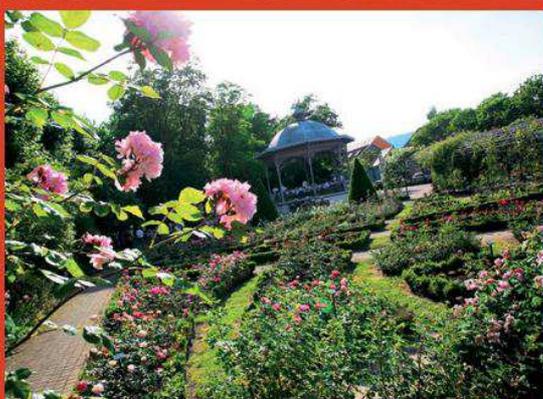
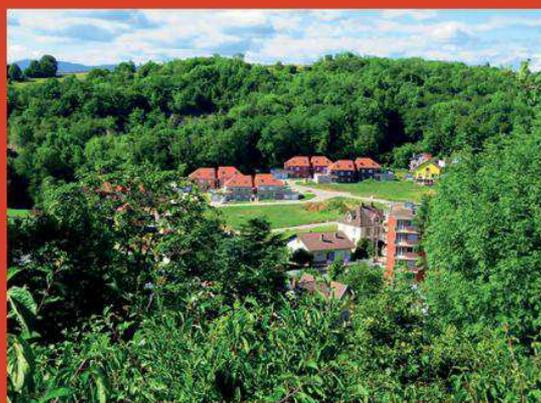


# VILLE DE BELFORT

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### TITRE IV.1.b. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES ET PAYSAGÈRES



PLU ARRÊTÉ  
PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 25 SEPTEMBRE 2019



# 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.



<b>DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....</b>	<b>4</b>
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
<b>SECTION 1 : FAÇADES* ET VOLUMES .....</b>	<b>6</b>
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
<b>SECTION 2 : TOITURES*.....</b>	<b>16</b>
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* .....	18
PAP 2.5. ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR EN TOITURE* .....	19
PAP 2.6. LES ÉLÉMENTS SUR TOITURE* .....	20
<b>SECTION 3 : AMÉNAGEMENT DES ESPACES LIBRES .....</b>	<b>24</b>
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 m <sup>2</sup> d'emprise au sol*) .....	28
PAP 3.6. PANNEAUX SOLAIRES POSÉS AU SOL.....	29
<b>SECTION 4 : PROTECTION DU PATRIMOINE REMARQUABLE PROTÉGÉ AU TITRE DES ARTICLES L.151-19 ET L.151-23 DU CODE DE L'URBANISME .....</b>	<b>30</b>
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:

---

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

**PAP – PLU BELFORT – Dispositions générales**

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

**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, 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.

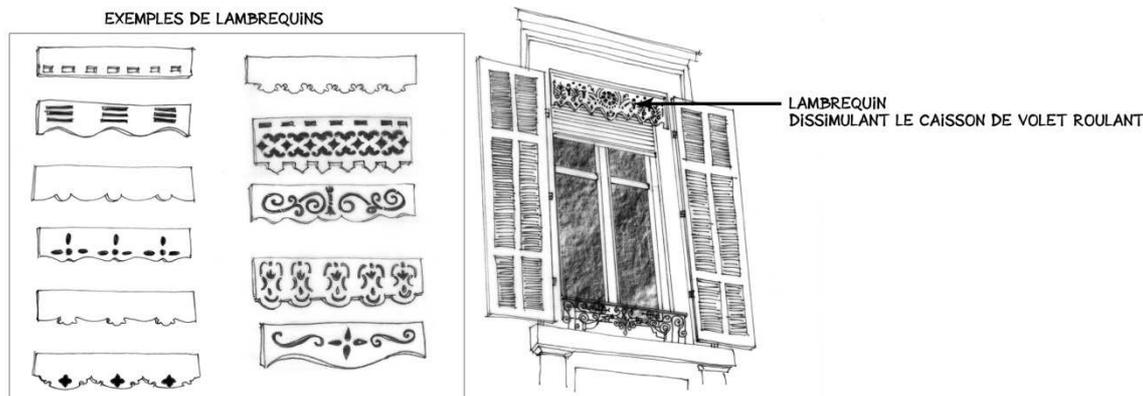
Les **marquises\***, **auvents\***, **sas d'entrée et vérandas\*** doivent être de proportions harmonieuses et compatibles (cf article DG.2 ci-dessus) avec le style de la construction\* principale.

### PAP 1.3. PERCEMENTS

Un **ordonnement 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.

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 :

---

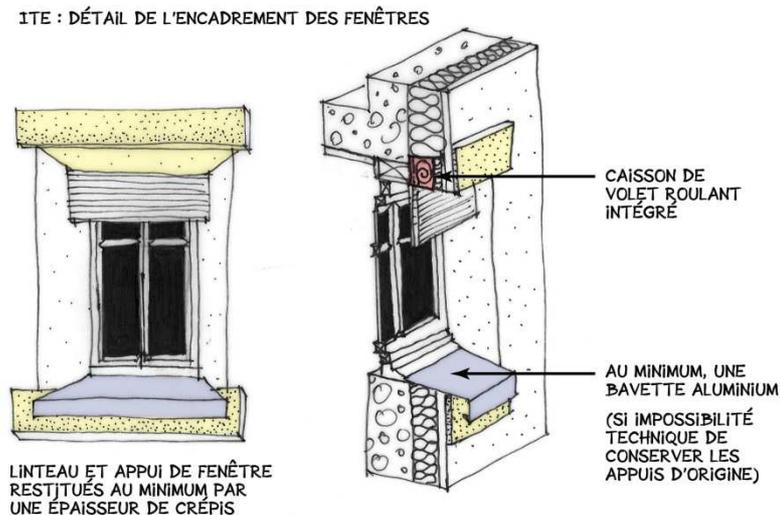
\* les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.

