENÊTRE DE DOUBLAGE (OU DOUBLE FENÊTRE) : Dispositif constitué d'une deuxième fenêtre posée devant la fenêtre existante et en applique par rapport au nu de la façade à des fins d'isolation acoustique ou thermique.
La mise en œuvre aboutit à un rendu inesthétique de la façade par la disparition visuelle de l'embrasure de la fenêtre et l'accentuation de l'effet miroir de la baie vitrée.



FENÊTRE DE TOIT : Ouverture située en couverture suivant le pan de la toiture, comportant un châssis ouvrant vitré (représentée par exemples par les marques déposées Toiciel, Vélux, etc). Ces fenêtres tendent à remplacer les anciennes tabatières*.



FESTONNAGE : Pièce en métal opacifiant une clôture* ou un portail.



FINITION ESTHÉTIQUES URBAINE : se dit d'une clôture de belle facture qui présente une partie haute soignée. Voir exemples ci-dessous
















FRISE : Élément décoratif horizontal de façade situé sous la corniche* et composé de motifs.





FRONTON : Élément architectural, composé d'une surface verticale en forme triangulaire ou arrondie généralement et encadrée par des moulures, pouvant surmonter un élément ponctuel de façade : un portique, une ouverture, une lucarne*.





GABARIT *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

GAMME DE COULEURS : Ensemble de teintes* regroupées formant un camaïeu*.
Voir les différentes gammes du Nuancier annexé aux présentes Prescriptions Architecturales et Paysagères.

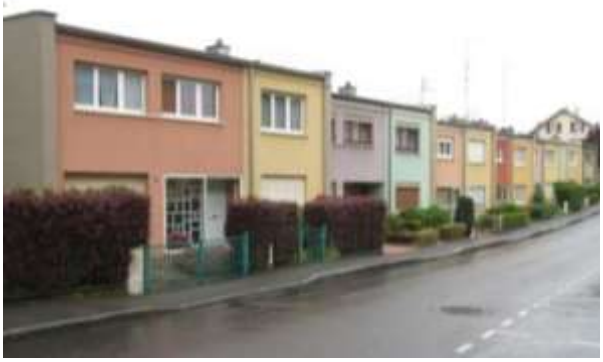
GARDE-CORPS : Dispositif plein ou ajouré de protection contre les chutes à la hauteur d'un appui (hauteur minimale normée de 1 m par le Code de la Construction et de l'Habitation).

GRANITO : Aspect de finition spécifique dont les agrégats sont apparents (gravier). Finition qui peut être lisse ou granuleuse pour un rendu décoratif.

GRIS COLORÉ : Teinte* dont la couleur de base grise tire sensiblement vers une autre couleur ; contrairement au *gris non coloré* dont la couleur de base grise est exclusivement dérivée du noir pur. Le nuancier de la ville de Belfort ne comporte pas de *gris non coloré*.

HABITATIONS EN BANDE : Bâtiments à vocation de logement accolés, présentant un même langage architectural, et formant un ensemble.





HABITATIONS GROUPÉES : Habitations accolées, ou mitoyennes, par un ou plusieurs côtés (les pignons, les garages, etc).

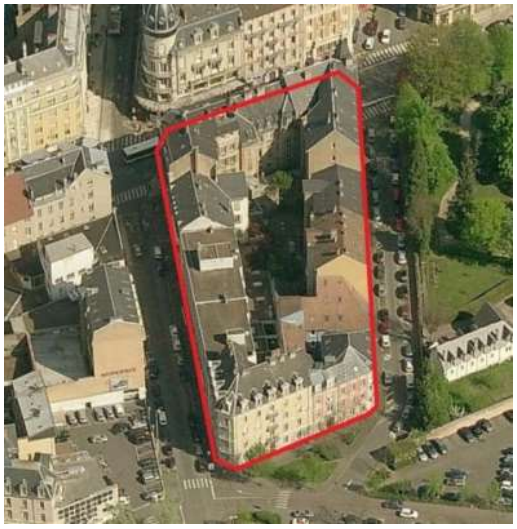


HABITATIONS JUMELÉES : Les maisons jumelées comportent deux logements symétriques (à l'origine de la construction*) et ayant des façades jumelles, de part et d'autre d'un refend mitoyen.



HAUTEUR TOTALE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques (telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps) sont exclues du calcul de la hauteur.
Sur les modalités de calcul de la hauteur, voir les Dispositions Générales.

ÎLOT : Ensemble de parcelles, bâties ou non, délimité par des voies* publiques ou privées.



JOUÉE : Paroi composant le remplissage latéral d'une lucarne*.

