



Ville de Montbéliard



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère de la Culture
et de la communication
Direction Régionale des
Affaires Culturelles
Service Départemental
de l'Architecture et du
Patrimoine du Doubs



Chargés d'étude

Philippe Lelièvre
architecte

SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

Transformation de la zone de protection du patrimoine
architectural et urbain
en plan de valorisation de l'architecture
et du patrimoine de Montbéliard

RAPPORT DE PRESENTATION

et son annexe

- diagnostic patrimonial et environnemental -

ARRÊTÉ LE

APPROUVÉ LE.....

Sommaire

.....

► INTRODUCTION - Rappels

.....

► CHAPITRE 1 - Ancienne ZPPAU, nouveau SPR

► CHAPITRE 2 - Présentation

► CHAPITRE 3 - Objectifs et enjeux ciblés

► CHAPITRE 4 - Compatibilité avec le PADD

► CHAPITRE 5 - Cartographie

.....

► ANNEXE - Diagnostic patrimonial et environnemental

.....

INTRODUCTION – RAPPELS

- ▶ Aux origines de la zppau
- ▶ Définition, objet et portée d'un SPR

Aux origines de la zppau

Rapport de présentation



urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme



architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture



paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage -

Historique

La ZPPAU de Montbéliard, créée le 25 janvier 1989 par arrêté préfectoral, s'inscrit dans un contexte particulier et répond à deux objectifs : d'une part, la volonté politique affichée de reconquête d'un patrimoine historique délaissé, perçu comme l'opportunité d'influer sur l'image d'une ville durablement marquée par l'activité industrielle automobile, mais en déclin dans un contexte global de tertiarisation de l'économie ; d'autre part, la réappropriation par les habitants des éléments du patrimoine au niveau économique, social et culturel par le biais d'un code de conduite élaboré en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Il faut toutefois revenir sur les réflexions et les actions qui précèdent et expliquent en partie la décision de la Ville de créer la ZPPAU et la prise de conscience des enjeux liés.

En 1984, André Lang, maire de la ville, commande à Claude Calmettes un diagnostic urbain pour évaluer les atouts du centre-ville dans un objectif de redynamisation et de repeuplement. Ce dernier étudie de manière fine le tissu urbain et les spécificités architecturales au regard de l'histoire de la ville, et met en évidence les différentes phases de l'évolution urbaine.

D'autre part, la Ville engage une démarche de classement auprès de la Commission Nationale des Monuments Historiques et d'inscription à l'Inventaire Supplémentaire. Bernard Ducouret est chargé de cet inventaire. En parallèle de l'étude historique, Claude Calmettes participe aux Opérations d'Amélioration de l'Habitat Ancien (OPAH).

C'est sur ces bases que le projet de création de la ZPPAU s'élaborera.

Aux origines de la zppau

Rapport de présentation

Chronologie

1- élaboration de la ZPPAU (1985-1989)

03 juin 1985 : décision de la Ville de Montbéliard de créer une ZPPAU

20 décembre 1985 : convention entre la Ville et Claude Calmettes, pour diriger les études urbaines aux côtés de Marc Wattel, ABF du Doubs. Il s'agit d'identifier et de distinguer les éléments de patrimoine, de proposer un classement selon leur intérêt historique/architectural et de délimiter des périmètres de protection assortis d'un règlement.

Juin 1986 : Claude Calmettes fait une première proposition de périmètres : 3 zones :

Z1 : zone à caractère historique avec protection de l'environnement (centre-ville et Neuve-Ville-Faubourg) ;

Z2 : zone à caractère architectural bien défini (cité-jardin Citadelle) ;

Z3 : zone à caractère architectural spécifique à l'entité Peugeot (rue des Fleurs).

04 juin 1987 : le conseil municipal approuve le projet.

15 octobre au 17 novembre 1987 : enquête publique menée par Daniel Ruez, qui approuve le projet mais critique les difficultés d'interprétations entre les prescriptions du POS et de la ZPPAU.

10 novembre 1988 : le Collège Régional du Patrimoine et des Sites (CRPS) donne un avis favorable, mais supprime la Z3 du dispositif. La Ville accepte le 10/12/1988.

25 janvier 1989 : la ZPPAU est créée par arrêté préfectoral.

Notons d'ores et déjà que la ZPPAU de Montbéliard ne comporte pas de diagnostic paysager ; il s'agit donc d'une ZPPAU et non d'une ZPPAUP.

2- Richesse historique montbéliardaise

D'emblée, le périmètre proposé par Claude Calmettes se distingue en deux zones. La première recouvre la partie historique de la ville, c'est-à-dire

le centre-ville ancien (du XII^e au XIX^e siècle) et l'actuel faubourg de Besançon aménagé par Heinrich Schickhardt, l'architecte des ducs de Wurtemberg, sous le nom de « Neuve-ville » au

début du XVII^e siècle, ainsi que les rives de l'Allan au sud du centre-ville et les coteaux au nord, en intégrant le parc des Miches, situé sur la colline de la Citadelle.

Ces deux ensembles historiques forment la zone 1 de la ZPPAU. Ils concentrent dans leur tissu presque toutes les phases de développement de la ville ainsi que les monuments historiques emblématiques.

Notons que la mise en œuvre de la zone de protection s'est accompagnée de l'augmentation du nombre de bâtiments totalement ou partiellement classés ou inscrits. L'article L.621-1 du Code du patrimoine justifie le classement pour « les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public », tandis que l'article L.621-25 précise que l'inscription concerne « les immeubles qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation ».

Actuellement, sept monuments historiques et immeubles bénéficient du classement, dont trois de manière totale : l'église Saint-Maimboeuf, les Halles et le temple Saint-Martin d'une part, le Château des ducs du Wurtemberg, la Pierre à poissons du square Farel (où le prédicateur éponyme aurait diffusé le luthéranisme), la maison Forstner et l'Hôtel Beurnier-Rossel d'autre part.

Les vingt-huit bâtiments inscrits sont tout aussi divers : on peut citer l'Hôtel de Ville, le temple Saint-Georges, la synagogue, l'immeuble de Jean Walter ou encore l'ancienne Ferme de la Souaberie.

La seconde zone de la ZPPAU, zone 2, concerne la cité-jardin de la Citadelle, édifiée entre 1930 et 1934 au nord-ouest de Montbéliard. Elle se caractérise par une organisation spatiale en partie hélicoïdale, avec une majorité de maisons jumelées, ainsi que des pavillons individuels, des maisons en bande et quelques immeubles collectifs regroupés autour d'une place.

Un outil au service du patrimoine

Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (SPR) est l'occasion de mettre en place un **outil réglementaire efficace face aux nouveaux enjeux patrimoniaux et environnementaux**. Elle se conforme ainsi **l'engagement national pour l'environnement** (loi ENE dite « Grenelle II »). C'est dans ce cadre réglementaire et celui d'une réflexion élargie à son patrimoine en général que la **commune de Montbéliard réaffirme l'importance, l'enjeu et la nécessité non seulement de le protéger mais également de le mettre en valeur**.

Définition, objet et portée d'un SPR

Rapport de présentation

Définition, objet et portée d'un SPR

Le SPR est une création de la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENE dite « Grenelle II »)⁽¹⁾ complétée par les articles D.642-1 à R.642-29 du décret du 19 décembre 2011. Ce dispositif des SPR se substitue à celui des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Il met en œuvre le principe, émis par la France au plan international, de la culture en tant que composante transversale du développement durable qui porte application de la directive européenne N° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes de l'environnement.

La mise à l'étude et la création d'une SPR sont élaborées à l'initiative et sous la responsabilité de la commune concernée, qui devient le maître d'ouvrage de l'étude. La décision finale de sa création en revient au préfet de région, après l'avis d'une instance juridique et scientifique : la CRPA et après enquête publique prévue à l'article L.642-3 du code du patrimoine.

⁽¹⁾ **Article L642-1 Modifié par**

LOI n°2010-788 du 12 juillet 2010 - article 28

(....) Elle a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est prise en compte du patrimoine à le caractère de servitude d'utilité publique.

Le SPR a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable.

Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU), afin de garantir la qualité des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

Le ou les périmètres dans lesquels les dispositions réglementaires s'appliquent, résultent d'un travail d'expertise et de concertation approfondi, dans le dessein de proposer un zonage pertinent et une réglementation adaptée.

L'analyse patrimoniale établit les valeurs fondamentales du SPR sur lesquelles s'appuyer pour :

- **Déterminer** les conditions de traitement qualitatif du bâti et des espaces urbains et paysagers, tenant compte des objectifs de développement durable.
- **Prescrire** avec précision des règles qui permettent le maintien et le renforcement des potentialités paysagères et environnementales, gages de la durabilité du développement durable.

- **Valoriser** la qualité esthétique des perspectives urbaines paysagères fondamentales de le SPR.

Afin de garantir l'homogénéité des textes, le SPR et le PLU doivent également assurer une cohérence réciproque.

Pour ce faire, l'analyse du patrimoine urbain et paysager doit être conduite en relation avec

l'approche d'urbanisme ou d'aménagement et les objectifs fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PADD. Elle doit cependant restée centrée sur la qualité de cadre de vie, s'agissant d'une servitude d'utilité publique dédiée à cette finalité.

Si le SPR a la forte volonté d'assurer la pérennité de la richesse patrimoniale et paysagère, elle se doit par ailleurs de rester relativement souple et cohérente dans ses dispositions réglementaires afin d'autoriser l'évolution des lieux dans un contexte actuel qui donne une place de plus en plus importante et nécessaire aux préoccupations environnementales et à la rationalisation énergétique.

Le but du SPR n'est donc pas de « sanctuariser » un périmètre mais de permettre l'installation d'énergies propres et renouvelables pour des bâtiments faisant l'objet d'une attention particulière de par leurs valeurs. Cependant, le SPR, défini et limité par son ou ses périmètres et dans toutes ses composantes, est bien un outil de gestion qualitative de l'héritage patrimonial.

Définition, objet et portée d'un SPR

Rapport de présentation

Documents contractuels

Le SPR se matérialise par un document contractuel qui s'impose à tous dans le cadre de toute demande d'autorisation d'urbanisme.

Un dossier de SPR comporte **trois éléments réglementaires** :

► **1- Un rapport de présentation** qui expose, à travers un diagnostic, les motifs qui conduisent à l'élaboration du SPR – particularités historiques, géographiques, architecturales, paysagères – et les **mesures prévues pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager**. Rappelons qu'il n'aborde que les deux seuls champs fédérateurs du SPR, à savoir :

- la **préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces** dans toutes les déclinaisons prévues par l'article L.642-1 du code du patrimoine,
- la **prise en compte des objectifs de développement durable**.

► **2- Un règlement** constitué de **prescriptions définies relatives à l'urbanisme, l'architecture et le paysage** ; lesquelles peuvent être accompagnées d'un guide rappelant la philosophie et l'esprit de la règle.

► **3- Un document graphique** s'appuyant sur une **cartographie réglementaire** qui délimite le ou les périmètres, constitués de zones homogènes ainsi que les protections du bâti et des espaces libres selon une légende spécifique.

Diagnostic -Annexe au présent rapport

Le diagnostic patrimonial révèle les éléments architecturaux, urbains, paysagers et environnementaux en ce qu'ils renferment de valeurs patrimoniales. Il répertorie au préalable l'ensemble des protections actuelles, qu'elles soient au titre des monuments historiques, au titre des sites et paysages ou au titre de l'environnement. Enfin, **il fixe les enjeux de protection et de mise en valeur sous le regard croisé du patrimoine et du développement durable**.

Cette base de données, certes non exhaustive mais très largement renseignée, permet de définir les objectifs de l'aire patrimoniale de Montbéliard.

Le diagnostic appréhende donc :

- Le patrimoine bâti,
- Les espaces publics aménagés ou à aménager (places, rues, etc.),
- Le paysage urbain, les vues proches et lointaines. Le diagnostic paysager intègre en outre :
 - La prise en compte des données environnementales existantes,
 - L'analyse géomorphologique du territoire,

L'approche architecturale comprend :

- Une analyse typologique qui permet de déterminer les caractéristiques les plus représentatives du patrimoine bâti local,
 - Une approche par immeuble permettant d'identifier les plus remarquables ou les plus représentatifs d'entre eux et de fonder ainsi l'intérêt patrimonial du territoire concerné.
- Le diagnostic architectural a vocation à déterminer la qualité et l'intérêt des bâtiments pour en définir et en justifier le statut réglementaire de protection. Cette analyse n'est pas nécessairement exhaustive, elle est opérée par synthèses, notamment typologiques.

Adaptations mineures

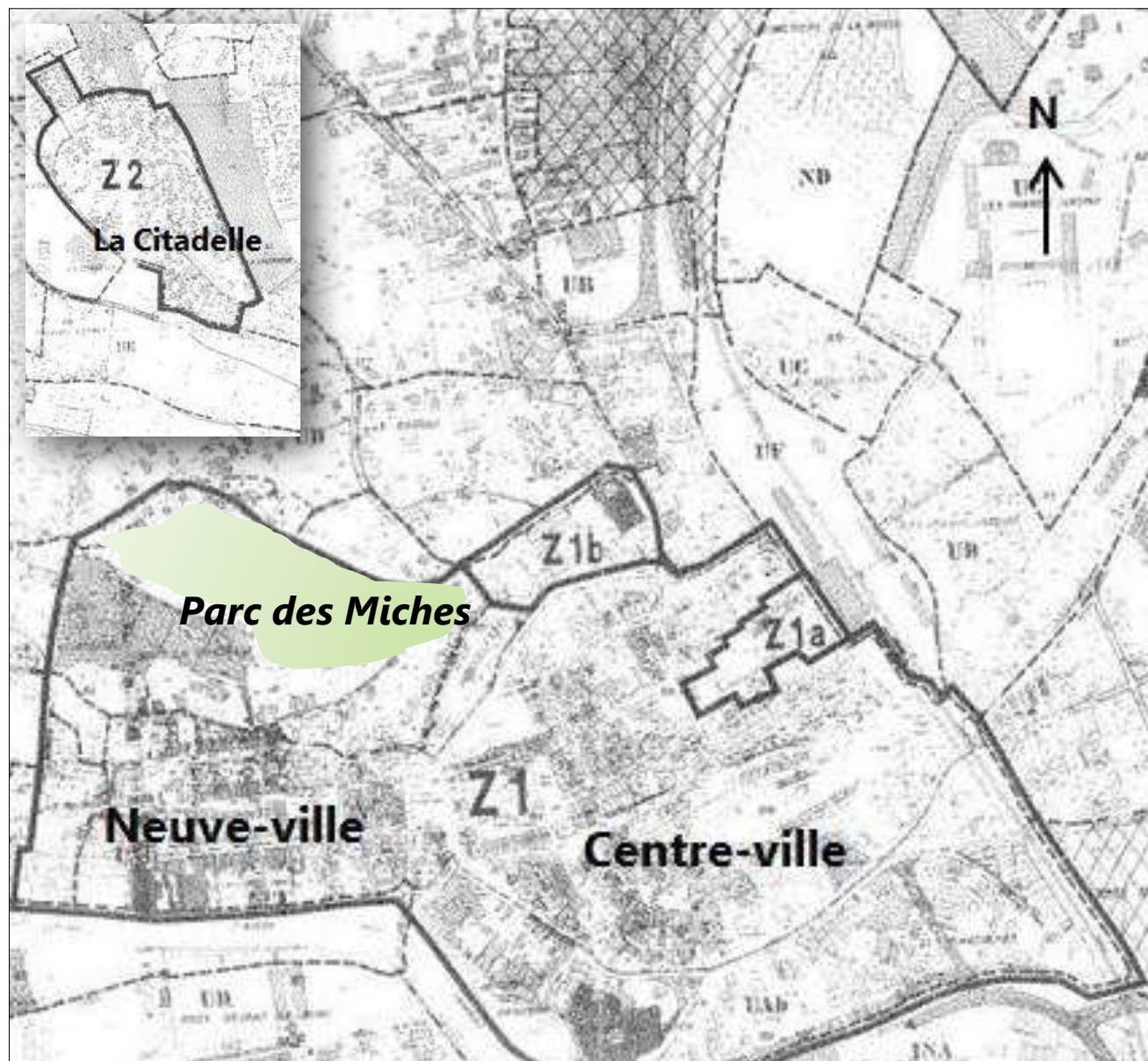
Des dispositions, autres que celles prévues dans le présent règlement, ne peuvent être autorisées qu'avec l'accord conjoint de l'Architecte des Bâtiments de France et du Maire dans le cas de modifications ou d'adaptations d'édifices à caractère public, afin de répondre à des contraintes fonctionnelles fortes et/ou de sécurité des personnes. Toutefois, ces adaptations doivent être de nature à ne pas dévaloriser la partie d'immeuble concernée ou l'image d'une séquence urbaine repérée par un point de vue défini dans le SPR.