- 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 À 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 :

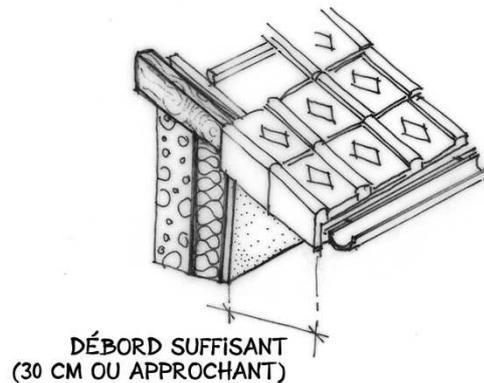
- l'ITE **sur un pignon\*** doit prendre en compte le traitement de l'épaisseur en retour sur la façade sur rue\* et doit reprendre l'ensemble des modénatures\* existantes ;
- les **appuis de fenêtre\*** doivent, sauf impossibilité technique, être restitués ;

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

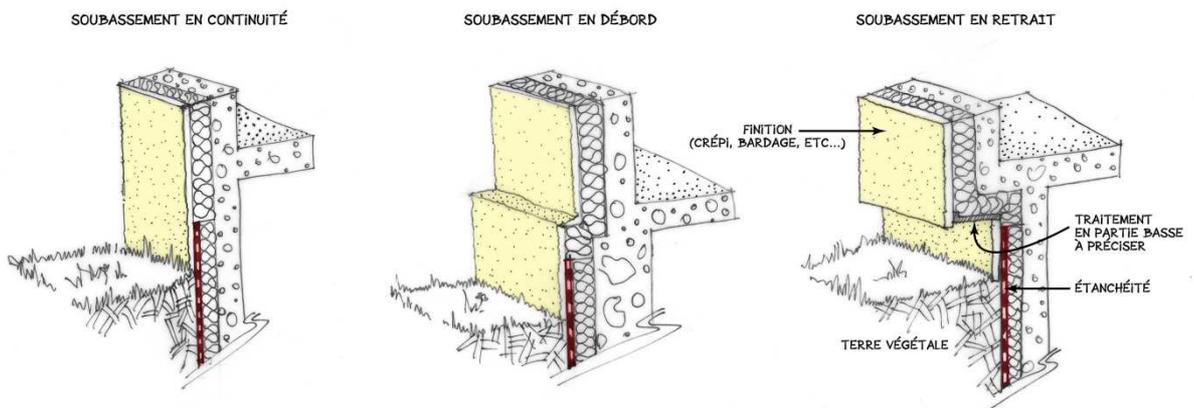
- l'ITE sur les **maisons mitoyennes** doit être prévue sur l'ensemble de la construction\*. En cas d'impossibilité, la jointure en limite de propriété ne doit pas porter atteinte à la cohérence d'ensemble de la construction\* ;
- dans le cas d'isolation **d'une extension\***, l'ITE ne doit pas porter 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 inexistant avant isolation, des dispositifs de qualité et cohérents avec la toiture\* existante doivent être prévus (bavette, larmier\*...).

ITE : DÉTAIL DU TRAITEMENT DU DÉBORD DU TOIT



- 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.

---

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

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'harmoniser entre elles a été réalisé et doit être respecté (voir annexe 1 des présentes PAP)

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.

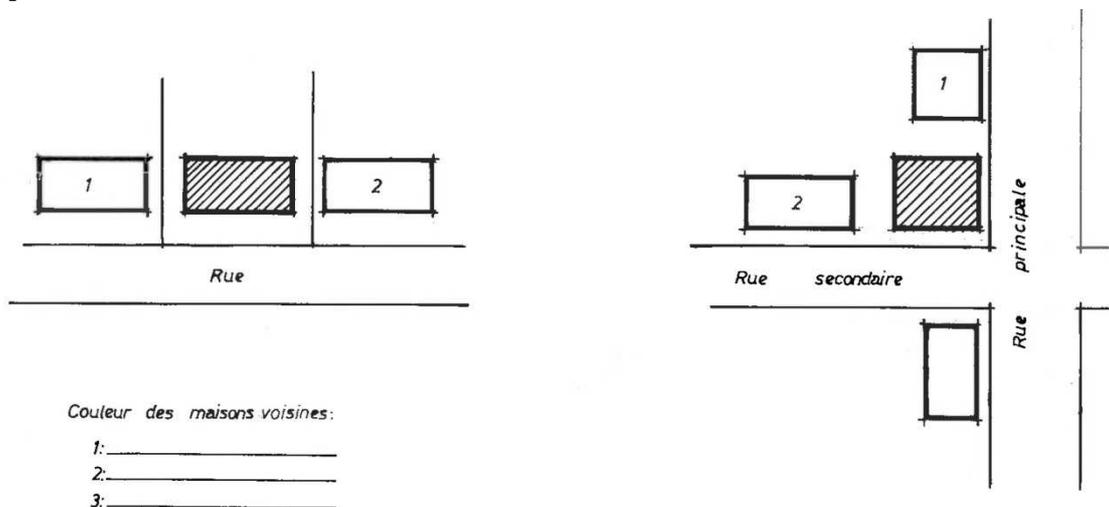
### 1.6.1. COULEURS À L'ÉCHELLE URBAINE

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.