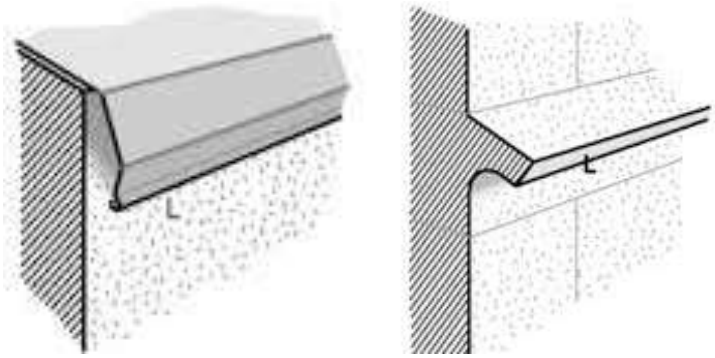




LAMBREQUIN : Bandeau d'ornement en tôle ou en bois, le plus souvent ajouré, placé soit dans l'embrasure* d'une ouverture pour masquer le caisson de volet* roulant ou le rouleau d'un store*, soit au bord d'un toit sous l'égout (frise de rive).



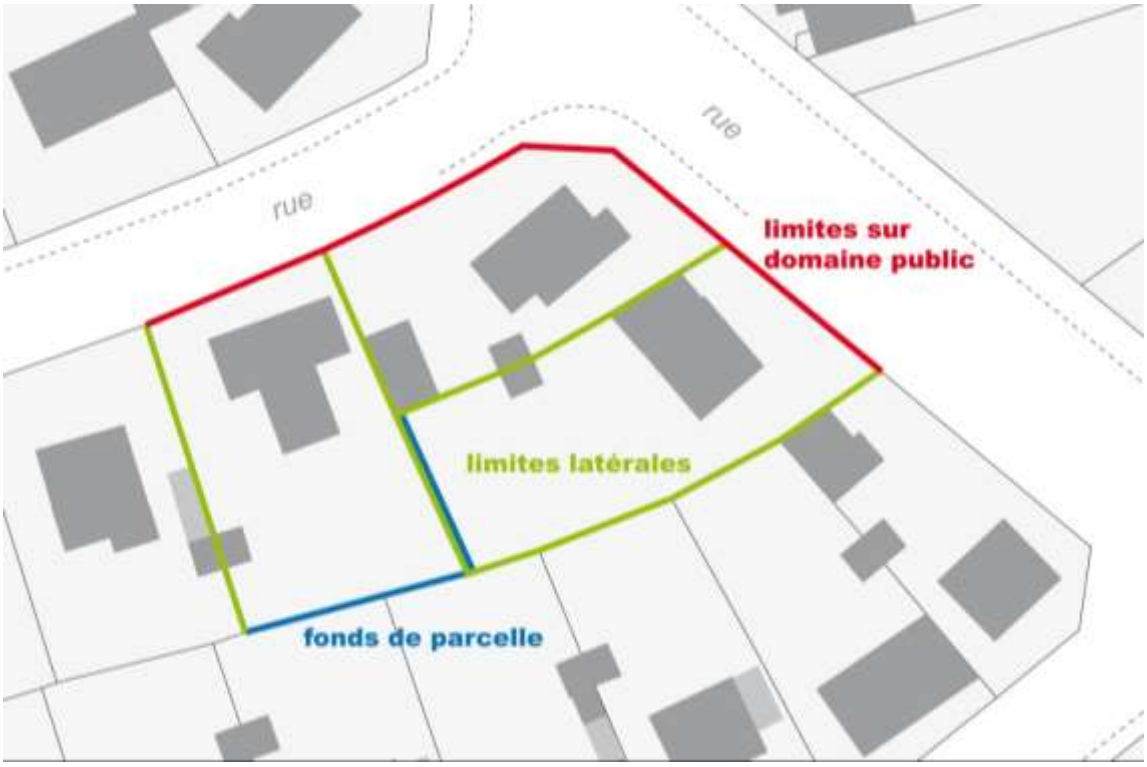
LARMIER : Élément horizontal, en saillie* d'un mur, incliné comportant un canal de manière à rejeter les eaux de pluie en avant de la façade (syn : **goutte d'eau**). À ne pas confondre avec le « larmier de cave » (soupirail* ou vasistas).







LIMITES SÉPARATIVES *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* :
Limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de parcelle. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies* et emprises publiques* (en rouge dans le schéma ci-dessous).



LINTEAU : Élément qui ferme la partie supérieure d'une baie* et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages ou poteaux. Le linteau peut être en pierre, en bois, en acier ou en béton.



LISERÉ : Fine bordure qui encadre le panneau d'une chaîne* ou qui délimite le soubassement.