CHAPITRE 1 – ANCIENNE ZPPAU, NOUVEAU SPR

- ▶ Objectifs de la transformation de la ZPPAU en SPR
- ▶ Réflexion sur le zonage de 1989

Objectifs de la transformation de la ZPPAU en SPR

Rapport de présentation

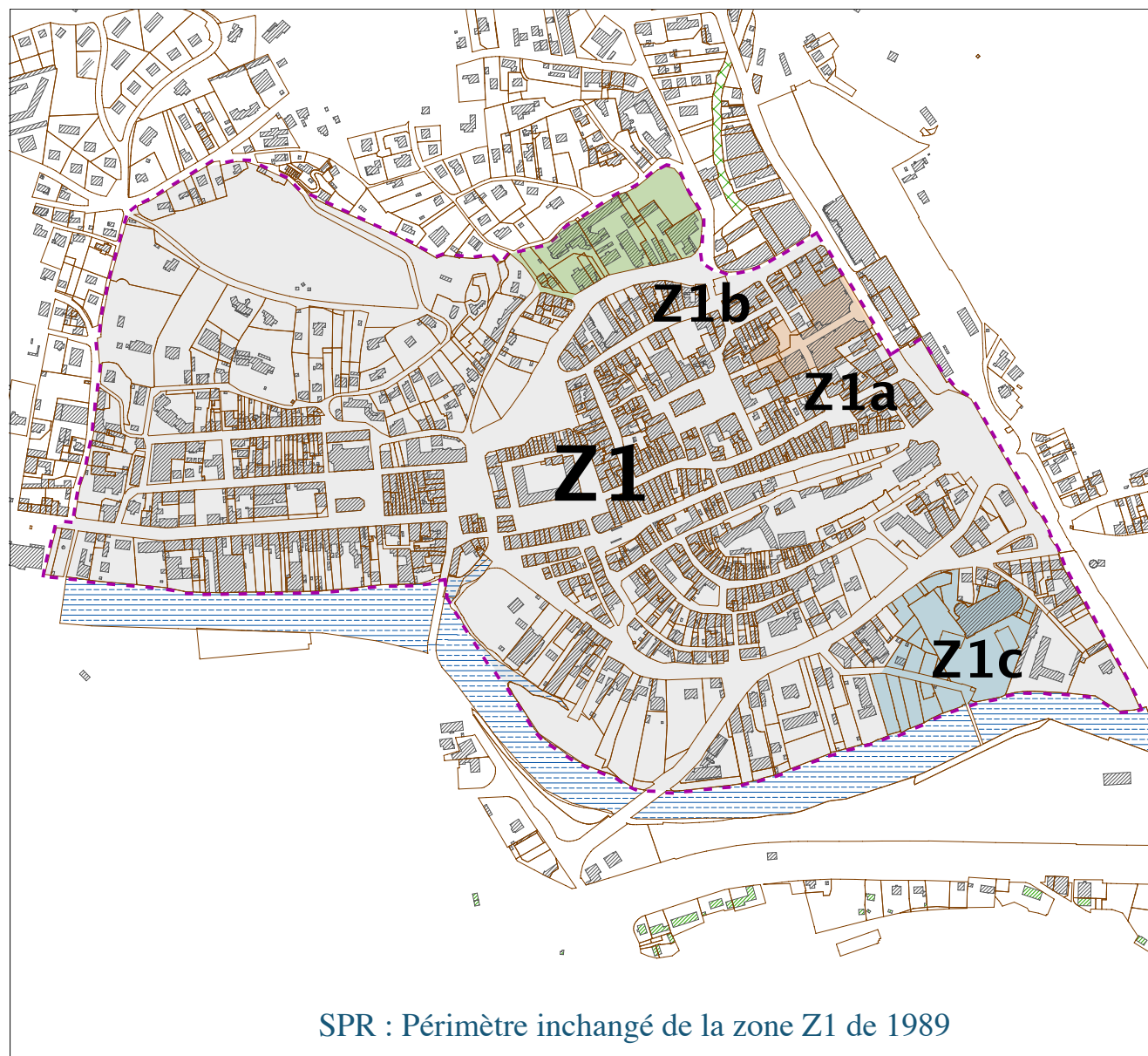


La ZPPAU de Montbéliard date de 1989. A cette époque, la notion de patrimoine et ses critères de protection en sont à leurs débuts. La démarche est hésitante puisqu'on doit substituer un périmètre patrimonial à un périmètre arbitraire ; celui des 500 m affectant les abords d'un monument historique.

Compte tenu des évolutions réglementaires, il convient aujourd'hui de s'engager dans un Plan de Valorisation du Patrimoine et de l'Architecture (PVAP) afin d'adapter le règlement du site à ces évolutions.

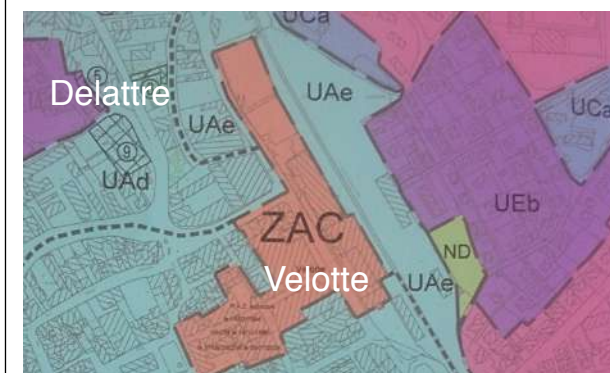
Pour ce faire, la commune a défini un cahier des charges pour mettre à niveau ses documents. Considérant que le périmètre historique convient parfaitement à l'usage qu'elle en attend, elle fonde la transformation de la ZPPAU sur les éléments réglementaires attendus à savoir : sa mise à niveau des documents au regard des préoccupations paysagères et environnementales. C'est pourquoi, le chargé d'étude a pour mission de réaliser :

- **un diagnostic enrichi**, permettant d'identifier le patrimoine de Montbéliard et d'introduire les valeurs paysagères et environnementales afin justifier de règles patrimoniales inexistantes ou plus approfondies que dans la ZPPAU,
- **un règlement mis à jour** et augmenté des préoccupations environnementales ; document opérationnel vivement souhaité par la commune et l'Architecte des Bâtiments de France,
- **une cartographie actualisée**, regroupant sur un même document – SPR03 – l'ensemble de tout le patrimoine des deux périmètres conservés.

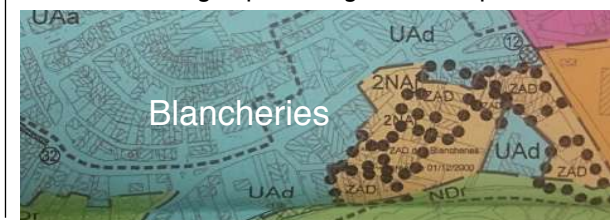


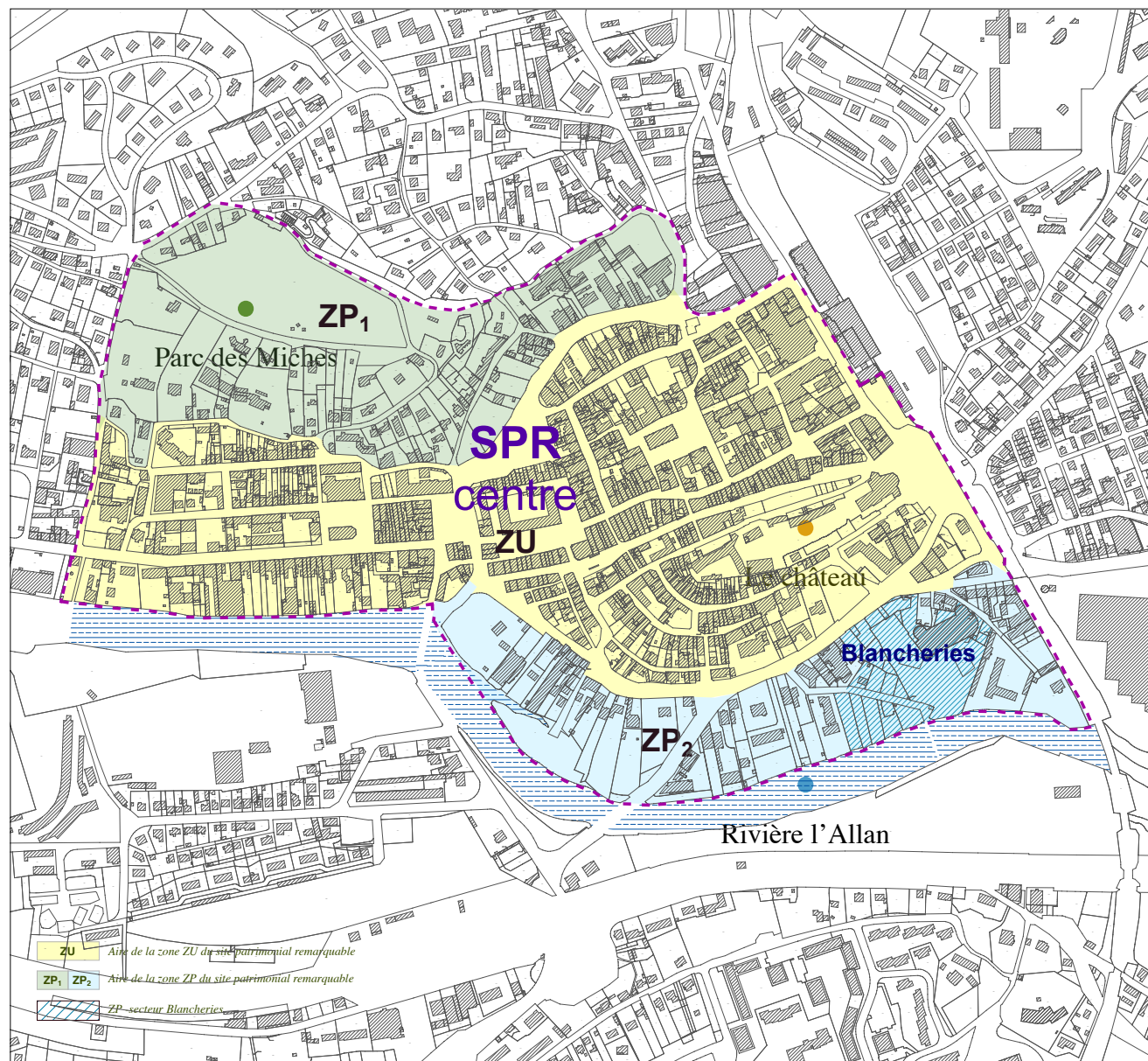
Zone Z1 de la ZPPAU

A l'intérieur de la zone historique Z1 de 1989 (ci-contre), on distingue trois secteurs dont deux, Velotte et Delattre, figurent dès l'origine de la création de la ZPPAU. On perçoit très bien à la lecture du Plan d'Occupation des Sols que le parcellaire est différent de celui étudié dans le diagnostic. Il porte des bâtiments d'une autre échelle, composés de hangars et autres immeubles vétustes. Identifiées Z1A, Z1B, Z1C, ces enclaves nécessitent alors un traitement urbain de fond. Aujourd'hui les secteurs Velotte et Delattre ont fait l'objet d'aménagements et de reconstructions d'intérêt et de qualité, notamment le secteur Velotte. Pour ces raisons, ils ne nécessitent plus d'être identifiés comme tels.



Le secteur Z1C sera identifié plus tard lors d'une modification de la ZPPAU. Aujourd'hui, il est en devenir et le règlement du SPR doit s'adapter à son cahier des charges pour en garantir la qualité.





Partition de l'ancienne Z1

La zone historique, correspondant à la zone Z1 de la zppau renferme des caractéristiques patrimoniales majeures constituées :

► **D'un ensemble de formes urbaines** caractéristiques constitué, en son centre d'un **urbanisme dense** datant du Moyen-Âge ; parcelles étroites le long de rues anciennes, sinueuses avec quelques espaces publics qui mettent en valeur un immeuble, un édifice, et réciproquement. Ce noyau ancien est cerné par un **urbanisme plus aéré** comprenant l'extension au-delà du fossé Sud entre le château et l'Allan d'une part et de l'extension pavillonnaire sur le coteau Sud des Miches d'autre part ; ces deux secteurs « peri-urbains » datant du XIX^e et du XX^e siècle. il en résulte :

► **De styles architecturaux représentatifs** des différentes époques passées dont la juxtaposition forme un ensemble éclectique,

► **Des espaces à dominante paysagère** – le « bord d'eau », naturel, qui accueille un paysage fragile et le coteau nord, végétalisé et investi par l'homme.