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

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

**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 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.

---

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

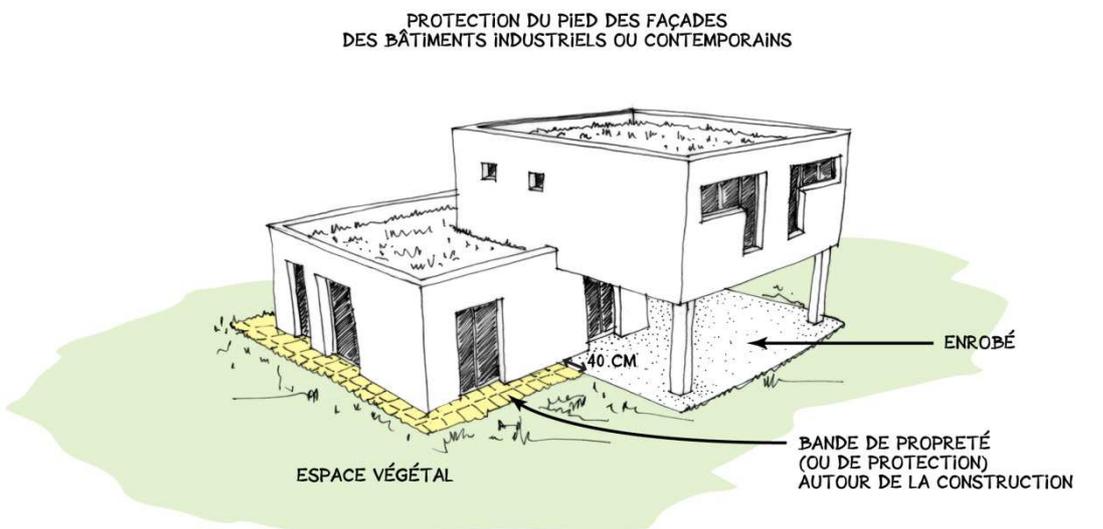
Dans le cas de rénovations partielles, les nouveaux éléments installés doivent permettre de retrouver un aspect identique.

**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 :

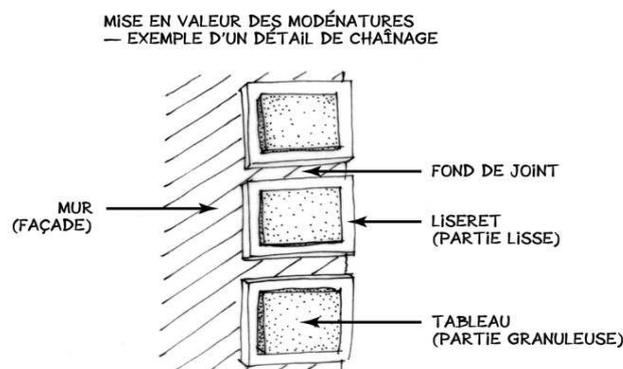
- être dans une autre gamme que la façade\* ;
- être proportionnés par rapport à la taille de la construction\* ou de l'ouvrage\* ;
- être d'une couleur plus foncée lorsque la façade\* est claire. Dans le cas des façades\* aux tons très soutenus\* (J1, J2, VE1, Ve2, B2, B3, Vi2, Vi4, R1, R4, R5 et R7),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



**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.



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

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

**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 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. RÉFECTIONS PARTIELLES

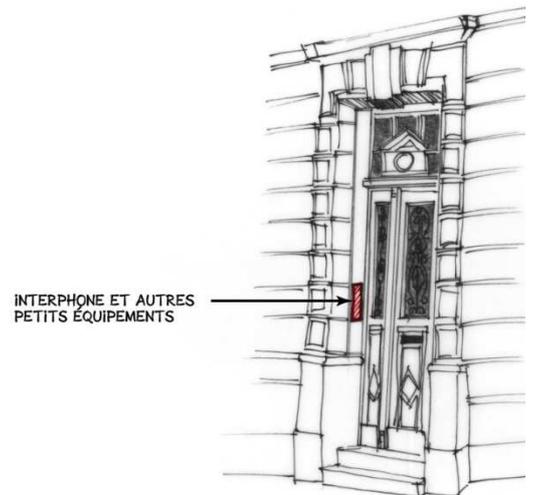
**Les différentes couleurs d'une façade\* doivent former un ensemble harmonieux.** Toute réfection partielle des façades\* ne doit pas perturber l'équilibre visuel de la construction\* ou de l'ouvrage\* (harmonie avec les façades\* non modifiées).

### **PAP 1.7. PETITS ÉQUIPEMENTS**

#### **1.7.1. DESSERTE ÉLECTRIQUE, TÉLÉPHONIQUE, 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 RÉCEPTION 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.

---

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

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\*.