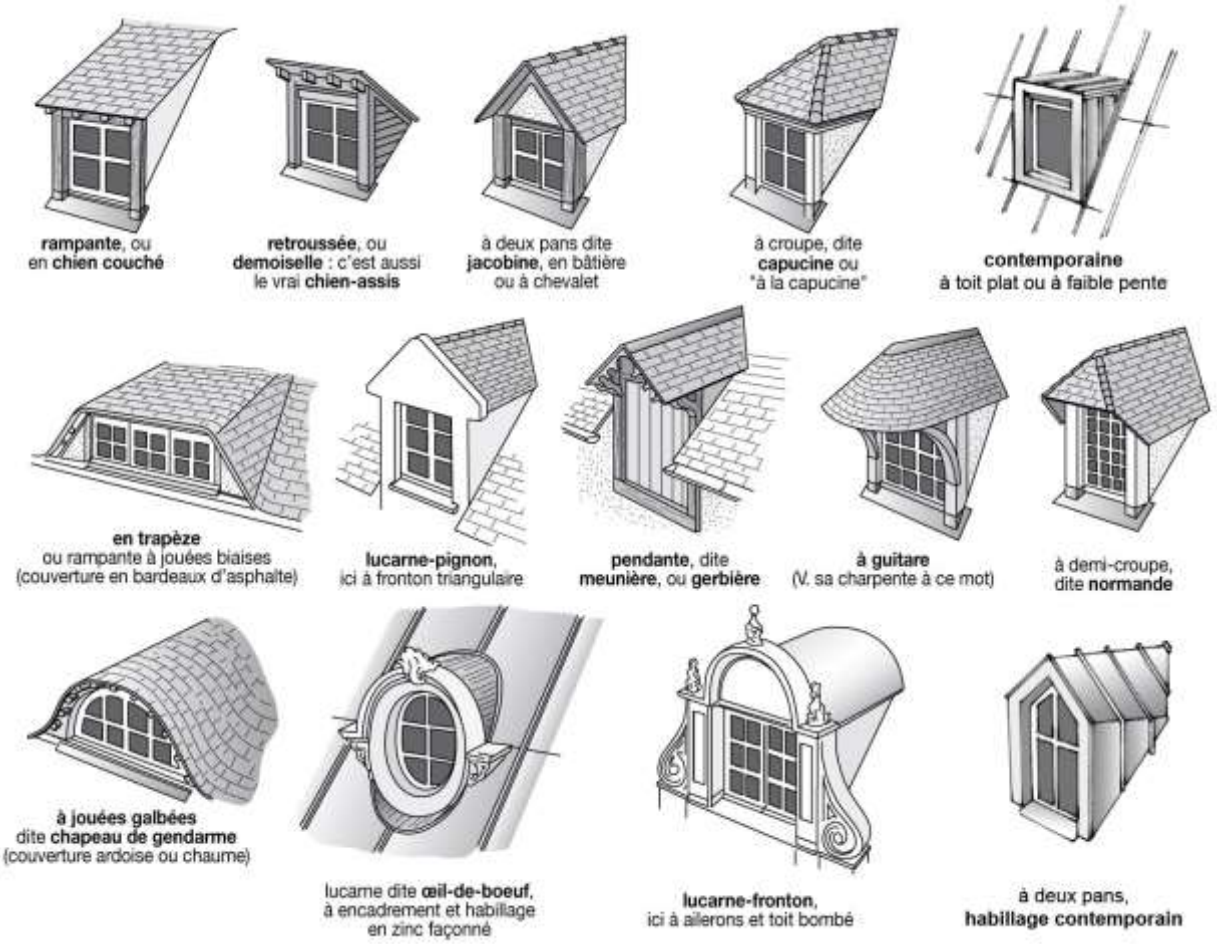


LOCAL ACCESSOIRE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.
Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante …
De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

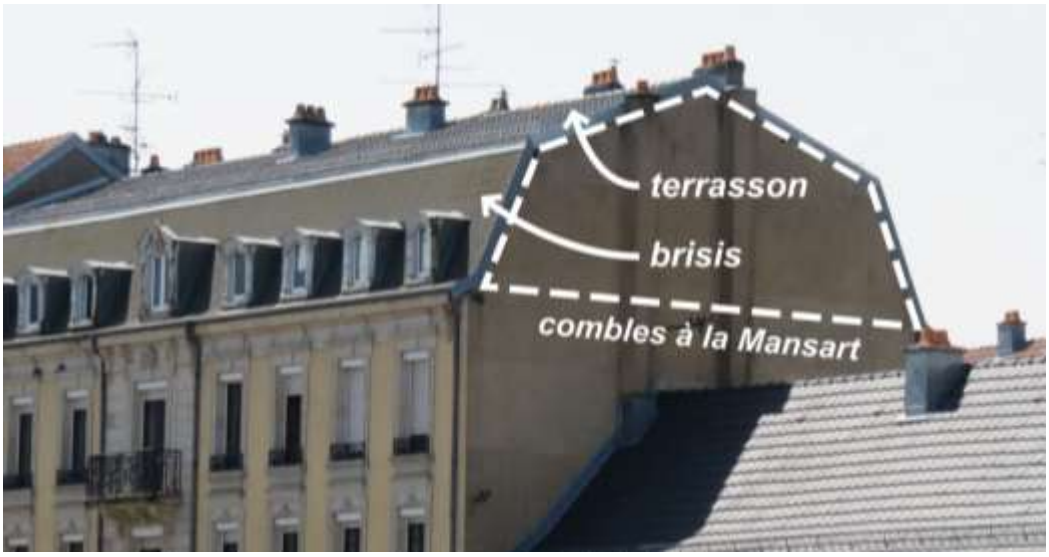
LOGGIA : Espace semi-ouvert en étage d'un bâtiment, et ne débordant pas par rapport au nu de la façade.