Désormais, dans sa partie historique identifiée hier Z1, le site patrimonial remarquable se décompose en **deux zones bien distinctes à savoir** :

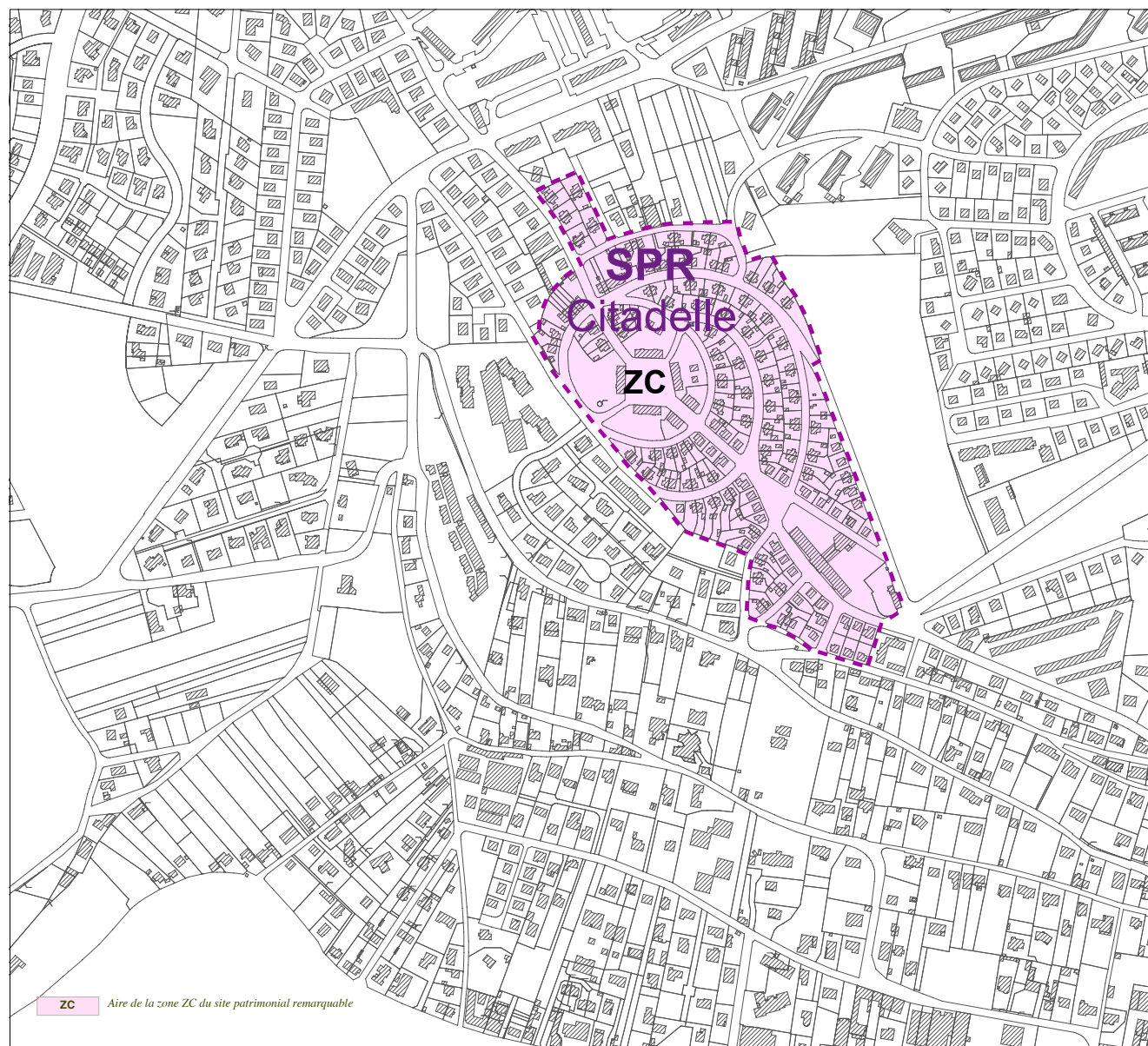
d'une part la zone,

► **ZU** : Zone Urbaine historique **bordée par les anciennes limites physiques** que sont les rivières et les anciens remparts et renfermant les immeubles les plus anciens de Montbéliard,

et d'autre part la zone,

► **ZP** : Zone Périurbaine épousant le flanc Sud du coteau dit des Miches (ZP1) et la rive droite de l'Allan (ZP2), renfermant des immeubles datant pour partie du XIX^e et XX^e siècle.

Le périmètre de l'ancienne zone historique, se voit donc **reconduit intégralement** dans son périmètre historique **mais affiné dans sa partition**.



Secteur Citadelle

La zone de la Citadelle, correspondant à la zone 2 de la ZPPAU, présente la caractéristique patrimoniale suivante :

► **Une forme urbaine innovante** élaborée au 1er tiers du XX^e siècle, lovée dans un écrin de verdure où prennent place des pavillons aux styles architecturaux magnifiant la villa ouvrière.

Désormais, le site patrimonial remarquable dans sa partie périphérique identifié Z2 dans la ZPPAU devient désormais la **zone ZC**

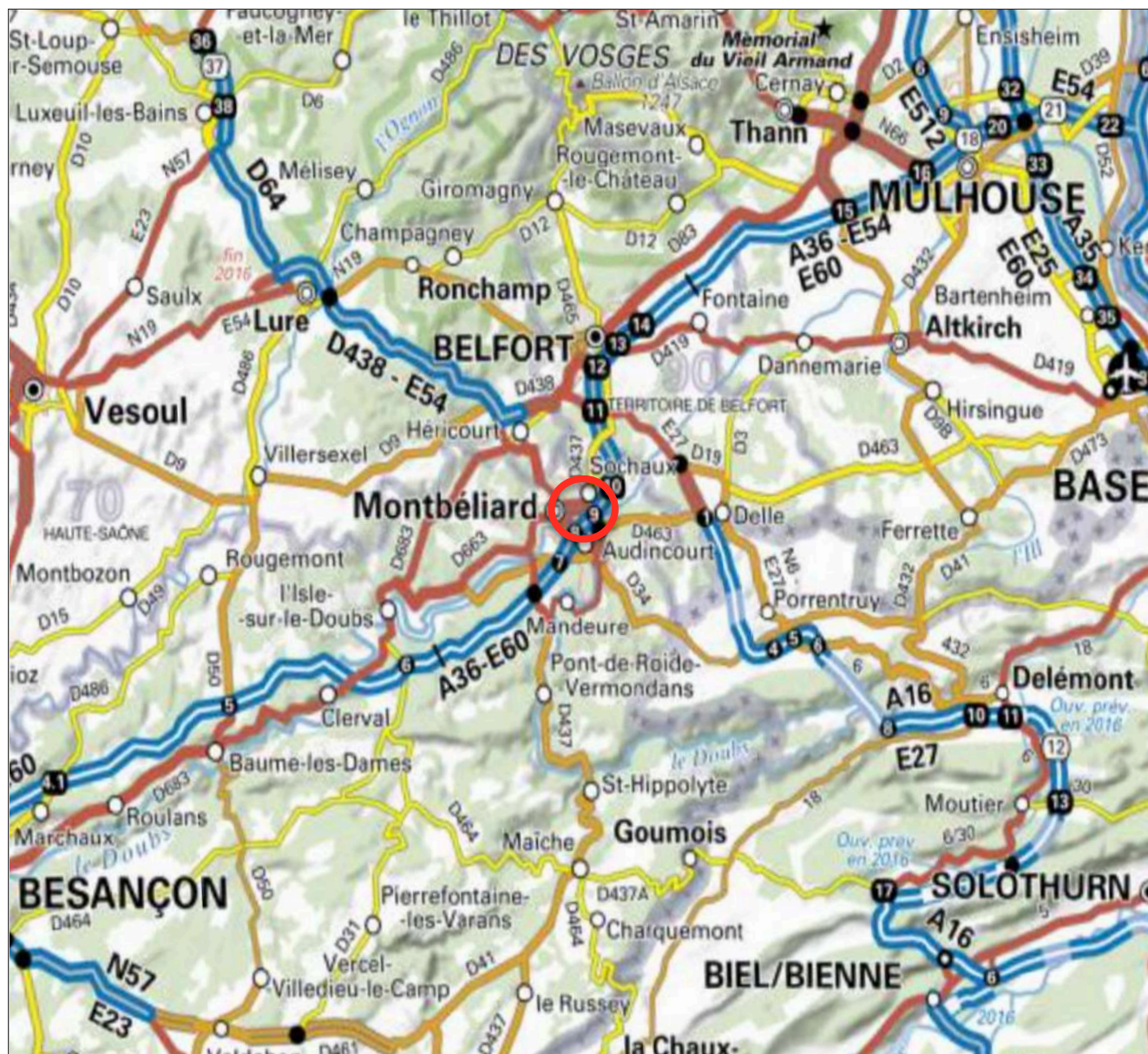
Le périmètre de l'ancienne zone de la Citadelle, se voit donc **reconduit intégralement** dans son périmètre sans distinction de secteurs.

CHAPITRE 2 – PRÉSENTATION

- ▶ Montbéliard dans le territoire
- ▶ Politique patrimoniale
- ▶ Actions en faveur du patrimoine, *exemples*
- ▶ Monuments historiques
- ▶ Vestiges archéologiques
- ▶ Milieux naturels et environnement
- ▶ Patrimoine identifié au titre du SPR

Montbéliard dans le territoire

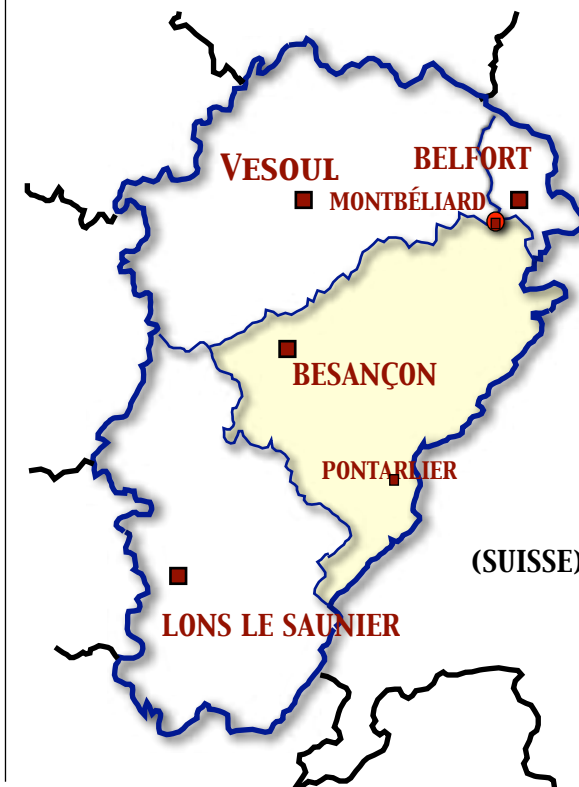
Rapport de présentation



En Franche-Comté et dans le Doubs

Montbéliard, commune située à l'Est de la France, est la deuxième ville du Doubs après Besançon.

Elle fait partie de la communauté d'agglomération du pays de Montbéliard dont elle constitue le noyau de cette agglomération. En effet, Montbéliard et Audincourt sont à la tête d'une agglomération d'environ 140 000 habitants. Avec la ville voisine de Belfort située à une vingtaine de kilomètres de l'agglomération elles forment le premier bassin démographique et économique de la région : l'aire urbaine de Belfort-Montbéliard avec 300 000 habitants.



Moyens engagés

Depuis la fin des années 80 : politique patrimoniale mise en place par la Ville

- 1986 : Mise en place d'une OPAH : 400 immeubles
- 25/01/1989 : la ZPPAU est créée par arrêté préfectoral, après l'accord de la Ville.
- Augmentation du nombre de Monuments Historiques classés et inscrits à l'Inventaire supplémentaire (château, église St-Maimboeuf, temple St-Georges, hôtel de Franquemont...)
- Opération « Couleur » : service-conseil pour les ravalements de façades
- Politique de Réfection des toitures
- Revalorisation des espaces publics

► Projets urbains

- Eco-quartier des Blancheries situé en centre-ville dans le périmètre du SPR,

Dans le cadre du projet Cœur de Ville :

- Plan lumière Patrimoine (2017)
- Schéma directeur des espaces publics (2018)

► Programme d'action spécifique pour le bâti ancien et le développement durable

- Ville retenue par le Gouvernement au titre du programme Action Cœur de Ville
- Ville candidate pour le plan en faveur des nouveaux secteurs protégés

► Outils opérationnels

Opah

- Engagement de la Ville dans une étude pré-opérationnelle de mise en place d'une OPAH (dernier trimestre 2020).

Inventaires

- Des inventaires seront effectués dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle

Chartes

- **Pour les enseignes** : Une charte de référence "commerces" a été élaborée afin de donner des recommandations concernant les devantures commerciales, les enseignes et l'occupation du domaine public (notamment les terrasses).

- **Pour la publicité** :

- Publicité interdite en SPR
- Pas de RLP mis en place

Autres actions

- Plan de polychromie des rues (référence pour les ravalements de façades d'immeubles en SPR).
- Mise en place d'un conseil couleur pour les ravalements d'immeubles
- Mise en place d'un designer pour les façades commerciales
- Élaboration d'un plan lumière patrimonial (mise en lumière des bâtiments remarquables de la Ville)

Valorisation et animation de l'architecture et du patrimoine

- Mise en lumière du bâtiment du Château - deuxième trimestre 2018

Projet d'extension du label PAH

- Gestion du label par les services de l'Agglomération
- Renouvellement de la convention en cours

Autres actions de médiation et d'interprétation des patrimoines

- Mise en place d'un circuit urbain Schickhardt (sentier urbain de 3 Km) (visite guidées animée par des guides du Patrimoine)

Tourisme patrimonial

Démarches de tourisme culturel

- Itinéraire culturel du conseil de l'Europe Heinrich Schickhardt.
- Mettre en valeur les réalisations de l'architecte Schickhardt (en France et en Allemagne) et développer le tourisme culturel

Convention avec l'office du tourisme

- Convention signée avec l'Office de Tourisme
- Des visites du patrimoine historique de la ville
- Circuit Schickhardt

Coopération internationale

Partenaires et thématiques de travail

- Ville de Ludwigsburg
- 1ère Ville jumelée avec une ville allemande après la 2ème Guerre mondiale : le jumelage Montbéliard-Ludwigsburg, le premier jumelage de deux villes française et allemande dont le projet a été initié en 1950 soit seulement 5 ans après la Seconde Guerre Mondiale.
- Échanges sportifs, échanges scolaires, culturels, projets des services des espaces verts des deux communes (2017 - Vigne)

- Ville de Zimtanga Burkina Faso
- Projet de maraichage

Actions en faveur du patrimoine, *exemple*

Rapport de présentation



Extrait du dossier « Plan Lumière »

Plan Lumière

Principes d'implantation des équipements

Des équipements modernes et contemporains. Des lignes épurées, intemporelles pour des appareils techniquement et photométriquement performants. Une lumière confortable et uniforme dans une teinte blanche chaude 2700 K, présentant un indice de rendu des couleurs élevé. Des niveaux d'éclairages maîtrisés, définis suivant les typologies des voies constitutives de ce centre urbain.