### 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.

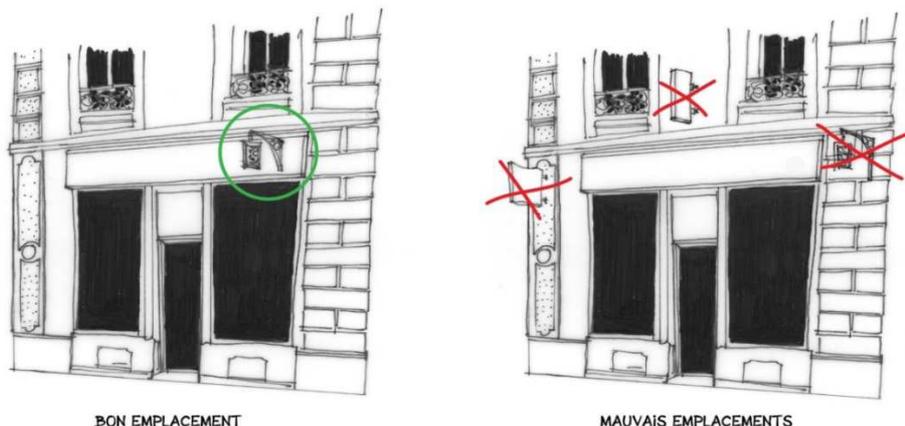
## **PAP 1.8. DEVANTURES COMMERCIALES**

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...

POSITIONNEMENT DU SUPPORT DE L'ENSEIGNE DRAPEAU



**Illustration**

**Croquis opposable**

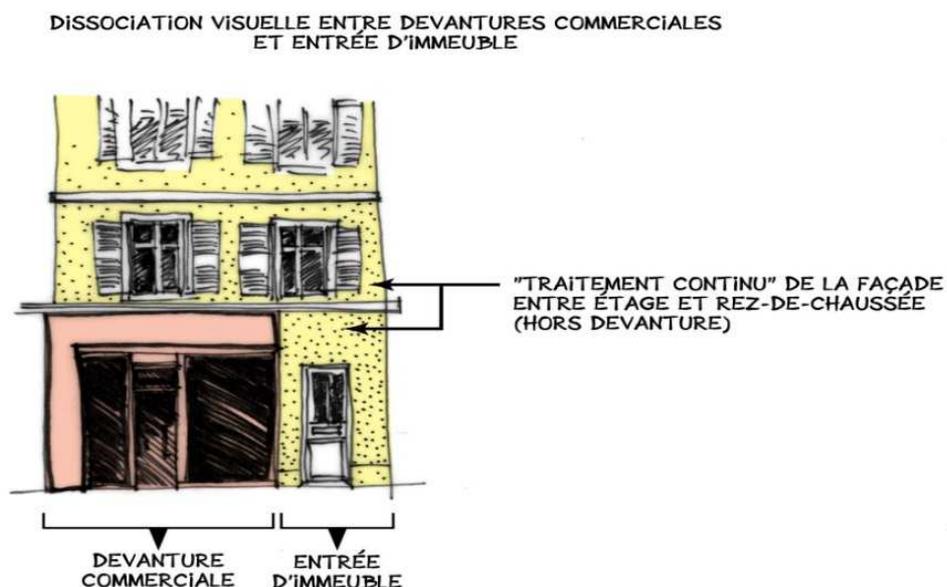
\* les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.

**PAP – PLU BELFORT – Section 1 : Façades et volumes**

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<sup>e</sup> siècle...).

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 20m<sup>2</sup> 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 faitage\*, 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°).

---

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

**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 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\*.

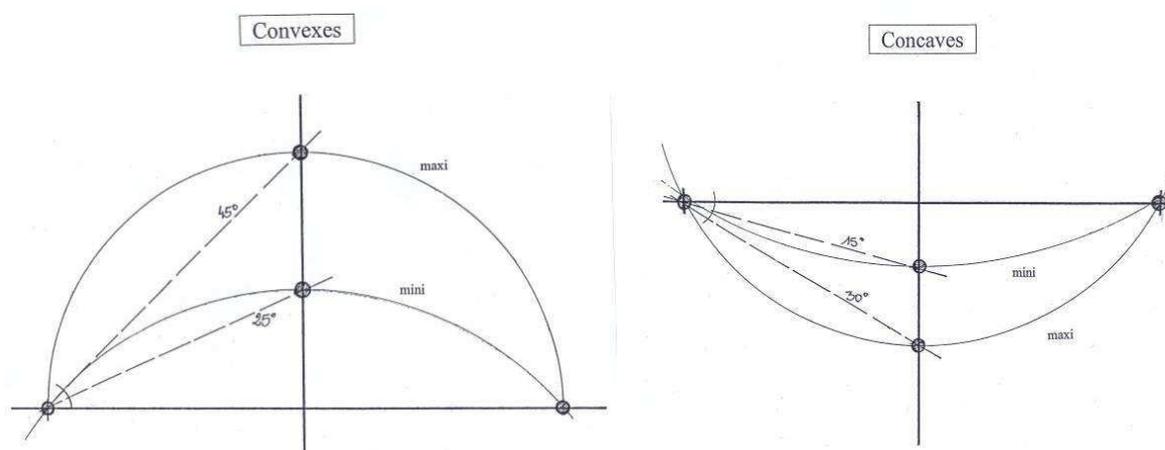
Les **toitures\* à la Mansart\*** sont autorisées. Dans ce cas, des pentes inférieures à 30° pour les terrassons\* et comprises entre 45° et 75° pour les brisis\*, sont autorisées.

Dans le cas de volumes nécessitant des charpentes de grande portée (équipements de type gymnase, locaux à usage artisanal, locaux industriels 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 hôpital.

Exceptionnellement, 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, exceptionnellement, 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 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 UA<sub>v</sub>** (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.