LUCARNE : Ouverture ménagée dans un pan de toiture pour donner du jour et de l'air aux locaux sous combles*. Sa baie* est verticale, et abritée par un ouvrage de charpente et de couverture.
À ne pas confondre avec les châssis, tabatières*, vasistas et fenêtres de toit*.
La lucarne existe sous différentes formes architecturales (voir illustrations).



MANSART (TOITURE OU COMBLE À LA MANSART) : Comble* dont chaque versant est formé de deux pans (le terrasson* et le brisis*) et dont les pentes sont différentes.



MARQUISE : Auvent* vitré, disposé au-dessus d'une baie* ; la structure est le plus souvent composée d'une charpente en métal.







MÉDAILLON : Ornement de forme circulaire ou ovoïde, dans lequel apparaît un portrait, une allégorie, ou des lettres.

MENEAU : Montant vertical fixe qui divise une baie* en plusieurs parties, généralement en maçonnerie ou bois.











MENUISERIE : ouvrage composé d'un assemblage de pièces issu du travail du menuisier. Dans le cadre du présent règlement, ce terme illustre l'ensemble des ouvrants tel que la structure des portes et des fenêtres.

MODÉNATURE : Se dit de l'ensemble des moulures et éléments de décor (corniches*, encadrements, bandeau*, chaîne*, etc) présents sur une façade.



MONUMENT POUR LA VILLE : Construction* ou ouvrage*, la plupart du temps ERP (établissement recevant du public) dont la valeur perçue, son apparence extérieure en rapport avec son environnement urbain créent un effet de repère urbain valorisant dans le paysage de la ville.

MULTIPLEXE : Construction* ayant pour destination première la fonction de cinéma et comportant un grand nombre de salles de projection.

NGF (NIVELLEMENT GENERAL DE LA FRANCE) : Constitue un réseau de repères altimétriques disséminés sur le territoire français métropolitain continental, ainsi qu'en Corse, dont le point zéro est le niveau de la mer (repère de Marseille ou d'Ajaccio).

OCULUS : Petite baie* de forme circulaire.

ŒIL DE BŒUF : Petite baie* de forme ovoïde.



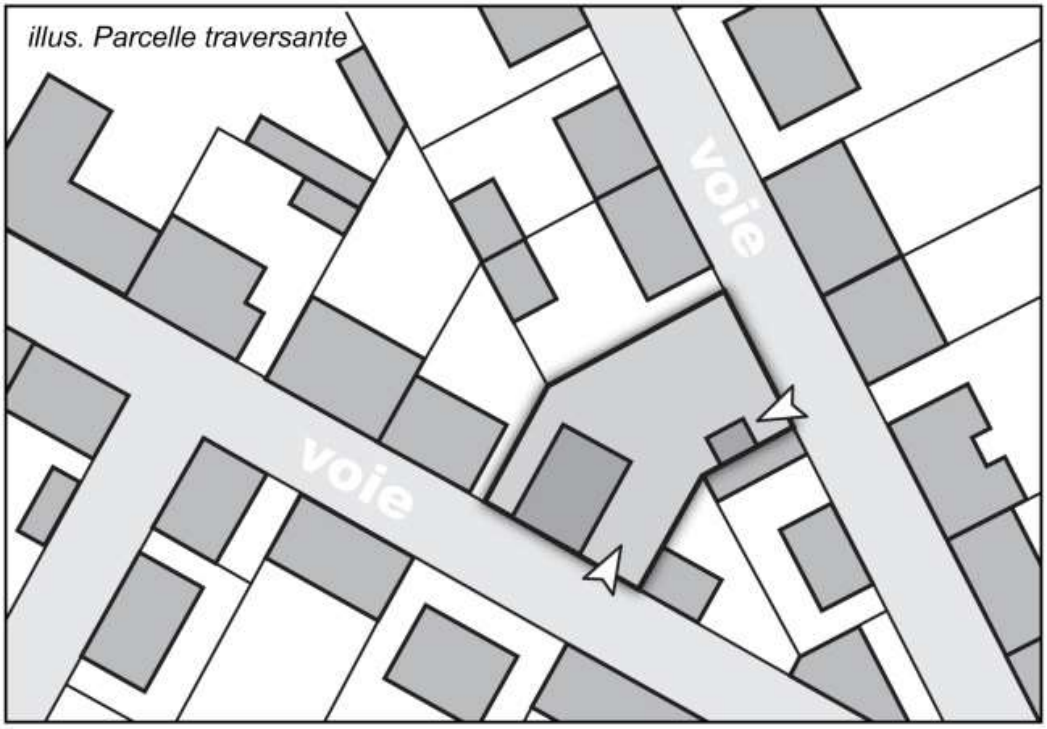
ORIEL (***Bow-window*** en anglais) : Petite construction* en surplomb, généralement garnie de baies*, placée à l'angle ou en avancée d'un bâtiment, développée sur un ou plusieurs étages.