Une ambiance nocturne revalorisée par l'expression du patrimoine et un éclairage public de qualité. Les équipements d'éclairage public seront remplacés points par points, selon les possibilités, par de nouveaux ensembles sur mâts ou en façades.

La modification de l'éclairage public du centre ville accompagnera les travaux d'aménagements qui seront réalisés dans les années à venir, les équipements seront sélectionnés suivant les besoins pour correspondre à l'ambiance proposée à travers ce plan lumière.



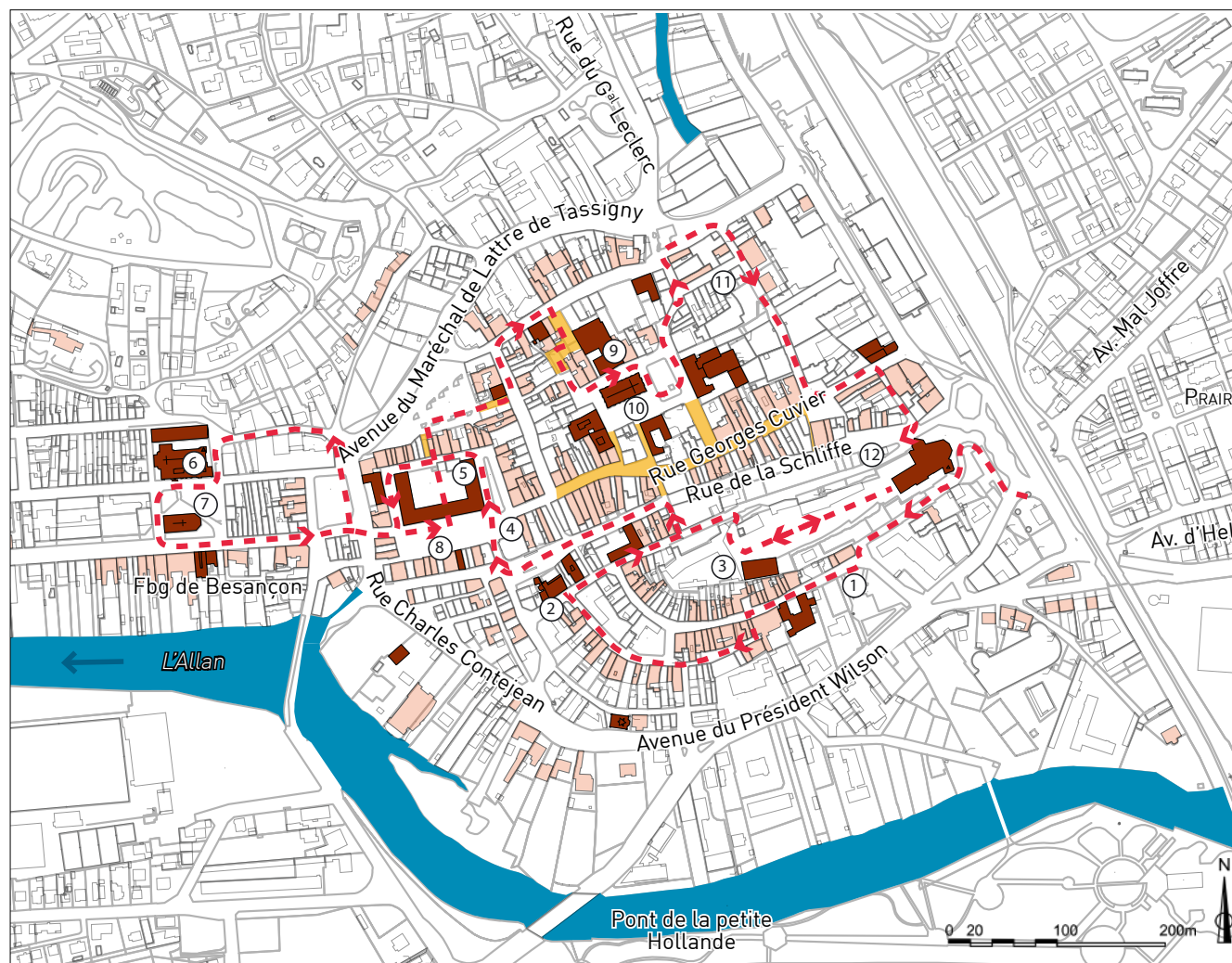
Actions en faveur du patrimoine, *exemple*

Rapport de présentation

Schéma directeur d'aménagement des espaces publics du centre-ville

exemple de réflexion

Les parcours entrent dans la problématique de la valorisation des espaces publics.



ENJEUX : *Extrait du dossier « Schéma directeur d'aménagement des E.V de la Ville »*

→ Proposer de nouveaux parcours :

- valorisant l'histoire de l'eau dans la ville
- favorisant la visibilité du commerce

LÉGENDE :

Parcours patrimonial existant :

-  Bâtiments inscrits ou classés
-  Bâtiments avec intérêt architectural
-  Rues et venelles piétonnes
-  Sentier urbain Heinrich Schickhardt

Bâtiments et lieux du parcours touristique :

- 1 - Hôtel de Franquemont,
- 2 - Hôtel de la Croix d'or
- 3 - Château des ducs de Wurtemberg, (Logis des Gentilshommes)
- 4 - Pierre à poissons,
- 5 - Imprimerie Jacques Foillet,
- 6 - Collège universitaire,
- 7 - Le temple Saint-Georges (place Saint-Georges),
- 8 - Les Halles
- 9 - Hôtel Forster,
- 10 - Le temple Saint-Martin (place Saint-Martin),
- 11 - La Souagerie,
- 12 - Machine hydraulique du château

Monuments historiques

Rapport de présentation



La commune de Montbéliard abrite un patrimoine bâti et historique situé dans la ville ancienne. Qu'ils soient classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ils sont reconnaissables par leur gabarit particulier, leur architecture unique ou leur positionnement singulier dans la ville et ponctuent l'espace public de la cité.

Comme dans toutes les communes de France, ces réalisations sont l'œuvre d'architectes dont certains noms nous sont parvenus. Leurs réalisations traversent le temps car leur vocation première est de mettre en scène l'autorité locale, morale ou religieuse ou bien encore de répondre à une fonction particulière.

L'inventaire qui suit répertorie les immeubles classés et inscrits à ce jour.



Monuments historiques

Rapport de présentation

Monuments Historiques Classés

	Date de Décision
1 Bis) Temple Saint-Martin	01.04.1963
Le temple dans son intégralité ;	28.09.1977
- Les éléments suivants de la partie instrumentale de l'orgue : - Sommier à double gravure ; - Sommier de pédale ; - Tuyauterie du grand orgue et de la pédale ; 3 jeux du positif : cor de nuit, nasard, flûte 2.	
2 Bis) Château	18.07.1996
- Les façades et toitures de l'ensemble des bâtiments construits sur l'oppidum du château ; - Le mur d'enceinte de l'ensemble fortifié, sur toute la périphérie de l'oppidum du château, depuis le sol ou le niveau de l'assise supérieure du rocher ; - Le sol de la totalité de la terrasse de l'oppidum circonscrit par le mur d'enceinte, avec les substructures et vestiges archéologiques qu'il contient ; - La porterie en totalité ; - La tour Henriette du châtel-derrière, en totalité ; - La pièce voûtée au sous-sol et le puits dans la tour en éperon du châtel-derrière ; - L'escalier en vis de la machine hydraulique de Schickhardt ; - Les caves voûtées de l'ancienne chancellerie ; - Les caves de la maison des courtisans, et le plafond de la salle d'audience au rez-de-chaussée.	
4 Bis) Pierre à Poissons sur le Square Farel	09.09.1922
5 Bis) Maison Forstner (Banque de France) 21, Place St-Martin	10.11.1921
6 Bis) Hôtel Beurnier-Rossel	11.12.1987
- Façade principale Place St-Martin ; - Le grand salon du 1er étage avec son décor, son parquet, sa cheminée et son poêle en faïence ; - Le portail provenant de l'Hôtel Bainier-Lods.	15.02.1988
Le poêle, faïence de Strasbourg (grand salon du 1er étage).	
7 Bis) Bâtiment des Halles (totalité) Place Denfert Rochereau	12.06.1992
8 Bis) Église Catholique Saint-Maimboeuf L'église en totalité y compris le soubassement, son escalier, la crypte et les boutiques qui y sont installées.	02.09.1994
2) Hôtel de Ville	02.02.1939
3) Hôtel de Sponeck (Maison Rosssel)	25.04.1932
4) Hôtel de Forstner (Banque de France) Deux cheminées anciennes dans chambres au 2ème étage	19.01.1925
5) Hôtel Beurnier-Rossel - 8 Place St-Martin	11.12.1987
- La couverture surmontant la façade Place St-Martin, façades et toitures sur la cour du bâtiment principal - Et deux ailes en retour ; - Les trois pièces du rez-de-chaussée avec leurs lambris de hauteur ; - La cheminée du cabinet du rez-de-chaussée ; - L'escalier avec sa rampe en fer forgé.	
6) Hôtel de la Croix d'Or 29.08.1977 5 Rue de la Sous-Préfecture	
8) Demeure privée, 11 rue de la Sous-Préfecture - Sous-Préfecture	24.07.1986
- La tour d'escalier sur la cour ; - L'escalier à vis ; - La façade sur cour à meneau, porte sur la rue.	
9) Temple Saint-Georges	02.10.1986
12) Ancienne université (actuel presbytère Saint-Maimboeuf) - 14 rue St-Maimboeuf	06.10.1989
13) Hôtel de Franquemont - 42 Rue de Belfort	06.10.1989
14) Hôtel des Voyageurs du Lion Rouge 38 rue des Halles	23.08.1989
15) Maison 18 rue Clemenceau	06.10.1989
16) Maison 34 et 36 Rue Clemenceau 4 et 7 Passage de la Fleur	06.10.1989
17) Maison 19 Place Denfert Rochereau 02.05.1990	
18) Maison 21 Place Denfert Rochereau 23.08.1989	
19) Ancienne Ferme de la Souaberie	07.07.1989
20) Maison 1 Place St-Martin	23.08.1989
21) Maison 29 Faubourg de Besançon	06.10.1989
22) Maison 31 Faubourg de besançon	07.07.1989
23) Maison 3 Rue St-Martin	23.08.1989
24) Ancien Hôpital (ancienne bibliothèque) Rue du Château	07.07.1989
25) 14 Rue Diemer Duperret	12.01.1990

Inventaire Monuments Historiques Inscrits

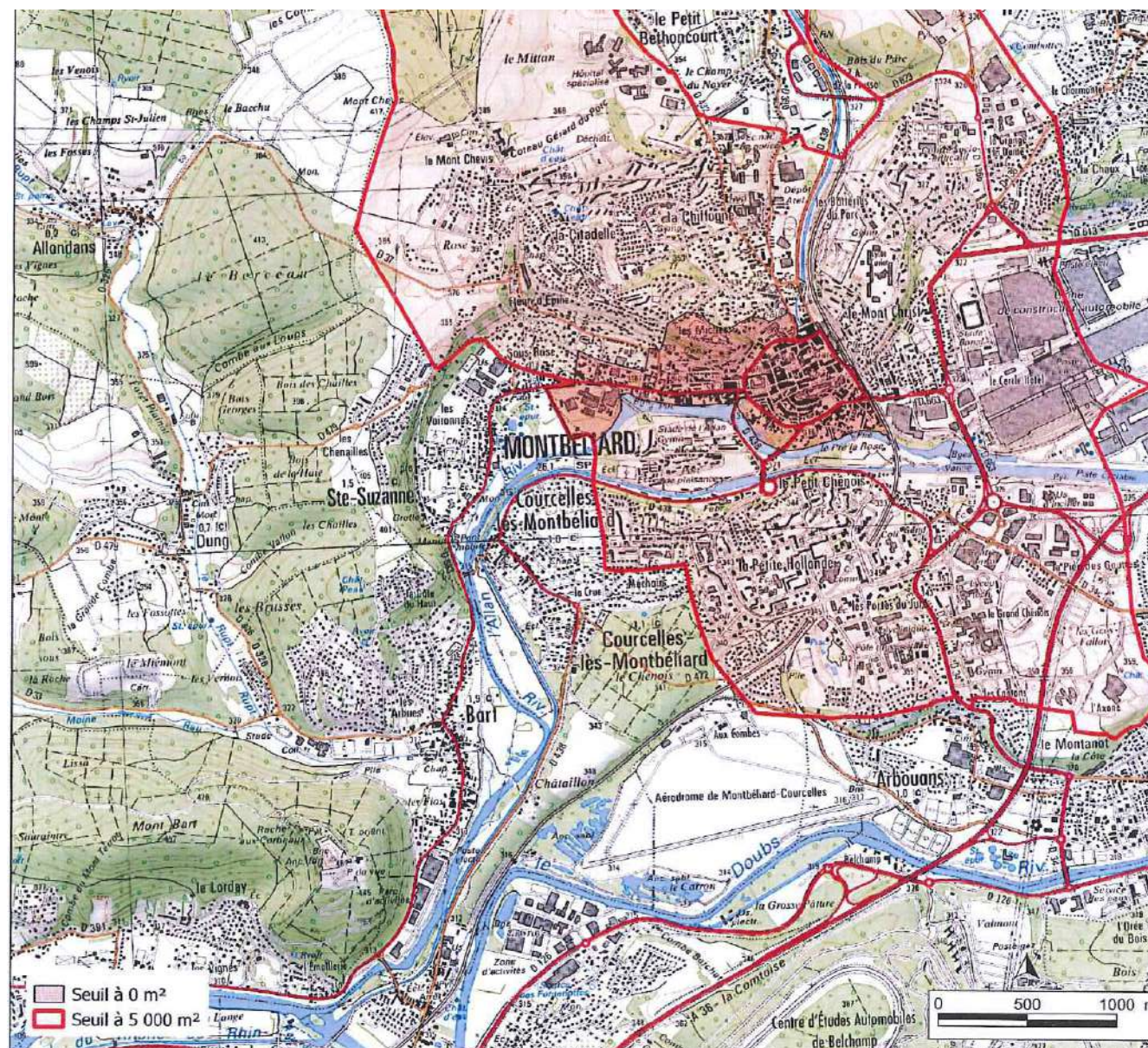
26) Immeuble 8 Rue Cuvier	27.01.1992
27) Immeuble 37 Rue Cuvier	27.01.1992
28) Théâtre	27.01.1992
29) Immeuble sis 23 Rue Clemenceau	27.01.1992
31) Synagogue (totalité) sis rue de la Synagogue 01.09.1992	
32) Immeuble 10, place Saint Martin (Caisse d'Epargne) 13.02.1939	
- La façade sur la place Saint Martin ; - La façade latérale sur la rue de l'Hôtel de Ville de la maison mitoyenne à l'Hôtel Beurnier-Rossel (Musée historique).	
33) Loge avec ses décors, 2 rue Charles Contejean	27.02.2009

Rappel

La Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique (CIRA) procède à l'évaluation scientifique des opérations archéologiques et de leurs résultats. À ce titre, elle :

- Émet un avis sur les demandes d'autorisation de fouilles ;
- Émet un avis sur les projets de définition de zones de présomption de prescription archéologique ;
- Évalue les rapports de fouilles préventives.