### **PAP 2.4. TOITURES TERRASSES\***

---

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

**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) ;
- 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 (perçements alignés et/ou axés entre eux sur la **toiture\*** et alignés et/ou axés par rapport aux ouvertures des étages inférieurs).

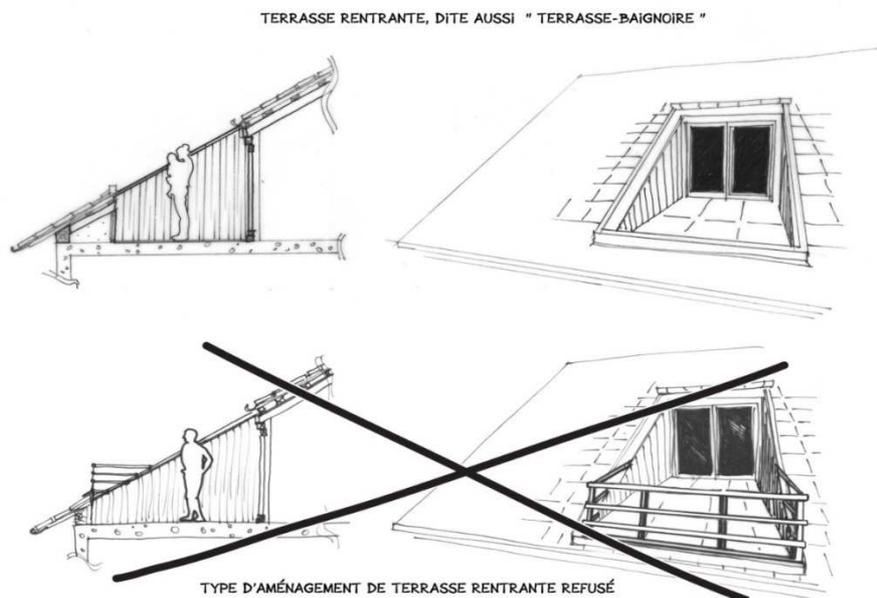
Les **lucarnes\*** **retroussées** (chiens assis\*), à **gâble**, en **guitare**, à **jouées\*** galbées ou **trapèzes** et les **lucarnes-pignons\*** sont interdites.



**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 UAv, 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

---

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

esthétique 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.

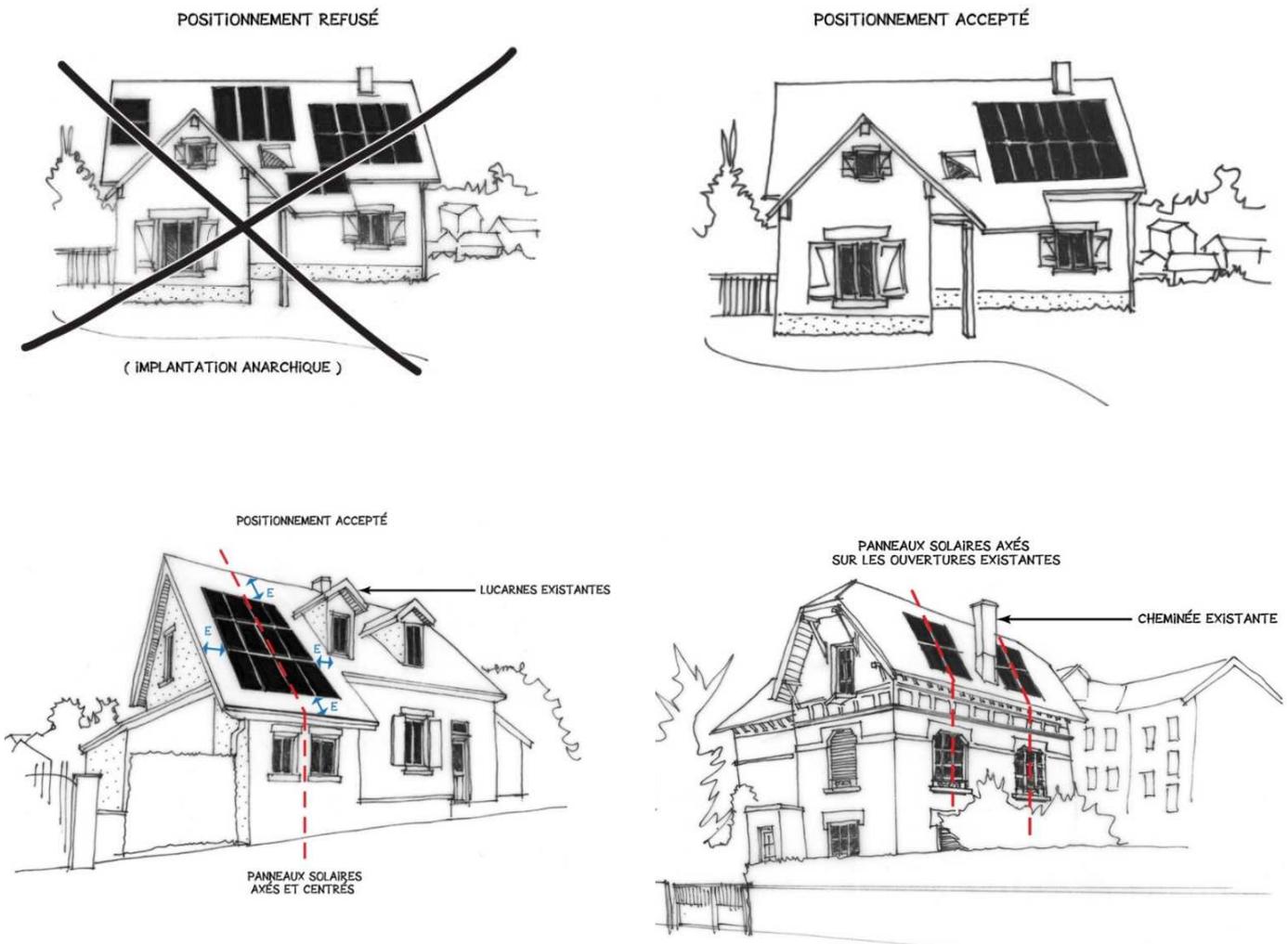
Les **antennes** (paraboliques ou non) sont réglementées à l'article 1.7 de la section 1.