OUTEAU : Petite lucarne* de forme triangulaire.

OUVRAGE : Élément construit généralement à vocation technique, n'ayant pas toutes les caractéristiques d'une construction* (pylône, antenne, éolienne, transformateur…).

PARCELLE TRAVERSANTE : Parcelle ayant deux limites donnant sur des voies distinctes et opposées.



PAREMENT : Surface extérieure et visible d'une couche rapportée sur un mur (par exemple un enduit de parement).

PERGOLA : Treillage horizontal porté par des traverses reliant des poteaux, constituant un couvrement à claire-voie*.

PARKING SILO : Parking construit en étages, de grande capacité.

PERSIENNE : Dispositif particulier de fermeture externe d'une baie* composé de panneaux articulés repliables contre l'épaisseur du mur (tableau). Les panneaux des volets* ajourés sont dits *persiennés*.



Illus. : volets persiennés (à gauche) ; persiennes (à droite).

PIGNON : Mur extérieur qui porte la charpente et dont les contours épousent la forme des combles*. Une *façade pignon* est une façade de bâtiment qui comporte le pignon en partie supérieure. Cette façade pignon est dite *aveugle* si elle ne comporte aucune ouverture.



PILASTRE : Pilier légèrement en saillie* sur une façade, composé d'une base et d'un chapiteau (élément de modénature*).

PLEINE TERRE : Toute surface de terre ayant une continuité avec le sol naturel (nappe phréatique). Cet espace est généralement prévu pour des plantations végétales.

POLYCHROMIE : Composition visant à disposer plusieurs couleurs sur un même objet (construction*, ouvrage*, etc.).

PORCHE : Espace couvert placé au-devant de l'entrée d'un bâtiment. Le porche peut correspondre à une construction* indépendante du bâtiment ou y être intégré.
Le porche est aussi l'espace de passage ménagé pour les véhicules au travers d'un bâtiment pour accéder à l'arrière de celui-ci depuis la voie* de desserte.



Exemple de porche construit au-devant d'une entrée (ci-contre à droite)





Exemples de porches traversant le rez-de-chaussée d'immeubles (éclectique à gauche ; contemporains à droite)

PROJET D'ENSEMBLE : Projet d'aménagement intéressant la totalité d'un îlot*, d'une ou plusieurs parcelles, dans lequel toutes constructions* doivent former une cohérence.

PROSPECT : Recul entre bâtiments ou par rapport aux limites (séparatives, latérales, ou du domaine public), dans le but d'assurer notamment un minimum d'éclairement naturel et de ventilation dans chacun des bâtiments.

RÉGIONALISME : Tendance de l'architecture de la fin du XIXe et de la première moitié du XXe siècle. Le régionalisme se développe dans l'architecture domestique à l'exemple des villas des villes balnéaires. Le style puise son inspiration dans l'architecture traditionnelle des régions reprenant des formes stéréotypées comme les colombages normands. À Belfort il s'agit d'un régionalisme importé, inspiré du style néo-normand en intégrant le Calcaire de Vesoul et les toitures en ardoise.

RETRAIT OU RECUL : Distance entre une construction* et une ligne de référence définie dans le PLU (axe de voie*, alignement*, limite d'unité foncière*, etc.).

RIPISYLVE : Ensemble de végétation arborée, arbustive et herbacée bordant un cours d'eau, caractéristique d'un milieu humide.

RUINE : Bâtiment délabré dont l'essentiel est effondré, et dont son état ne lui permet plus d'assurer sa fonction.

SAILLIE : Toute partie ou élément d'une construction*, qui dépasse du plan de la façade (débords de toit, balcon*, corniche*, bandeau*, auvent*, etc.).

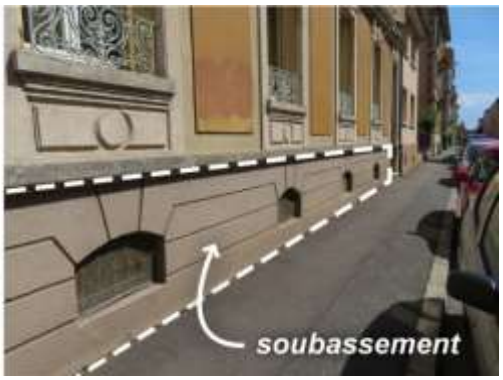
SERVICE ISOLÉ : Service à la population (autre que service public) ne correspondant pas à la production d'un bien matériel, qui génère des besoins pour l'accueil de celle-ci (stationnement, flux…) et qui est non intégré à une structure dédiée (comme une maison de santé). Ainsi sont considérés comme services isolés, par exemples : un cabinet d'avocats ou un cabinet dentaire, un bureau d'architecture, un salon de coiffure, une banque, une agence de voyage, etc.…intégré dans une maison individuelle ou dans un appartement.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE : Limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'État, qui s'imposent au règlement du PLU dans le but d'une utilité publique (Plan de Protection des Risques d'Inondations, abords de monuments historiques, zones de danger liées aux gazoducs, etc.).
À ne pas confondre avec la servitude de passage conclue entre personnes physiques ou morales pour usage privé.