Sur l'ensemble du territoire national, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments



Très urbanisée, la commune de Montbéliard laisse très peu de place aux milieux naturels. Le SPR n'est donc pas concerné mis à part un espace boisé classé.

La partie nord-est du territoire communal héberge encore un massif forestier intéressant – hêtraie, chênaie, charmaie – même s'il est assez fréquenté : parcours sportifs, promenades, etc., Quelques prairies mésophiles avec quelques groupements aquatiques et sub-aquatiques de l'Allan représentent le reste des milieux naturels de la commune.

Rappel des diverses formations végétales ¹

► Forêts

Hêtraie chênaie charmaie.

Cette forêt caducifoliée se rencontre entre 200 et 700 mètres d'altitude, les chênes, le hêtre et le charme dominant largement le couvert. Elle est retrouvée sur les deux buttes boisées au nord-ouest de la commune au niveau du Bois Bourgeois et de la Forêt de Montevillers ainsi que dans le Bois du Parc. Suivant la topographie, on peut observer des modifications floristiques à l'origine de groupements forestiers différents.

► Prairies mésophiles

Elles sont assez ponctuelles sur le territoire communal et occupent les lieux – dits les Gros Fallots, Sous la Ferme du Parc et Rose.

► Prairies de fauche

La composition floristique de ces prairies est diversifiée mais ne fait apparaître aucune plante originale : elle ne présente pas un grand intérêt floristique. Les graminées les plus abondantes sont les deux pâturins, la fétuque des prés, la houlque, le brome mou et le dactyle aggloméré. Sont également retrouvées la crépide bisannuelle, la knautie, la berce sphondylle et la carotte pour les plus représentés qui elles, caractérisent la fauche.

► Prairies pâturées

Le piétinement induit une banalisation de la flore qui ne présente pas d'intérêt particulier. Caractérisé par la crételle et l'ivraie vivace, ce groupement héberge de nombreuses graminées dans la strate herbacée supérieure : fléole, pâturin, fétuque des prés, etc., ... Les plantes résistantes au piétinement prennent de l'importance. Sont retrouvés ainsi la renoncule rampante, les deux trèfles blanc et violet, les deux plantains lancéolé et le grand plantain, le pissenlit, etc., ... qui constituent le fond basal de la prairie.

► Végétation aquatique et sub-aquatique de l'Allan

Sur les rives de l'Allan, on trouve quelques groupements riverains reliques. Il est ainsi possible d'observer quelques roselières à roseau commun et mégaphorbiaies à reine des prés. Des arbres isolés tels que l'aulne glutineux, le frêne ou le saule blanc témoignent d'anciens groupements forestiers riverains qui ont été détruits au profit des constructions.

Le cours de l'Allan est colonisé par quelques groupements végétaux aquatiques le plus souvent monospécifiques. L'association à nénuphar jaune est la plus abondante. Lorsque le courant devient moins important, on trouve alors un groupement à lentille d'eau quelquefois accompagné par une association à potamot nageant.

Protections réglementaires

► **ZNIEFF** : le territoire ne comporte pas de ZNIEFF, tous les secteurs sont donc épargnés ;

► **NATURA 2000** : le territoire ne comporte pas de zone NATURA 2000, tous les quartiers sont donc épargnés ;

► **Espaces Naturels Sensibles** : le territoire ne comporte pas d'ENS, tous les quartiers sont donc épargnés ;

► **Espaces Boisés Classés** : des EBC sont présents sur le territoire et certains sont importants dans le quartier de la Citadelle ou du faubourg/ Mont-Bart ;

► **Espace Naturel Remarquable** : le Bois du Parc prend place au nord-est du territoire. Il est à préserver, à aménager et doit être pris en compte comme ayant une influence notable au sein de l'écosystème régional. À la différence des autres massifs, le Bois du parc est éloigné des terres artificialisées. Il est seulement en contact avec des terres agricoles et des infrastructures routières.

¹ Extrait du rapport de présentation du PLU

Biodiversité

Sur le territoire de Montbéliard, trois grands types de milieux dominent :

1- Ecosystème urbain et périurbain qui déploie une diversité de milieux et d'habitats largement influencés par l'homme. La biodiversité est présente dans le milieu urbain et périurbain. On peut distinguer les milieux fortement anthropisés, sous contrôle de l'homme, et les milieux anthropisés laissés à eux-mêmes et qui se «renaturalisent». Parmi les premiers, on distingue les jardins des grandes propriétés ou les jardins publics dans lesquels plusieurs strates végétales coexistent – arbres, arbustes, couvert herbacé –. Ces espaces relativement riches du point de la vue de la palette végétale constituent des refuges ou des corridors importants pour la faune. A l'opposé, on rencontre des espaces pauvres en valeur écologique et où la biodiversité est faible : surface engazonnée, alignement simple. Il existe aussi des espaces délaissés, retournés au gré des dynamiques urbaines vers une plus forte naturalité : il s'agit des friches ou « entre deux » sans affectation. Par chance, ils sont pratiquement inexistantes dans les périmètres étudiés.



2- Ecosystème fluvial concentré sur l'Allan et ses abords. Les abords de l'Allan concentrent des écosystèmes variés, riches d'une biodiversité caractéristique des zones humides : faune et flore spécifique des ripisylves notamment.



3- Ecosystème forestier couvrant la commune et les coteaux plus ou moins urbanisés, ce dernier n'entre pas en interaction avec les périmètres concernés par l'étude.

Trame verte et bleue

Schéma Régional de Cohérence Écologique

Ce Schéma (SRCE) constitue un outil d'aménagement intégrateur issu du Grenelle de l'Environnement en matière de biodiversité.

Son élaboration permet de définir à l'échelle régionale une Trame Verte et Bleue (TVB). Celle-ci est un réseau formé de continuités écologiques et aquatiques. Ces continuités sont formées de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques. La TVB contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces, et au bon état écologique des masses d'eau. Le SRCE de Franche Comté a été adopté le 2/12/2016. Il doit être révisé tous les 6 ans¹.

La Trame Verte et Bleue de la commune est composée de différents éléments² :

- **cœurs de nature/ réservoirs de biodiversité** : espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement y sont réunies et amènent à la libre prolifération ;
- **zones relais/ zones d'extension** : espaces avec une potentialité d'accueil des espèces plus faible mais jouant un rôle dans la survie des populations qui les utilisent pour leur déplacement ou pour leur extension ;
- **corridors ou continuités écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, reliant les réservoirs de biodiversité.

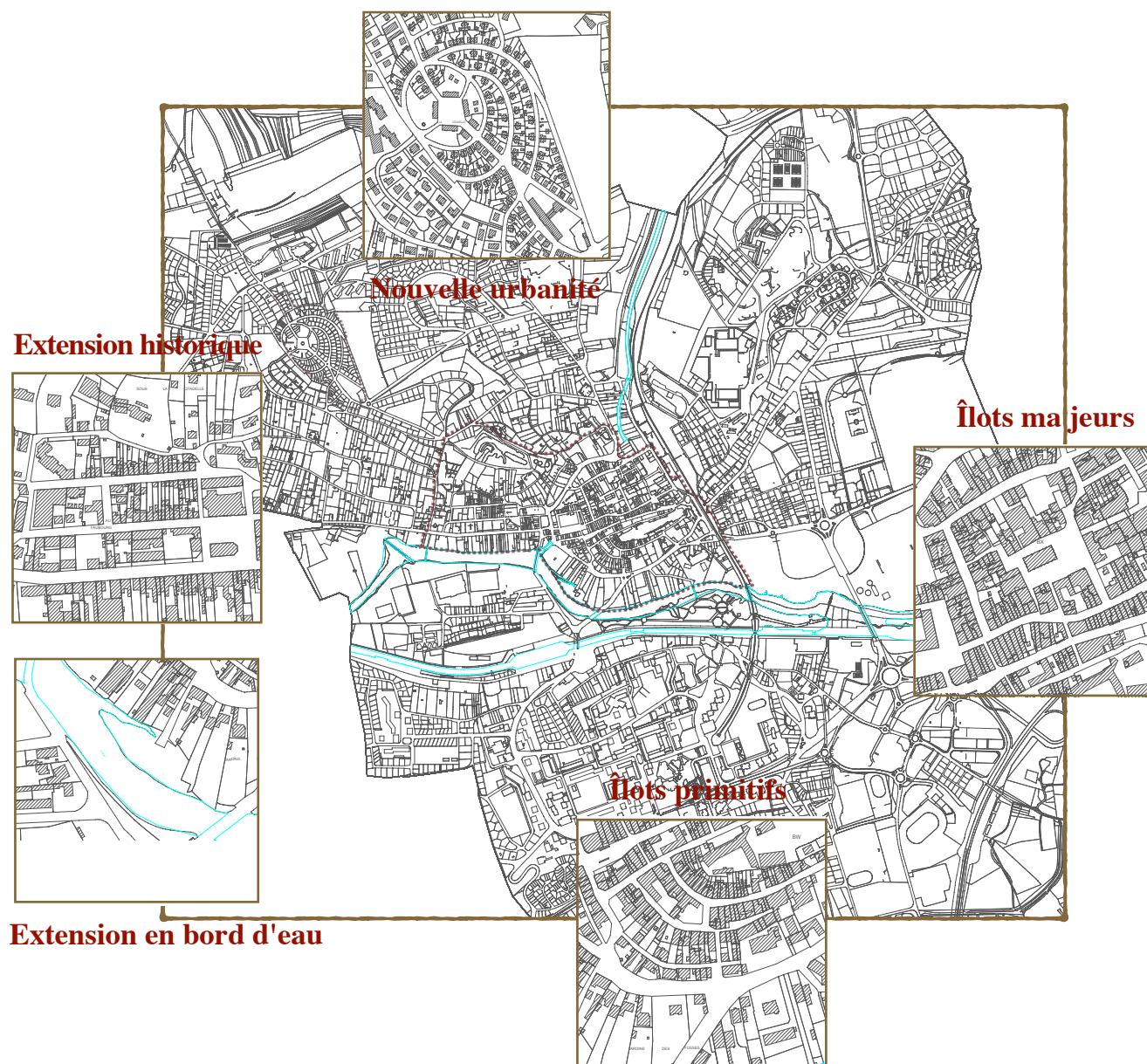
La réglementation applicable tient compte de la trame verte et bleue en ce qu'elle n'interrompt pas les continuités écologiques terrestre et aquatique.

¹ Résumé non technique du SRCE

² Extrait du rapport de présentation du PLU

Patrimoine identifié au titre du SPR

Rapport de présentation



Patrimoine urbain

► Synthèse :

L'analyse du patrimoine urbain réalisée dans le cadre du diagnostic met en évidence une densification de la ville sur elle-même à partir du Moyen-Âge jusqu'à la fin de l'Ancien Régime. Les grandes phases historiques se résument ainsi :

► **Implantation** d'un noyau historique constitué d'un château autour duquel s'agrègent sur son flanc sud des habitations constituées en îlots primitifs.

► **Densification** en lien étroit avec le besoin de sécurité qu'apportent le rempart, le château et les rivières : c'est le **centre historique de Montbéliard** avec ses îlots majeurs constituant l'ossature même du cœur de ville. Puis viendra son extension à la fin du XVI^e siècle élaborée par Henrich Schickhardt.

► **Extension extra-muros**, en corrélation avec l'implantation des premières activités économiques et le besoin de sortir de la ville historique, lieu de tous les miasmes encore au début du XIX^e siècle. Au-delà du fossé et sur les premiers contreforts du coteau Nord, l'occupation du territoire se caractérise alors par un habitat ponctuel avec parfois quelques constructions de valeur.

► **Étalement** après la première guerre mondiale, la ville investit peu à peu le territoire et s'étale sur les coteaux Nord. Puis viendra le champ expérimental d'une nouvelle urbanité : la **cité ouvrière de la Citadelle**.

► Evaluation

L'analyse du diagnostic urbain repose sur une évaluation des zones **porteuses d'un patrimoine urbain identifié par la zppau et maintenus dans le SPR**. Ces zones sont confirmées. Il est désormais nécessaire d'affiner les modalités de conservation et de mise en valeur ; le tout, dans une **démarche environnementale raisonnée**.

Patrimoine identifié au titre du SPR

Rapport de présentation

Patrimoine architectural

► Résumé :

Le diagnostic a recensé toutes les typologies et toutes les caractéristiques architecturales présentes dans les périmètres de l'étude. L'analyse architecturale révèle un patrimoine architectural intéressant, majoritairement dans la ville ancienne et dans une moindre mesure dans l'extension Ouest réalisée par Heinrich Schickhardt

Hôtels particuliers, immeubles de rapport ainsi que toutes les typologies d'habitats domestiques constituent un patrimoine certain et contribuent à former le paysage urbain et à valoriser l'ambiance des rues. Ce sentiment réel d'urbanité est renforcé par les nombreux immeubles inscrits ou classés au titre de monuments historiques.