#### **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 encadrée à la couverture existante, sauf impossibilité technique.

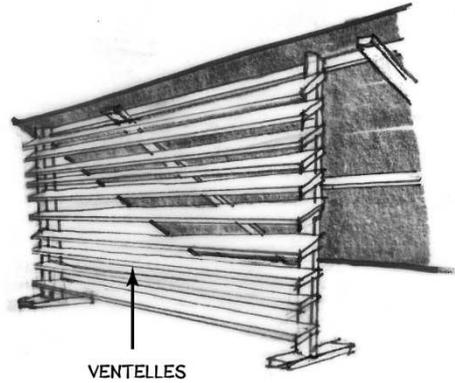
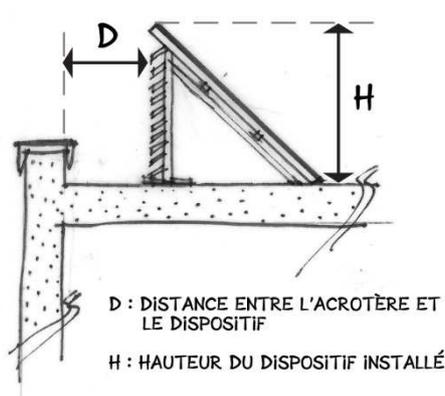
Les panneaux ne peuvent pas être accolés ni au faitage\*, ni à l'égout du toit, ni positionnés sur les débords de toit. Les panneaux solaires doivent être limités à un seul modèle (aspect et taille) et une seule orientation dans leur implantation par édifice (cf. croquis).



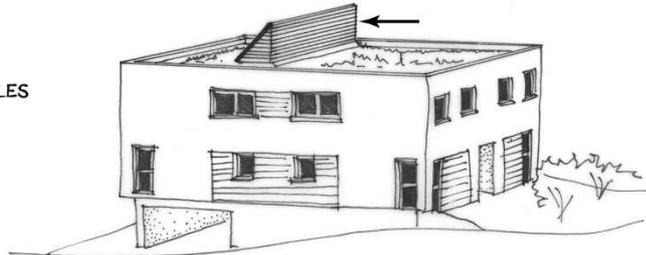
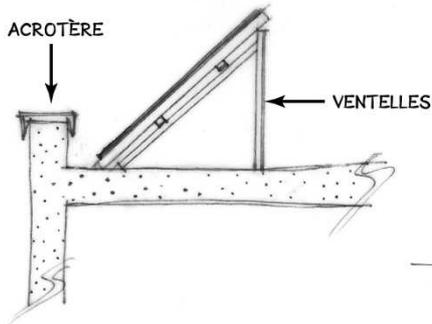
\* les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.

**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\*.

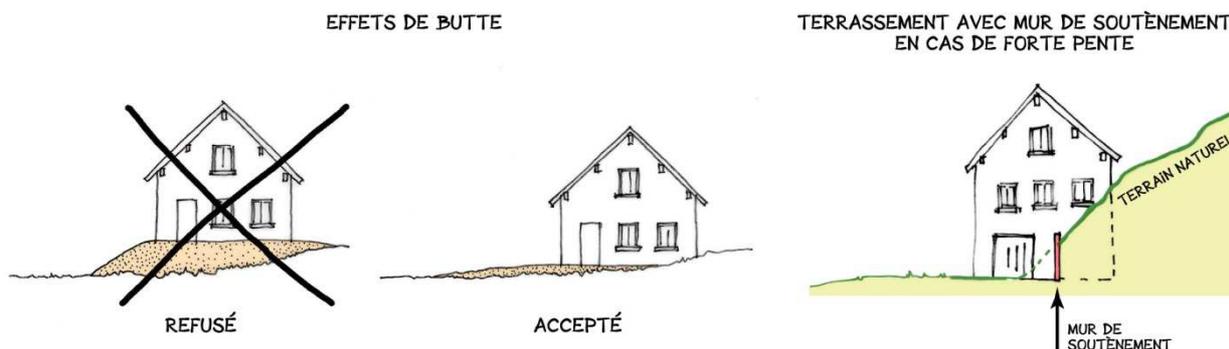
Ces petits équipements ne doivent en aucun cas dénaturer les supports sur lesquels ils s'implantent.

### **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\* 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.

### **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, ...)
- 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.