SOUBASSEMENT : Partie inférieure d'une façade, ayant souvent un traitement différencié du reste de la façade.







STORE (extérieur) : Élément mobile de protection légère d'une baie* en façade de bâtiment. Il est constitué d'une toile tendue par une structure métallique en porte-à-faux, faisant saillie* par rapport à la façade. Il peut avoir une fonction décorative supplémentaire. Trois familles de stores existent : store-banne, store corbeille, ou store vénitien.



SURFACE DE PLANCHER : Unité de calcul des surfaces de constructions, définie par le décret n° 2011-2054 du 29 décembre 2011 et complétée par la circulaire du 3 février 2012. Cette notion se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surfaces hors œuvre nette (SHON).

TABATIERE : Petite fenêtre pour toits en pente dont l'ouvrant est à projection *(voir illustration ci-contre).*



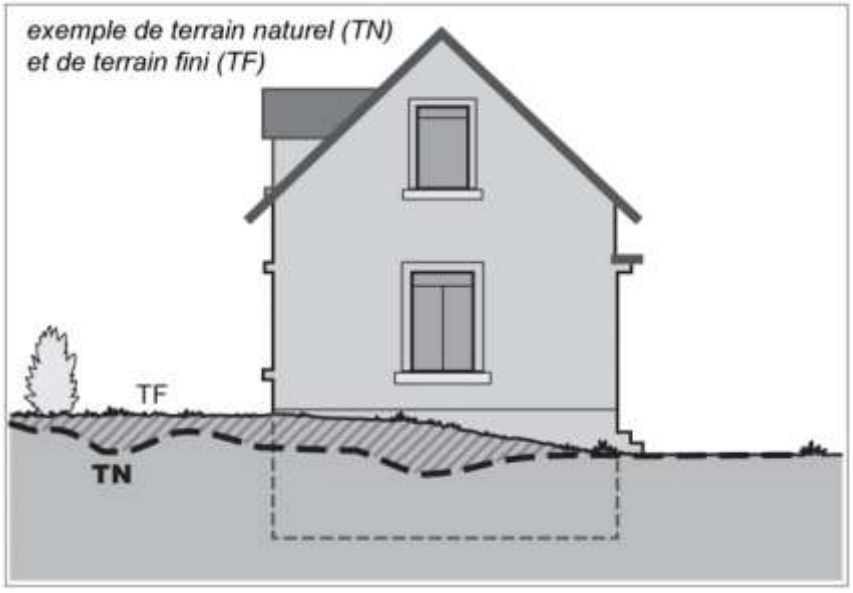
TABLIER : Ensemble des lames d'un volet* roulant.

TAUPINIÈRE : Forme de terrain ressemblant à une petite colline, résultant souvent de la transformation du terrain naturel* par un exhaussement volontaire. Un tel terrain permet de surélever localement une construction et/ou d'en dissimuler une partie enterrée dans le volume de la taupinière.

TERRAIN : Parcelle ou ensemble de parcelles d'un même tenant appartenant à un même propriétaire (unité foncière*).

TERRAIN NATUREL (TN) : Niveau du sol mesuré avant-projet.

TERRAIN FINI (TF) : Niveau du sol artificiel mesuré après projet.



TERRASSE RENTRANTE (dite aussi **« TERRASSE BAIGNOIRE »** ou **« TERRASSE TROPÉZIENNE »**) **:** Terrasse aux dimensions modestes, aménagée en toiture qui équivaut à un balcon* organisé dans le volume du comble*. Une terrasse rentrante est réussie si sa conception s'intègre "en creux" dans la toiture, ne nécessitant aucun rajout en saillie* ou en excroissance par rapport au plan de la toiture.

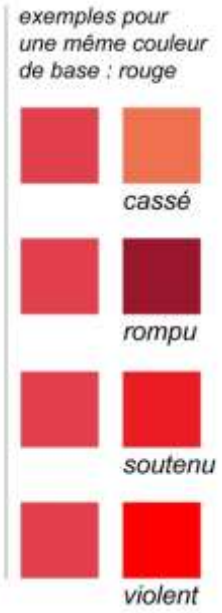


TERRASSON : Pan supérieur d'un toit dit à la Mansart*.

TOITURE : Ensemble des éléments qui composent la charpente et la couverture d'un bâtiment. Exemples : toitures à pente(s), toiture à la Mansart* (ou mansardée), toiture à 2 pans, à 3 pans, à 4 pans, etc. ; toiture à redents (*sheds* en anglais) ; toiture-terrasse* ; toiture cintrée, toiture galbée ; dôme.