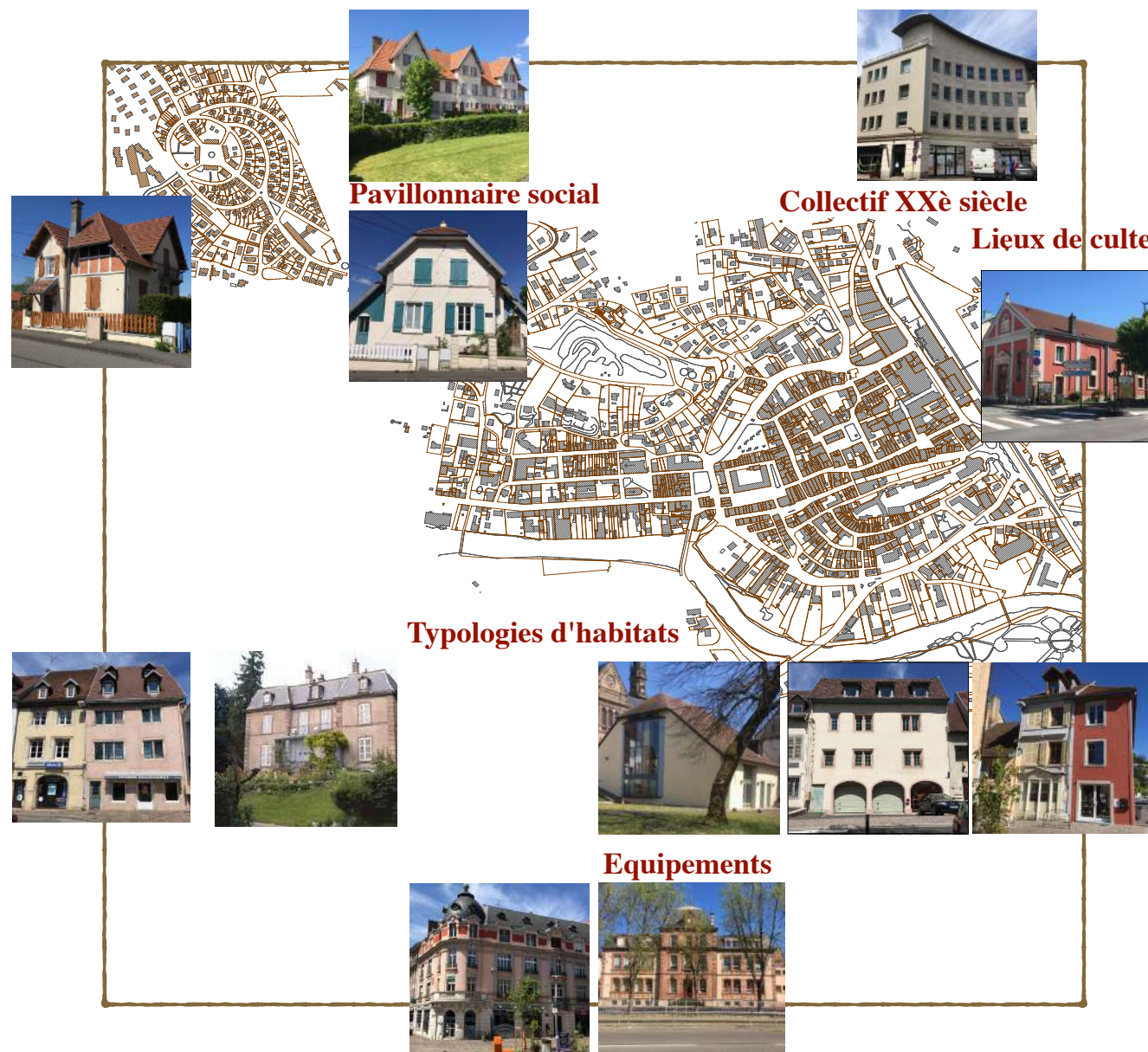
Au-delà du centre ancien, l'urbanisme du début du XX^e siècle a aussi produit des architectures domestiques révélées notamment par les pavillons de la Citadelle.

► Évaluation :

L'analyse du diagnostic architectural débouche sur une évaluation de la valeur architecturale du bâti.

A des degrés divers, ce bâti est à conserver, à valoriser ou bien encore à accompagner dans la perspective d'une adaptation aux nouveaux modes de vie, au confort d'usage d'aujourd'hui et dans une logique environnementale raisonnée.

Sont aussi identifiés les immeubles qui, par nature, destination ou aspect, présentent une distorsion dans le paysage architectural.



Patrimoine identifié au titre du SPR

Rapport de présentation

Patrimoine paysager

► **Résumé** : l'analyse du territoire réalisée dans le cadre du diagnostic paysager met en évidence la coexistence au sein de la commune de Montbéliard de paysages distincts. Ces caractéristiques sont cependant peu visibles dans les paysages du Montbéliard d'aujourd'hui en raison de l'urbanisation qui a progressivement investi les territoires à proximité du centre ancien. L'importance du secteur situé au bord de l'Allan et de celui des contreforts de la colline des Miches concentrent, sur des espaces restreints, un patrimoine culturel et naturel bien identifié par le diagnostic.

► Les quelques parcelles des belles villas sont remarquables en raison de leur dimension, de leur localisation et de la qualité de leur patrimoine arboré.

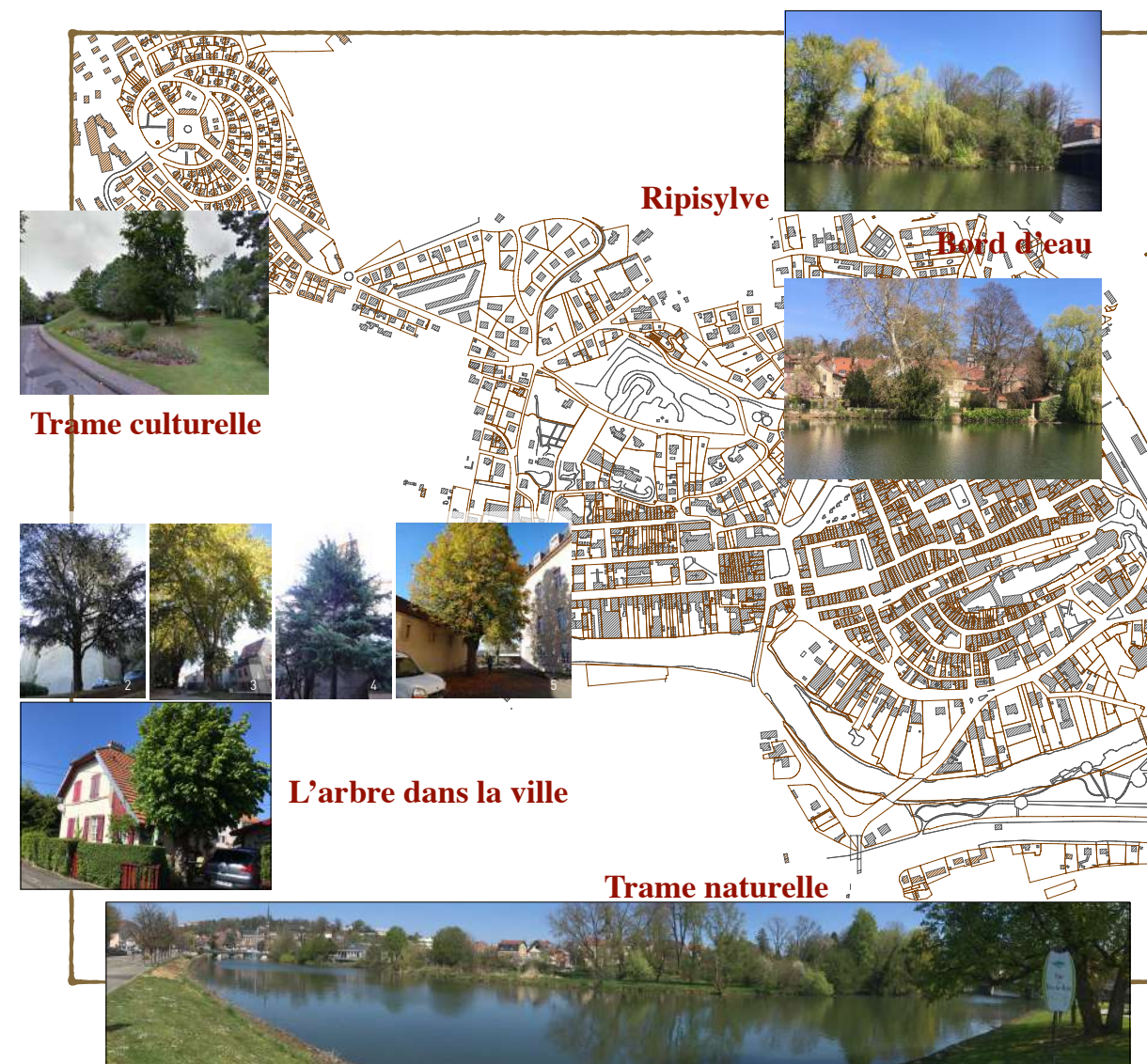
► La cité de la Citadelle conserve encore aujourd'hui ses caractéristiques paysagères et notamment celles d'un rapport singulier entre l'espace privé et l'espace public : limites homogènes et de qualité dont la dimension esthétique doit être conservée.

► La façade paysagère de Montbéliard, située le long de l'Allan, constitue un paysage emblématique et doit être maintenu et valorisé. Ce secteur est aussi un élément important du patrimoine naturel de la commune. Le cordon de ripisylve présent sur une part importante du linéaire de la rivière constitue un corridor écologique s'inscrivant pleinement dans la logique de trame verte et bleue.

► Le paysage urbain est éminemment construit au sein du SPR. Le végétal participe peu au cadre de vie. Il est rarement le prolongement de l'habitat, mais plutôt l'expression d'un aménagement urbain. Dans tous les cas, le végétal mérite soin et attention, compte-tenu de sa rareté.

► Évaluation :

L'analyse du diagnostic débouche sur une évaluation de des zones paysagères à conforter. A des degrés divers, ces espaces sont à conserver, valoriser ou bien encore à accompagner dans la perspective d'une adaptation aux nouveaux modes de vie, au confort d'usage d'aujourd'hui et dans une logique environnementale raisonnée.



CHAPITRE 3 - OBJECTIFS ET ENJEUX CIBLÉS

- ▶ Objectifs du SPR
- ▶ Enjeux urbains et environnementaux
- ▶ Enjeux architecturaux et environnementaux
- ▶ Enjeux paysagers et environnementaux

Objectifs du SPR

Rapport de présentation



urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme - urbanisme



architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture - architecture



paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage - paysage -

Le projet de SPR a pour objectif de participer à la pérennisation et à la mise en valeur du patrimoine de Montbéliard dans toutes ses composantes.

► **L'architecture et l'urbanisme** s'appuient en grande partie sur un système urbain développé à partir du Moyen-Âge et qui se poursuit jusqu'au XIX^e siècle. Les édifices classés ou inscrits mais aussi les immeubles de caractère parachèvent ce milieu urbain de valeur.

► **Les aménagements paysagers** qui accompagnent le tissu urbain sont aussi de qualité et méritent une attention particulière dans les zones retenues.

Cette démarche s'appuie donc sur la reconduction d'un périmètre très cohérent, initié du temps de la ZPPAU et sur des règles simples pour promouvoir ce patrimoine dans toute sa diversité. Ces dernières traduisent le constat réalisé dans le cadre diagnostic patrimonial et s'inscrivent dans l'objectif d'une gestion de développement durable. La règle est contraignante et justifiée lorsque le SPR entend préserver un élément de patrimoine ; elle est incitative lorsqu'elle entend promouvoir le patrimoine.

Les grands enjeux ci-après, se déclinent de façon spécifique, zone par zone. Elles inter-réagissent les unes par rapport aux autres pour parvenir à une cohérence la plus grande possible .

Le règlement se structure en trois parties. Chacune d'elle est consacrée à :
l'urbanisme – partie 1 –,
l'architecture – partie 2 –,
paysage et aux aménagements paysagers – Partie 3.

La cartographie vient en appui du règlement et localise l'ensemble du patrimoine selon la légende nationale.

Urbanisme du Centre ancien

► Constat :

La faible largeur des parcelles sur rue implique, de fait, des mitoyennetés bâties et une densité aujourd'hui atteinte. Il en résulte des rues compactes propices à des ambiances singulières. Le constat est un peu différent pour les gabarits qui, constitués d'immeubles sur deux ou trois niveaux avant combles, forment un vélum sans homogénéité remarquable. En effet, au XX^e siècle, entre le bâti historique encore visible, la reconstruction lourde après la disparition de la Schliffe par exemple et la promotion immobilière au coup par coup, l'homogénéité des gabarits n'apparaît pas comme évidente.

► Enjeu majeur :

L'objectif de mise en valeur du patrimoine urbain impose la **conservation des éléments fondamentaux de l'image de la ville ancienne**.

► Principes règlementaires :

♣ **Mitoyenneté des immeubles** conservée pour assurer la cohérence des îlots et maintenir les formes urbaines anciennes *et permettre de réduire les déperditions énergétiques*.

♣ **Continuité du bâti** affirmée pour assurer des profils de rues sans retrait des constructions, perturbant la lecture médiévale de la rue.

♣ **Homogénéité des gabarits** recherchée, autant que faire se peut, pour garantir un vélum cohérent de proche en proche.

♣ **Gestion des extensions** visibles depuis le domaine public ou depuis les points de vues répertoriés.

Urbanisme de la Neuville

► Constat :

A l'Ouest du centre ancien, ce quartier présente un double visage : celui des premières excroissances du centre avec ses composantes fondamentales – rigueur du tracé urbain, continuité, mitoyenneté – et celui des premières constructions esseulées dans l'îlot central constitué de plus grandes parcelles – constructions en retrait, variété des programmes, des volumétries –.

La disparité des usages et l'état du bâti nuisent parfois à cette entrée de ville et certaines parcelles à l'enjeu foncier à moyen ou long terme peuvent participer à la dégradation de cette image.

► Enjeux majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine **nécessite de bien définir l'image souhaitée à long terme**. Le renouvellement urbain ponctuel qui se produira inévitablement à proximité de l'Allan doit pouvoir être encadré par des règles capables d'améliorer l'image du secteur.

► Principes règlementaire :

♣ **Mitoyenneté des immeubles** conservée pour assurer la cohérence des rues et maintenir les formes urbaines anciennes et pour *permettre de réduire les déperditions énergétiques*.

♣ **Continuité du bâti** affirmée pour assurer des profils de rues sans retrait, et pour sauvegarder le principe d'urbanisation initié à la fin du XVI^e siècle.

♣ **Limitation des constructions en direction de l'Allan** pour garantir le caractère paysager de ces fonds de parcelles ; *parcelles, elles-mêmes refuges de la biodiversité*.

Urbanisme au-delà du fossé Sud

► Constat :

Les parcelles présentent un caractère différent du centre ancien. Le diagnostic montre la disparité du foncier et par conséquent la variété des constructions – programmes, volumes, silhouettes –, surtout pour celles édifiées au XX^e et XXI^e siècle. D'autre part, dans ce quartier pour le moins éclectique, un bon nombre de ces parcelles trouve une limite avec l'Allan.

► Enjeu majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine **impose de maintenir la diversité des ambiances de cet urbanisme aéré issu du XIX^e et du XX^e siècle**, tout en maîtrisant les espaces non bâtis relevés dans le diagnostic paysager – jardins s'étendant jusqu'à l'Allan –.

► Principes règlementaire :

♣ **Maintien des gabarits existants** qui font partie intégrante de l'architecture de chaque immeuble repéré,

♣ **Limitation des constructions en direction de l'Allan** pour garantir le caractère paysager de ces fonds de parcelles.

♣ **Conservation des espaces végétalisés repérés** qui sont autant de refuges à la biodiversité et qui participent à la mise en valeur de certaines perspectives répertoriées,

♣ **Accompagnement de programmes neufs** dans le cadre de la définition d'un patrimoine du XXI^e siècle.

Tous ces enjeux trouvent leur justification dans le diagnostic urbain - Les impacts environnementaux sont notés en vert

Urbanisme du Coteau Sud des Miches

► Constat :

Cette partie de territoire accueille dès le XIX^e siècle des parcelles atypiques, propres à recevoir une occupation du sol parfois singulière – grandes villas ou belles demeures assises sur une topographie valorisante.

► Enjeu majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine urbain impose la **conservation des éléments fondamentaux du cadre vie général des lieux**.