---

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

### 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 :

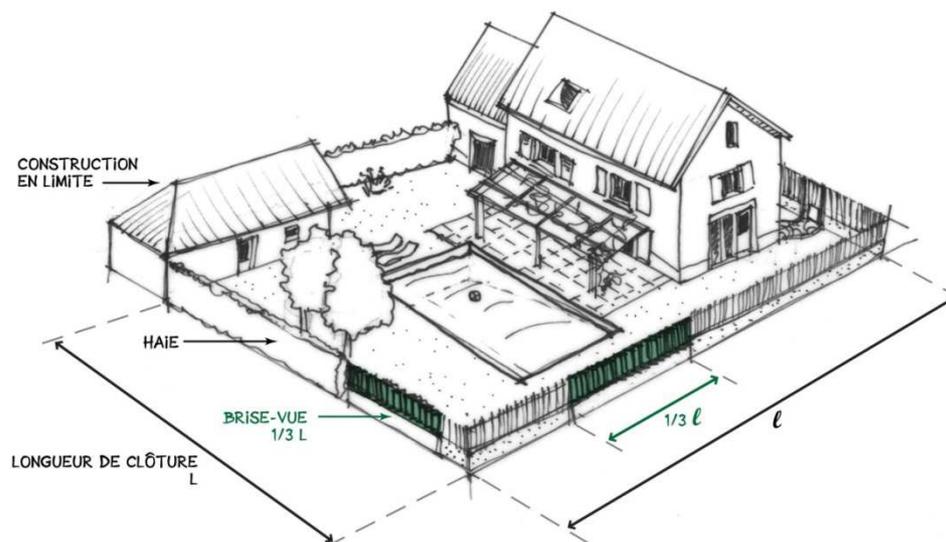
- être masquée par la végétation ou traitée de façon décorative ;
- ne présenter d'aucun lieu accessible au public un aspect monotone (en particulier pour les clôtures\* de grande longueur affectant plus de 50 m de linéaire de rue).

#### 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.

CLÔTURES EN LIMITES SÉPARATIVES



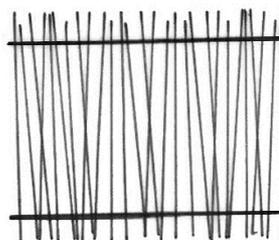
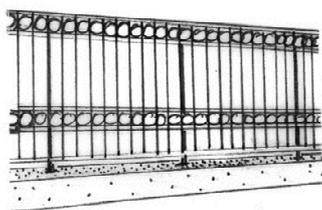
\* les mots suivis d'un astérisque sont définis au lexique du présent règlement.

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

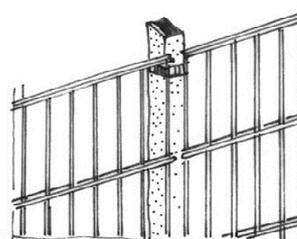
Les clôtures en limite de domaine public\* ou de voie\* privée doivent également comporter des éléments de finition esthétiques urbaine\* (et notamment pas de picots en partie haute ou renforts).

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.



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.



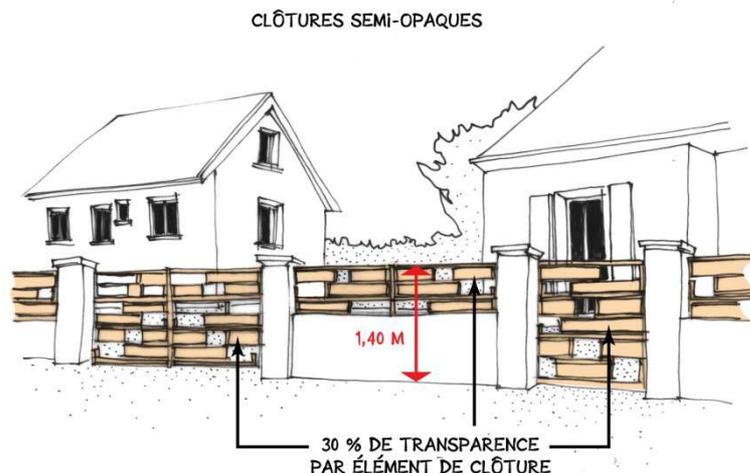
### **3.4.4. CAS PARTICULIER DES CLÔTURES\* SEMI-OPAQUES**

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

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

---

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



### **PAP 3.5. ANNEXES\* ISOLÉES DE FAIBLE IMPORTANCE (MOINS DE 20 M<sup>2</sup> D'EMPRISE AU SOL\*)**

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

#### **3.5.1. FAÇADES\***

Les façades\* des annexes\* isolées de faible importance 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.

##### **3.5.2.1. Toiture\* à pente des annexes\* isolées de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***

Les toitures\* des annexes\* isolées de faible importance 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 (chêneau encastré).

Les annexes\* isolées 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.

##### **3.5.2.1. Toiture terrasses\* des annexes\* isolées de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol\***

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

---

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

### **PAP – PLU BELFORT - Section 3 : Aménagements des espaces libres**

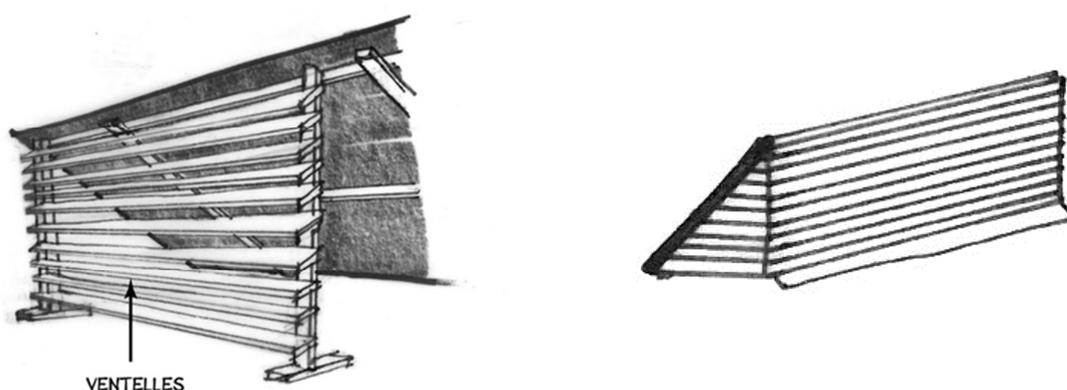
Cependant, les toitures terrasses\* végétalisées peuvent être autorisées en toute zone (sauf UAv) sous réserve d'intégration architecturale en fonction du caractère spécifique de l'environnement.