TOITURE TERRASSE : Toiture à l'apparence plate, pouvant bénéficier d'une faible pente pour des raisons techniques n'excédant pas 6°. Une toiture terrasse peut être accessible ou non accessible. Elle est délimitée par un acrotère*.

TON (OU TEINTE) : Nuance ou variation subtile d'une couleur.



TON CASSÉ : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme atténué dans sa coloration. La couleur de base est moins forte, mais pas pour autant claire.

TON ROMPU : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est atténué par une pointe de noir. Un ton rompu a la vertu de durer plus longtemps sous l'effet de l'ensoleillement.

TON SOUTENU (OU VIF) : Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme étant très coloré. La couleur de base est relativement intense dans la teinte utilisée.

TON VIOLENT : (ou couramment dit « **flashy** ») Degré d'une couleur dont le résultat est issu d'un 'dosage' tel qu'il est perçu comme agressif, brutal, choquant, extrême par rapport à la couleur de base et/ou l'environnement auquel il est appliqué.



TRAVÉE : Unité de composition verticale d'une façade.

TRUMEAU : Pan de mur compris entre deux baies*.



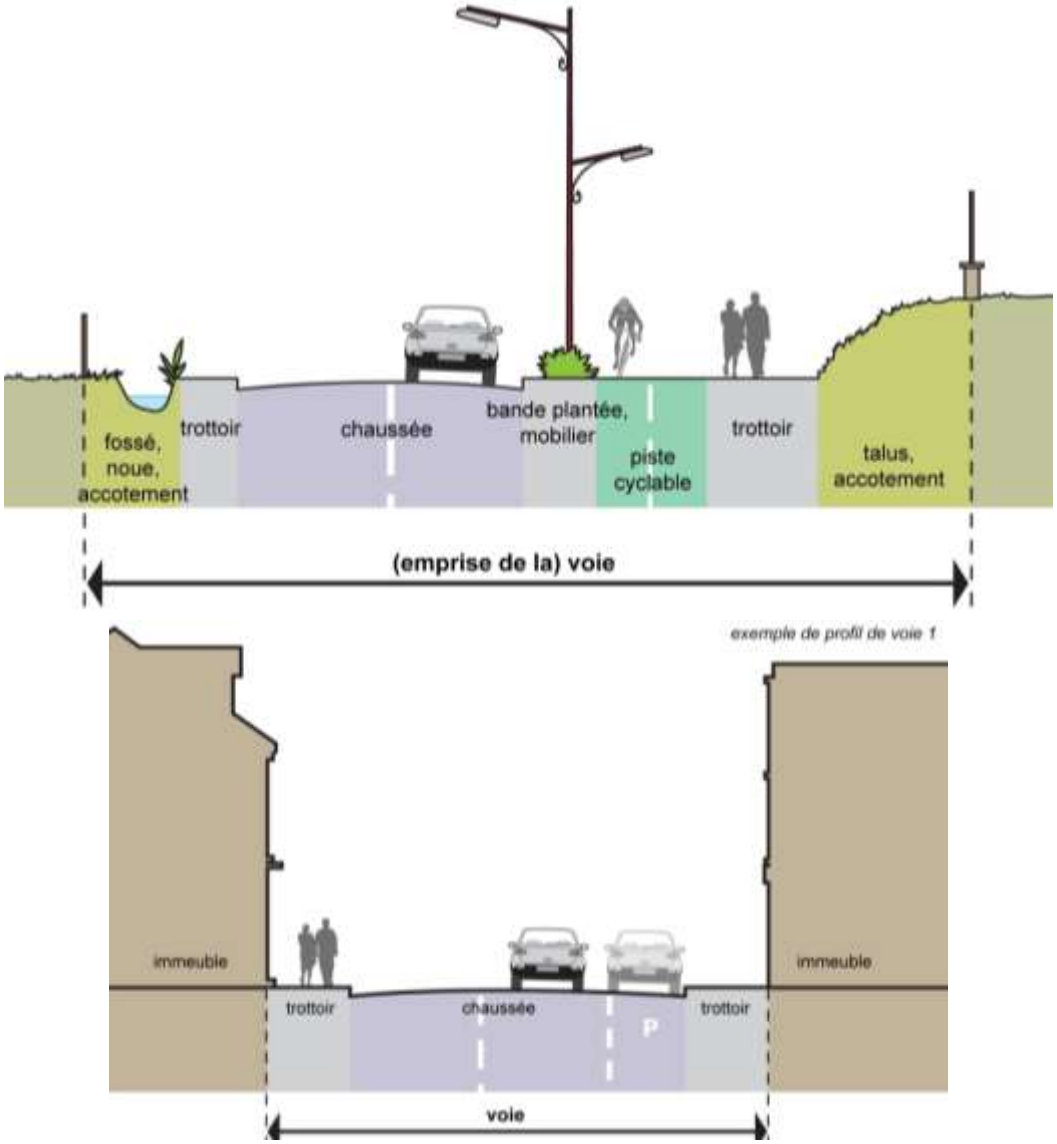
UNITE FONCIÈRE : Parcelle ou ensemble de parcelles jointives et appartenant à un même propriétaire.