► Principes règlementaires :

♣ **Maintien des gabarits existants** qui font partie intégrante de l'architecture de chaque immeuble repéré.

♣ **Accompagnement des villas de qualité**, en encadrant leurs extensions visibles depuis le domaine public, lorsque cela est primordial.

Maintien d'une continuité urbaine par des limites physiques entre domaine public et privé.

♣ **Conservation des espaces des jardins repérés** qui sont autant de refuges à la biodiversité.

♣ **Maintien des secteurs naturels et des parcs identifiés inconstructibles**, qui sont autant de refuges à la biodiversité et qui participent à la mise en valeur de certaines perspectives.

Urbanisme de la Cité de la Citadelle

► Constat :

Cette innovation urbaine et sociale doit être conservée dans toute la mesure du possible pour être transmise aux générations futures. Ce patrimoine culturel, ce « morceau d'urbanité » a toute sa place dans le catalogue du patrimoine urbain de Montbéliard.

► Enjeu majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine urbain nécessite **l'accompagnement des éléments fondamentaux** qui ont régi l'organisation initiale du lotissement de la Citadelle.

► Principes règlementaires :

♣ **Préservation de l'organisation spatiale originelle.**

♣ **Conservation des alignements existants** pour assurer l'homogénéité de ces ensembles.

♣ **Conservation des gabarits existants**, sans surélévation possible, pour garantir l'image originelle du lotissement,

♣ **Encadrement ou limitation des extensions** comme autant de constructions pouvant perturber la lecture du lieu ou de la rue.

♣ **Adaptation des clôtures existantes** comme autant de limites physiques assurant la qualité de la rue,

Tous ces enjeux trouvent leur justification dans le diagnostic urbain - Les impacts environnementaux sont notés en vert

Architecture du Centre ancien et du quartier de la Neuveville

► Constat :

Le bâti domestique, à vocation souvent commerciale en rez-de-chaussée, compose la majeure partie du paysage du centre ancien intra muros. Il est essentiellement composé de petits immeubles collectifs ou de maisons de ville datant du Moyen-Âge pour les plus anciens. Mais, une grande partie du patrimoine architectural date des XVI, XVII, XVIII^e siècles. Enfin, quelques très rares constructions rurales, des fermes, résistent encore dans un paysage urbain acquis. D'une manière générale, on observe que les altérations se produisent lors d'un changement d'usage ou lors de l'emploi de matériaux dont la nature et/ou la mise en œuvre frôlent le contresens. C'est donc principalement sur le bâti domestique qu'il est nécessaire de faire porter les enjeux.

► Enjeu majeur :

L'enjeu primordial pour une transmission du patrimoine architectural est la **préservation de la valeur architecturale** d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles au sein d'une séquence urbaine. Ces objectifs généraux se déclinent avec plus ou moins de rigueur selon le degré de protection désiré.

► Principes réglementaires :

♣ **Maintien de la composition et de l'ordonnancement** des façades des immeubles selon leur degré de protection,

♣ **Maintien des profils des toitures** principales et de leurs faitages parallèles aux rues en secteur centre, sauf exception,

♣ **Conservation des styles architecturaux des façades** selon leur valeur architectonique, leurs modénatures et autres éléments de valeur rapportés.

♣ **Encadrement strict de tout procédé d'isolation par l'extérieur** devant favoriser les économies d'énergie- au cas par cas selon la valeur esthétique et technique de l'immeuble.

♣ **Mise en œuvre de matériaux traditionnels ou adaptés** selon le degré de protection : menuiseries en bois, tuiles terre cuite, en outre, permettant de réduire l'empreinte énergétique des constructions.

♣ **Encadrement strict de toute implantation de matériels techniques** vue depuis le domaine public - paraboles, capteurs, éoliennes, pompes à chaleur, autres.

♣ **Amélioration des devantures** en complète cohérence avec les façades.

Architecture au delà du fossé Sud

► Constat :

Au-delà des remparts aujourd'hui disparus, on retrouve un bâti constitué principalement d'habitations individuelles ou collectives d'une époque plus récente, le XIX^e siècle, et de programmes de facture contemporaine datant de la seconde moitié du XX^e et du début du XXI^e siècle. Ces édifices, parfois à caractère public, ne sont représentatifs que d'eux-mêmes. Ils ne font pas partie d'une séquence urbaine homogène et c'est plutôt l'éclectisme architectural qui en fait la singularité.

► Enjeu majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine consiste à **préserver la valeur architecturale** des immeubles repérés.

► Principes réglementaires :

♣ **Maintien de la composition et de l'ordonnancement** des façades.

♣ **Maintien des profils des toitures.**

♣ **Encadrement strict de tout procédé de traitement de façade** (isolation par l'extérieur)

♣ **Mise en œuvre de matériaux adaptés** : menuiseries bois, métal, tuiles terre cuite permettant de réduire l'empreinte énergétique des constructions.

♣ **Accompagnement de la continuité urbaine** au moyen de murs et clôtures permettant de délimiter les cours privatives et les jardins d'agrément, tout en favorisant la fluidité de la trame verte,

♣ **Encadrement strict de toute implantation de matériels techniques** vue depuis le domaine public.

Tous ces enjeux trouvent leur justification dans le diagnostic urbain - Les impacts environnementaux sont notés en vert

Architecture du coteau Sud des Miches

► Constat :

Les quelques constructions de la fin du XIX^e et du début du XX^e siècle repérées dans le diagnostic architectural font partie sans conteste du patrimoine de Montbéliard. Leur singularité et leur qualité architecturale en font des témoignages précieux en un lieu où l'architecture a pu se libérer des principes stylistiques ou constructifs qui prévalaient dans le centre ancien.

► Enjeu majeur :

L'objectif de conservation et de mise en valeur du patrimoine consiste à **préserver la valeur architecturale** des immeubles au sein de ce secteur.

► Principes règlementaires :

♣ **Maintien de la composition et de l'ordonnancement des façades** des immeubles de qualité.

♣ **Conservation des styles architecturaux des façades** - valeur stylistique et constructive des façades, éléments d'accompagnement de ces architectures, etc...)

♣ **Encadrement strict de tout procédé d'isolation thermique par l'extérieur des façades.**

♣ **Accompagnement de la continuité urbaine** au moyen de murs et clôtures **permettant le maintien de la biodiversité.**

♣ **Encadrement strict de toute implantation de matériels techniques** - *capteurs, éoliennes, pompes à chaleur* - **préjudiciable à l'aspect des constructions.**

Architecture de la cité de la Citadelle

► Constat :

Concernant ce lotissement, il est empreint d'une qualité architecturale certaine et doit s'affirmer comme un témoignage emblématique de la production architecturale domestique du début du XX^e siècle.

► Enjeu majeur :

L'enjeu primordial pour la transmission de ce patrimoine architectural est la **préservation de l'image d'une conquête sociale** que constitue cet exemple de logement social pavillonnaire.

► Principes règlementaires :

♣ **Maintien des silhouettes des toitures et de leurs faitages** selon le principe d'origine,

♣ **Maintien de la composition et de l'ordonnancement des façades** vues depuis le domaine public ,

♣ **Encadrement des extensions**, pour garantir la lisibilité la composition initiale de chaque pavillon ,

♣ **Interdiction de tout procédé d'isolation par l'extérieur** entraînant une disparition des styles architecturaux d'origine des façades,

♣ **Mise en œuvre de matériaux traditionnels ou adaptés** : menuiseries en bois, bois-alu, acier, tuiles terre cuite.

♣ **Encadrement strict de toute implantation de matériels techniques** vue depuis le domaine public ou d'un point de vue - *paraboles, capteurs, éoliennes, pompes à chaleur, autre* -

♣ **Accompagnement de la continuité urbaine** au moyen de murs et clôtures **permettant le maintien de la biodiversité.**

Tous ces enjeux trouvent leur justification dans le diagnostic urbain - Les impacts environnementaux sont notés en vert

Paysages du centre ancien et de la Neuveville

► Constat :

Le diagnostic paysager montre que les éléments constituant le paysage au sens large ont subi des modifications dont certaines sont irréversibles. *C'est pourquoi, aujourd'hui, il ne peut plus être la variable d'ajustement* dans le cas d'aménagements ou de restructurations urbaines.

Le bourg ancien, essentiellement minéral, conditionné par des fronts bâtis denses et des espaces publics qui ne donnent pas, ou plus, accès à la rivière, renferme peu d'ambiances paysagères fortes, végétales ou aquatiques.

Le faubourg de la Neuveville où les îlots sont moins compacts, laisse entrevoir une forte présence végétale en fonds de cours quand les porches s'entrouvent.

► Enjeu majeur :

L'enjeu primordial pour transmettre le patrimoine paysager, urbain et végétal, est le maintien des ambiances et le renforcement des trames végétales.

► Principes réglementaires majeurs :

♣ *Identification des séquences, perspectives et silhouettes urbaines.*

♣ *Sélection des cônes de vue.*

♣ *Maintien ou retour à des surfaces perméables sur les parcelles facilitant la gestion des eaux pluviales.*

♣ *Définition de matériaux naturels mis en œuvre dans l'espace public.*

♣ *Accompagnement des aménagements urbains prévus dans de schémas d'aménagement urbain.*

Paysages au-delà de l'ancien fossé Sud

► Constat :

La découverte des bords d'eau et de leur patrimoine naturel reste difficile en raison de la multiplicité des parcelles privées, et ce, malgré quelques passages publics depuis le quartier des Blancheries. Celui-ci ne donne que ponctuellement accès aux berges de la rive droite de l'Allan. Les points de vue sur ces éléments paysagers sont importants dans la perception générale du site paysager.

► Enjeu majeur :

Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine paysager de bord de rivière est le maintien des trames végétales existantes,

► Principes réglementaires majeurs :

♣ *Maintien de la structure paysagère de la ripisylve en favorisant le maintien d'une biodiversité urbaine.*

♣ *Conservation des jardins identifiés comme autant d'espaces de respiration favorisant le maintien d'une biodiversité urbaine.*

♣ *Interdiction de certaines essences végétales en limite de parcelles sous forme de haies monospécifiques,*

♣ *Sélection de cônes de vue.*

♣ *Maintien ou retour à des surfaces perméables sur les parcelles facilitant la gestion des eaux pluviales.*

Paysage du coteau Sud des Miches

► Constat :

La présence végétale y est forte et maîtrisée. Le végétal participe pleinement à la qualité du cadre de vie, en relation étroite avec le quotidien. Il est le prolongement de l'habitat.

► Enjeu majeur :

Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine paysager du coteau est le maintien des trames végétales existantes,

► Principes réglementaires majeurs :

♣ *Préservation des jardins et des espaces non bâtis les plus intéressants dans le paysage du coteau - cas des EBC -, favorisant le maintien d'une biodiversité,*

♣ *Interdiction de certaines essences végétales en limite de parcelles sous forme de haies monospécifiques*

Paysage de la cité de la Citadelle

► Constat :

La cité ouvrière de la Citadelle forme un paysage singulier en raison de sa qualité urbaine, du rapport entre espace privé et public. Elle laisse apparaître des jardinets ou des jardins potagers ou d'agrément.

► Enjeu majeur :

Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine paysager est le maintien des ambiances végétales

► Principes réglementaires majeurs :

♣ *Limitation de la hauteur des haies sur rue,*

♣ *Interdiction de certaines essences végétales en limite de parcelles sous forme de haies monospécifiques,*

♣ *maintien ou retour à de surfaces perméables sur les parcelles permettant de faciliter la gestion des eaux pluviales.*

Tous ces enjeux trouvent leur justification dans le diagnostic urbain - Les impacts environnementaux sont notés en vert

CHAPITRE 4 - COMPATIBILITÉ DU SPR AVEC LE PADD

- ▶ Compatibilité du SPR avec le PADD
- ▶ Compatibilité du SPR avec les OAP

Compatibilité du SPR avec le PADD

Rapport de présentation

Choix retenu pour établir le plan d'aménagement de développement durables

Rappel des objectifs du PADD

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, de mars 2017 énumère les orientations à mettre en œuvre par la commune pour s'assurer d'un développement urbain maîtrisé et dans une optique de développement durable.

Le SPR est une servitude d'utilité publique attachée au PLU. Pour cela, les objectifs du SPR ne doivent pas aller à l'encontre de ceux du PADD.

PADD de Montbéliard

Extrait du PLU - Rapport de présentation

« L'élaboration du PADD, permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Ce document fait l'objet d'une délibération du conseil municipal. Des Orientations d'Aménagements et de Programmes, ou OAP, complètent le PADD et définissent des orientations plus précises en termes d'habitat, d'aménagement, de transport ;

Au regard du diagnostic établi, des problématiques soulevées et des principes issus de l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, cinq grandes orientations générales ont émergé pour la constitution du PADD de la Ville de Montbéliard.

Les orientations qui suivent, déclinées en objectifs, expriment les réponses de la commune aux enjeux rencontrés sur son territoire. Les différentes modalités de mises en œuvre de chaque objectif expriment concrètement le projet communal. Elles permettent également de justifier les choix retenus pour établir le PADD au regard des problématiques et enjeux communaux. ». Tous objectifs confondus, les orientations se déclinent de la façon suivante :

Orientation n°01 : Montbéliard ville active

- Objectif 01: Agir sur le logement pour redynamiser la démographie
- Objectif 02 : Renforcer le rôle économique de Montbéliard
- Objectif 03 : Réguler et développement commercial

Orientation n°02 : Montbéliard ville centre

- Objectif 01 : Optimiser les potentialités du centre historique
- Objectif 02 : S'appuyer sur de grandes « pièces urbaines » pour donner une dimension métropolitaine au centre-ville
- Objectif 03 : Agir sur la trame urbaine pour améliorer le fonctionnement d'une ville des proximités.

Orientation n°3: Montbéliard ville d'Histoire

- Objectif 01 : Renforcer les qualités urbaines du centre historique
- Objectif 02 : Mettre en scène le patrimoine industriel
- Objectif 03 : Affirmer des diversités de quartier

► Orientation n°4: Montbéliard ville Nature

- Objectif 01 : Préserver la ressource paysagère
- Objectif 02 : Ouvrir la ville sur l'eau et la nature
- Objectif 03: Faire de la Nature un fil conducteur du développement futur de la ville

Orientation n°5 : Montbéliard ville Accessible

- Objectif 01 : Faire des réseaux sociaux de communication un stimulateur de la métropolisation du Nord Franche-Comté
- Objectif 02 : Redéfinir le système circulatorio et la gestion du stationnement automobile
- Objectif 03 : Soutenir l'usage des transports urbains
- Objectif 04 : Une ville à l'échelle du piéton.

En résumé

Certains thèmes et orientations du PADD n'intéressent pas nécessairement ceux et celles du SPR. Dans ce cas, le SPR est muet. Dans les autres cas, le règlement s'attache essentiellement à préserver et valoriser les patrimoines recensés dans le diagnostic général et accompagne ou précise les orientations thématiques en matière d'espaces. naturels ou bâtis.