#### **3.5.3. CAS PARTICULIERS DES ABRIS ISOLÉS DE MOINS DE 5 M<sup>2</sup>**

Ces annexes\* isolées ne sont pas réglementées. 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
	<b>Pentagone de Vauban</b>	<b>Quartier Carnot</b>	<b>Cité-jardin de la Miotte</b>	<b>Cité-jardin de la Pépinière</b>
Conservation de la <b>silhouette bâtie</b> initiale				
Respect du <b>gabarit*</b>			√	√
Respect de <b>l'implantation</b> ou de <b>l'alignement*</b>	√	√	√	√
Principe des <b>espaces non-bâtis</b> , jardins ou parvis			√	√
Unicité des <b>clôtures*</b>				
Cohérence des <b>clôtures*</b>			√	√
Unicité des <b>châssis menuisés</b>				
Cohérence d'ensemble des <b>percements</b>	√	√	√	√
Conservation ou restitution des <b>volets* battants</b>	√	√	√	√
Imposition de <b>lambrequins*</b> aux fenêtres	√	√	√	√
Conservation d'une <b>unité chromatique</b>				
<b>Principe chromatique</b>				
Interdiction des <b>extensions*</b> sur la façade* principale				
Interdiction de toute <b>modification</b> en façade* principale				
Préservation de l'aspect de la <b>toiture* d'origine</b>			√	
Interdiction de <b>l'ITE en façade*</b>		√		
Interdiction de <b>l'ITE en toiture*</b>			√	

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

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

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

\* 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-bâties 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**

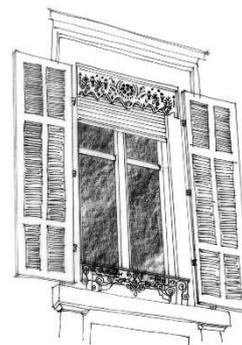
Les percements en façade\* et en toiture\* (toutes baies\* confondues : portes et fenêtres) doivent présenter un aspect général équilibré et harmonieux dans leurs dimensions et leurs dispositions, tant entre elles sur la façade\* qu'en rapport avec les autres constructions\* ou ouvrages\* qui composent 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\*. 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 <b>silhouette bâtie</b> initiale					√	
Maintien de la <b>lisibilité des façades*</b> d'origine		√	√	√	√	√
Interdiction d' <b>extensions* en façades*</b>		√	√	√	√	√
Interdiction d' <b>extensions* en toiture*</b> (surélévation)					√	√
Conservation de la <b>composition des façades*</b> initiales	√	√	√	√	√	√
Conservation du <b>type de toiture*</b> initial					√	
Conservation des <b>façades* en brique</b>	√	√	√	√	√	√
Conservation du <b>dessin des châssis</b> menuisés d'origine						
Maintien d'une <b>identité industrielle</b> des menuiseries	√	√	√	√	√	√
<b>Interdiction des caissons extérieurs</b>	√	√	√	√	√	√
Conservation des <b>modénatures*</b> et appareillage*	√	√	√	√	√	√
Préservation et valorisation d' <b>autres éléments particuliers décoratifs</b>		√	√	√	√	√
Interdiction de l' <b>ITE en façade*</b>	√	√	√	√	√	√
Interdiction de l' <b>ITE en toiture*</b>						

\* 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						

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

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

\* 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 <b>silhouette bâtie</b> initiale	✓	✓		✓	✓
Maintien de la <b>lisibilité des façades*</b> d'origine	✓		✓	✓	✓
Interdiction d' <b>extensions* en façades*</b>	✓	✓	✓	✓	✓
Interdiction d' <b>extensions* en toiture*</b> (surélévation)	✓	✓	✓	✓	✓
Conservation de la <b>composition des façades*</b> initiales	✓	✓	✓	✓	✓
Conservation du <b>type de toiture*</b> initial	✓	✓	✓	✓	✓
Conservation des <b>façades* en brique</b>		✓	✓		✓
Conservation du <b>dessin des châssis</b> menuisés d'origine			✓		
Maintien d'une <b>identité industrielle</b> des menuiseries	✓	✓			✓
<b>Interdiction des caissons extérieurs</b>	✓	✓	✓	✓	✓
Conservation des <b>modénatures*</b> et appareillage*		✓	✓	✓	✓
Préservation et valorisation d' <b>autres éléments particuliers décoratifs</b>				✓	✓
Interdiction de l' <b>ITE en façade*</b>	✓	✓	✓	✓	✓
Interdiction de l' <b>ITE en toiture*</b>	✓			✓	✓

\* 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.

---

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

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. 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 antichoc 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°).*

---

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

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.

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

---

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

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 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.