VENTELLE : Ailette ou lamelle inclinée qui peut être fixe ou orientable. Exemples : un ensemble de ventelles peut composer un brise-soleil, une grille de ventilation.

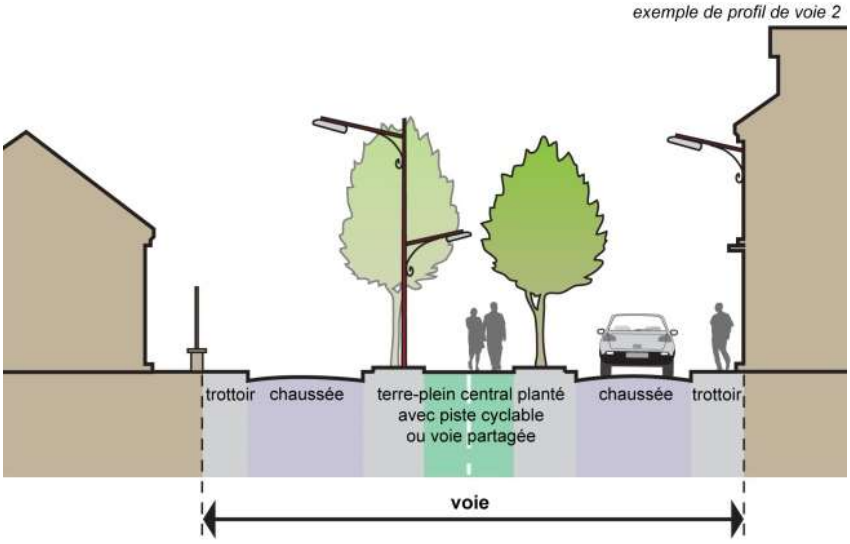
VÉRANDA : Construction* légère fermée reposant sur une ossature métallique ou bois, venant en extension du bâtiment principal auquel elle se rattache. Souvent très vitrée, elle permet un apport important en lumière naturelle, et joue un rôle de jardin d'hiver ou de serre.

VILLA : Habitat privilégié de la bourgeoisie du XIXe siècle. Elle est le modèle réduit et urbain du château de maîtres. Les parcs dépendants des châteaux deviennent dans le cas des villas de simples jardins. Une des caractéristiques de la villa est la recherche de l'optimisation du rapport entre l'effet obtenu et le coût. Les éléments constructifs tels que les chaînages, l'appareil de la maçonnerie et la charpente des toitures sont toujours mis en œuvre à la fois dans leur finalité technique et dans un but ornemental.

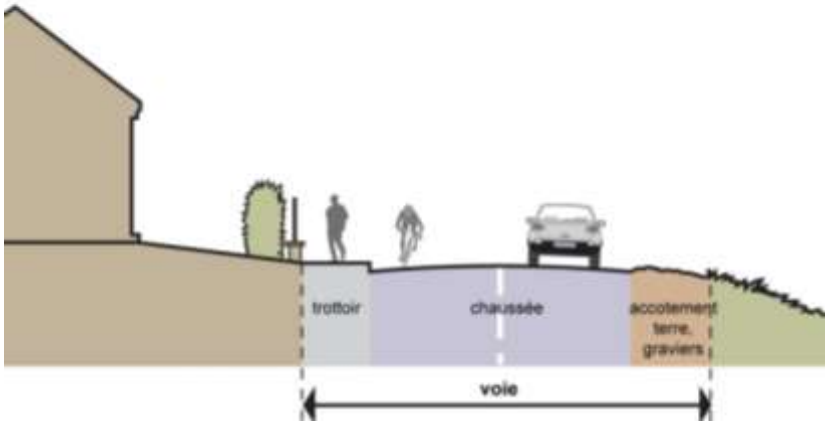
VOIE *(définition issue du lexique national d'urbanisme)* : Espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
Elles recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …).



exemple de profil de voie 2



exemple de profil de voie 3



VOIES PRIVÉES OUVERTES À LA CIRCULATION PUBLIQUE : Sont considérées comme voies privées ouvertes à la circulation publique, les voies qui remplissent les 3 critères suivants :

- ne comportent pas de dispositifs de fermetures de la voie tels qu'un portail, une chaîne ou une borne amovible,
- ne comportent pas de signalétique spécifiant que c'est une voie privée,
- les propriétaires acceptent expressément ou tacitement, la libre circulation sur la voie concernée de toute personne autre que les propriétaires eux-mêmes.

Sur les modalités d'application de la notion de voie privée : voir les Dispositions Générales.

VOLET : Panneau mobile servant à fermer une baie* (volets battants, volet roulant, persiennes, volet coulissant).

ZINGUERIE : Ensemble des éléments d'évacuation des eaux, de protection et d'ornementation, principalement disposés en toiture.