L'ensemble de ces orientations et objectifs peuvent se synthétiser de la manière suivante .

1- Orientations générales

- Agir pour une ville plus dense, plus urbaine et plus attractive pour ses habitants comme pour ses autres usagers,
- Conforter les tissus urbains de faubourgs et les cœurs de quartiers,
- Accompagner les aménagements urbains : « une ville à l'échelle du piéton ».

2- Préservation « Environnement et Patrimoines »

- Forger une image patrimoniale image du Centre ancien : protéger et la valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager,
- préserver les ressources environnementales.

3- Orientations thématiques

- Orientations en matière d'habitat,
- Orientation en faveur de la modération de la consommation foncière,
- Orientations en matière de transports et de déplacements,
- Orientations en matière de développement économique, d'équipement commercial et de communications numériques.

Cohérence SPR et PLU

En préalable, et afin d'être pertinent, le SPR définit des zones qui délimitent le périmètre retenu pour la mise en application d'un règlement spécifique. Ces zones au nombre de trois – zone U : urbaine historique, zone P : périurbaine et paysagère et zone C : pavillonnaire de la Citadelle – ne recouvrent pas nécessairement les zones urbaines et naturelles du PLU, mais ne constituent pas pour autant une incohérence au regard du PLU. En effet, dans les secteurs du SPR la règle peut être plus restrictive ou qualitative que le PLU et alors la règle du PLU s'efface.

Cohérence SPR et PADD

1- Orientation générales.

Elles entrent en résonance avec celles du SPR.

- PADD : Agir pour une ville plus dense, plus urbaine et plus attractive pour ses habitants comme pour ses autres usagers.
- SPR : *Renforce la densité en secteur urbain par des règles appropriées.*
- SPR : *Un des éléments majeurs de cette centralité, de cette attractivité est le commerce. Le maintien des façades commerçantes en matière de prescriptions est revendiqué. « Afin d'à nouveau enchanter le chaland » -(dixit PLU) -. Le règlement en intègre désormais la charte. qui entend requalifier les vitrines et encadrer la signalétique parfois surabondante «*
- PADD : Conforter les tissus urbains de faubourgs et les cœurs de quartiers.
- SPR : *Renouvelle l'intérêt des extensions historiques, leviers indispensables de l'attractivité du centre ancien. A cet égard, les règles patrimoniales y sont renforcées par rapport à celles du PLU.*

- PADD : Accompagner les aménagements urbains
- SPR : *Un chapitre « règles paysagères » y est consacré et s'y emploie. afin de renforcer toutes les ambiances urbaines propices au commerce et au tourisme.*

2- Préservation patrimoniales et environnementales

Elles rejoignent les préoccupations majeures du SPR

- PADD : Forger une image patrimoniale, protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager.
- SPR : *Cet objectif est au cœur même du dispositif du SPR et justifie à lui seul sa mise en œuvre. Il préserve le patrimoine urbain et architectural sensible dans la zone ZU, les architectures atypiques rencontrées dans la zone paysagère sensible ZP et le pavillonnaire social du 1er tiers du XX^e siècle dans la zone ZC.*
- PADD : Préserver les ressources environnementales.
- SPR : *La mise en valeur des ressources environnementales et notamment celles qui consistent à favoriser la production d'énergies renouvelables et à accompagner les économies d'énergies sont prises en compte dans le but de préserver ces ressources mais surtout de mettre à niveau une offre attractive de logements anciens parfois obsolètes. Néanmoins, des arbitrages sont faits et des interdictions peuvent s'imposer lorsqu'il s'agit d'intervenir sur le bâti lorsqu'il est protégé au titre du SPR.*

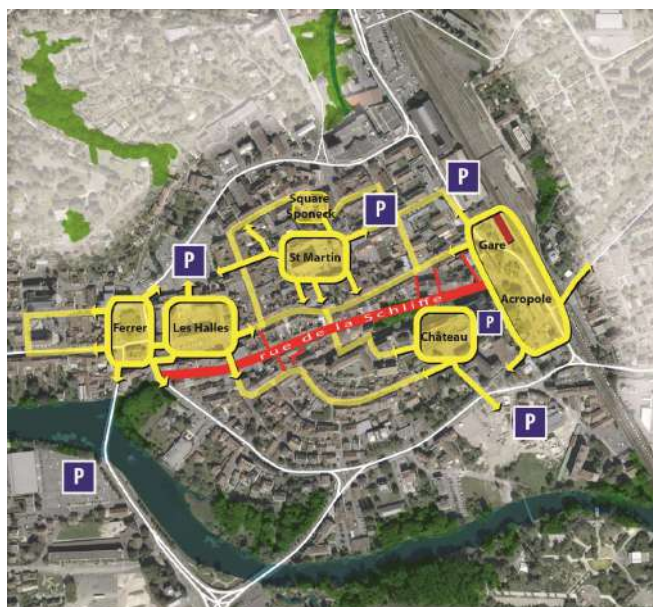
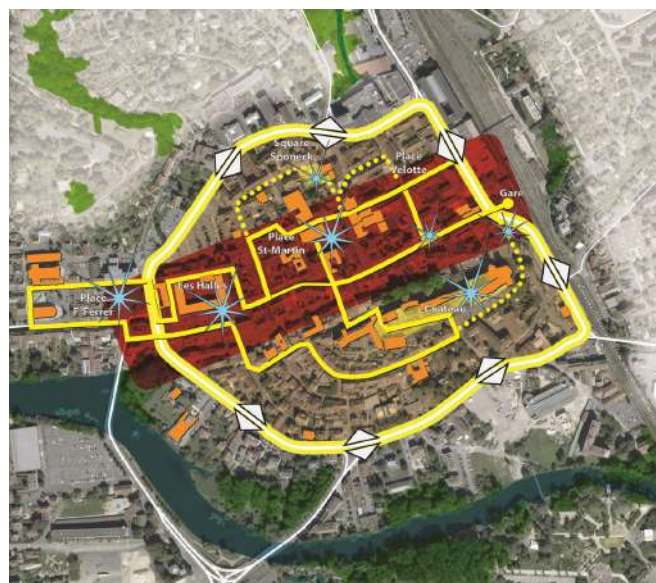
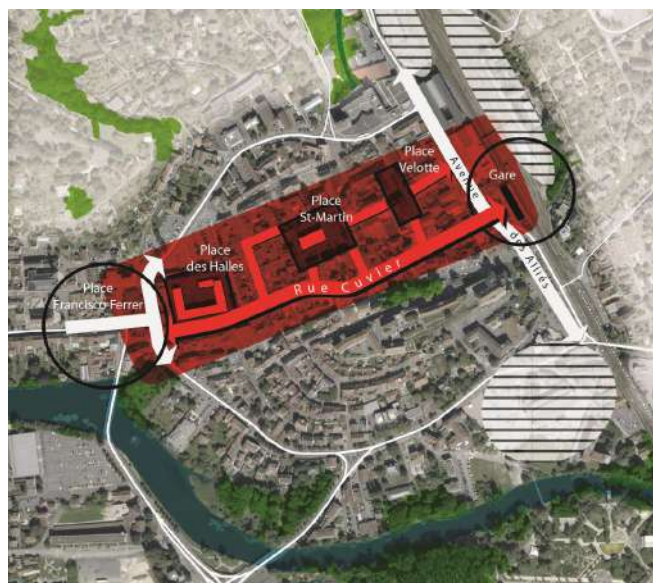
3- Orientations thématiques .

Elles recoupent certaines préoccupations du SPR.

- PADD : Orientations en matière d'habitat.
- SPR : *Les règles du SPR s'adaptent aux usages d'aujourd'hui en matière de réhabilitation des logements, confort thermique notamment, afin de rendre l'offre de logements plus attractive en zones ZU et ZP. Dans les secteurs d'orientations d'aménagement programmés situés à l'intérieur du SPR, la réglementation accompagne les projets d'un point de vue qualitatif et environnemental.*
- PADD : Orientation en faveur de la modération de la consommation foncière.
- SPR : *Il édicte des règles qui rejoignent celles concernant le développement d'une ville plus dense. Il demande cependant aux projets neufs ou aux restructurations lourdes en zone ZU et ZP de valoriser ces futures « greffes urbaines » par des insertions et des plans de masse pertinents.*
- PADD : Orientations en matière de transports et de déplacements, de développement économique, d'équipement commercial, de communications numériques et de politique des loisirs.
- SPR : *Elle en prend acte, mais n'a pas vocation à intervenir sur ces domaines en termes réglementaires.*

Compatibilité avec les OAP

Rapport de présentation



Opérations d'Aménagements Programmés

Les OAP résument bien dans le PLU la volonté communale en faveur des dynamiques urbaines nécessitées par l'adaptation du tissu urbain aux besoins et aux usages actuels. Dans cet objectif, les principes d'intervention visent à :

1-Optimiser le cœur marchand du centre ville. Ce travail s'appuie sur la définition d'un périmètre de cœur de ville plus resserré, à l'intérieur duquel la continuité et l'attractivité du linéaire commercial seront recherchées.

2-Mettre en valeur la singularité urbaine et architecturale du centre-ville pour créer des ambiances plus propices à l'achat, au tourisme et à la vie résidentielle. Il s'agit de faire des **qualités urbaines** du centre-ville un motif de fréquentation à part entière,

3-Aménager un réseau continu d'espaces publics fédérateurs en s'appuyant sur un système de mobilité plus adapté à la configuration urbaine du cœur historique et à ses usages.

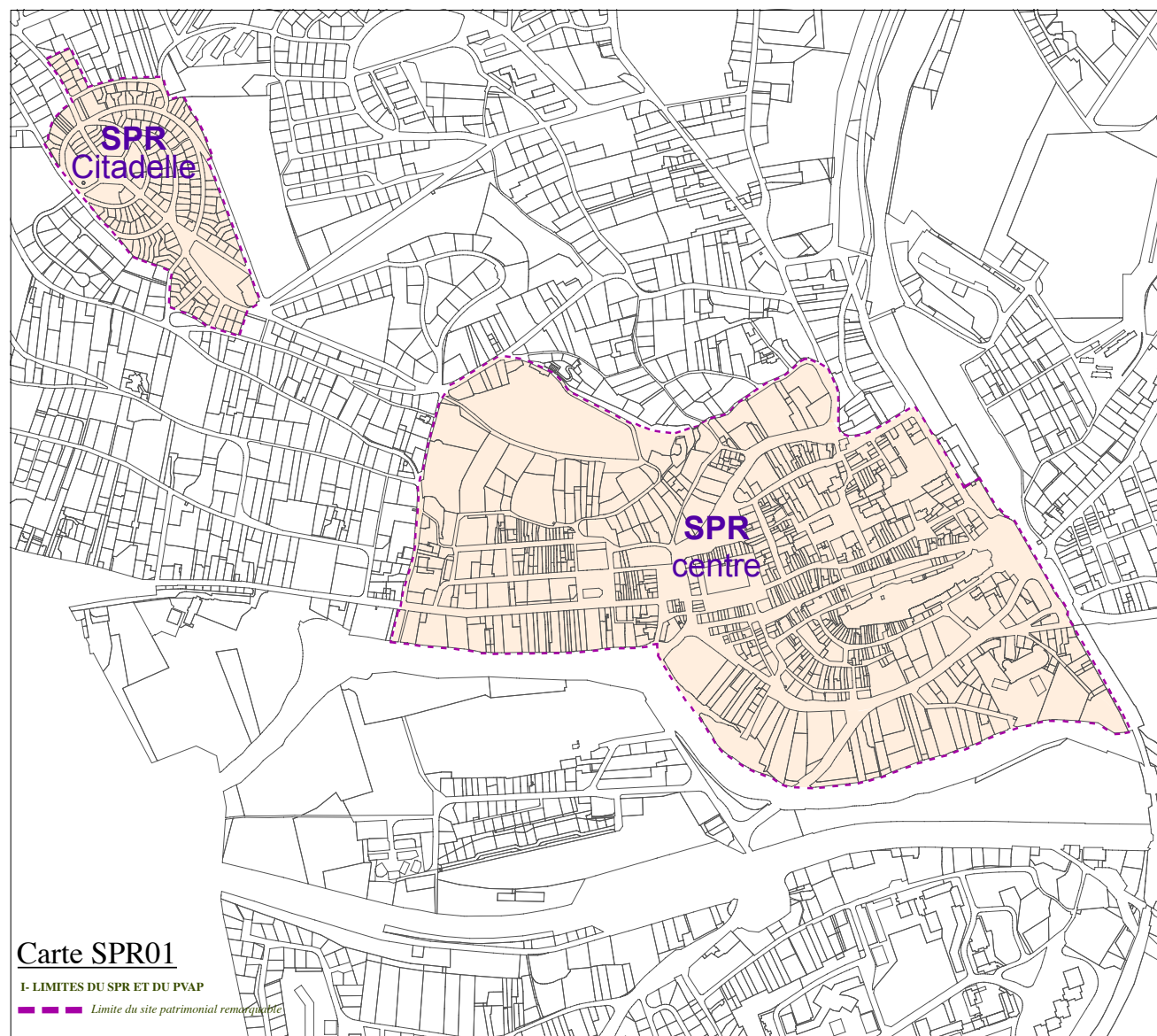
4-Faire du boulevard ce ceinture une vitrine fédératrice du centre-ville.

Compatibilité

Que ce soit en faveur du patrimoine, c'est-à-dire en faveur de l'architecture des immeubles, de l'ambiance des rues (actions 1-2-3-4), le règlement du SPR anticipe et renforce les objectifs de l'OAP du centre ville. De même pour tout ce qui concerne l'attractivité des commerces, le règlement fait une large place à tout ce qui concerne la déambulation au sein de la ville médiévale, à commencer par l'attractivité des vitrines ou des devantures qu'il entend préserver ou conserver.

CHAPITRE 5 - CARTOGRAPHIE

- ▶ Site patrimonial remarquable confirmé
- ▶ Carte patrimoniale
- ▶ Éléments patrimoniaux identifiés *-extraits -*



Etendue du SPR

La cartographie associée au règlement du SPR identifie les deux périmètres issus de la cartographie de la zppau.

Le **plan SPR01** ci-contre délimite deux entités :

► **le SPR « Centre »** associé au noyau historique et à ses prolongements immédiats ou le diagnostic a identifié des éléments patrimoniaux urbains, architecturaux ou paysagers d'importance.

► **le SPR « Citadelle »** associé à cette entité remarquable que constitue la cité ouvrière de la Citadelle.

Le **plan SPR02** non reproduit, mais présenté plus haut (voir chapitre « Réflexions sur le zonage de 1989), identifie les zones que ne révélait pas la zppau.

Le **plan SPR03**, identifie et localise tous les éléments patrimoniaux que régit le règlement. (voir pages suivantes)



Eléments patrimoniaux identifiés - *extraits* -

Rapport de présentation

