



Chargé d'étude
Philippe Lelièvre
architecte

ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

DIAGNOSTIC URBAIN

DIAGNOSTIC PAYSAGER

REUNION 02

Montbéliard, le 26 septembre 2019

Structure du diagnostic urbain

1- BRÈVE HISTOIRE DES ACTIVITÉS HUMAINES À MONTBELIARD
non présentée

2- GRANDES ÉTAPES CHRONOLOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

3- FORMES URBAINES ANCIENNES jusqu'au XVIII^e siècle

4- FORMES URBAINES ANCIENNES à partir du XIX^e siècle

5- FORMES URBAINES MODERNES au XX^e siècle

1

BRÈVE HISTOIRE DES ACTIVITÉS HUMAINES À MONTBELIARD

(rappel des faits humains et historiques - non présentée à la présente réunion)

Ce chapitre retrace brièvement les activités à Montbéliard, les faits historiques intervenus cours des siècles passés en lien lien avec le développement de la ville

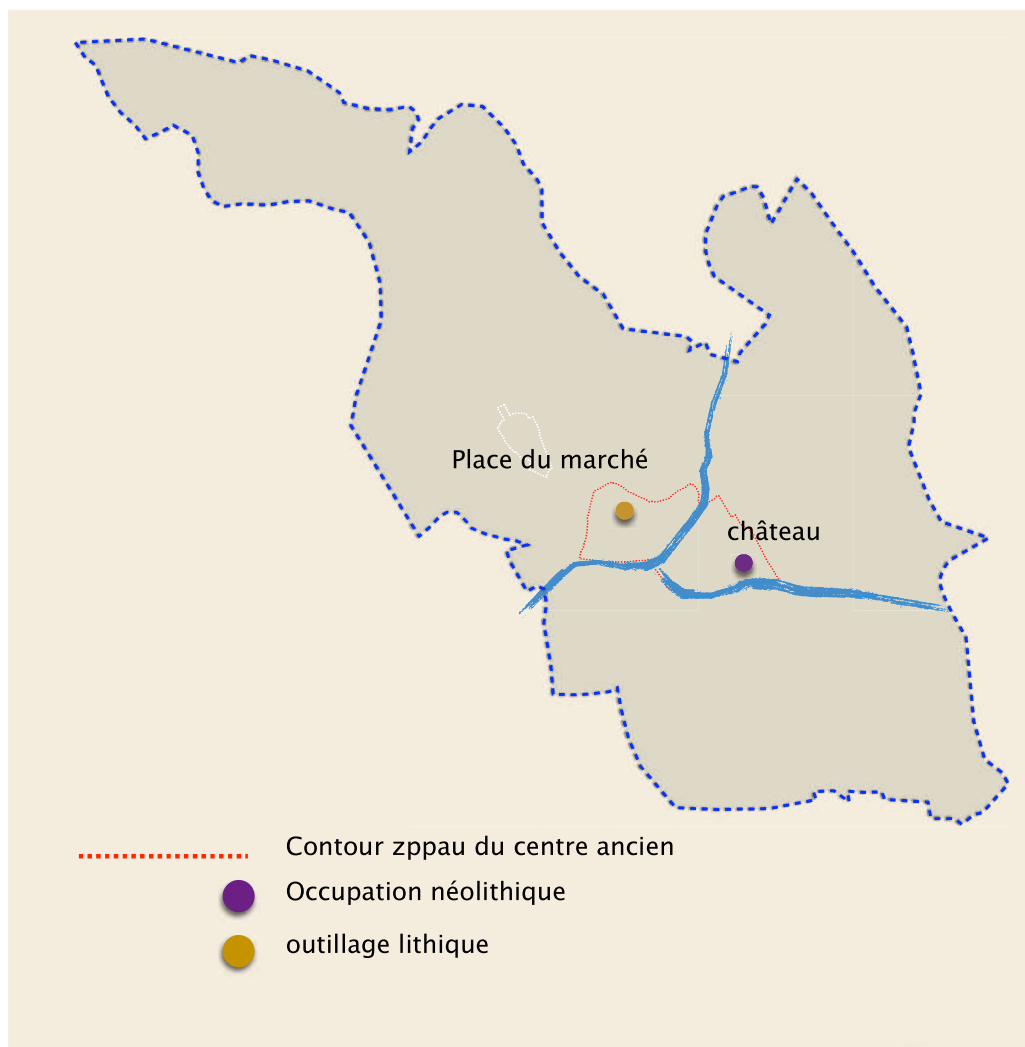
- ▶ De l'Antiquité au Moyen-Âge
- ▶ De la Renaissance à la Révolution française
 - ▶ Le XIX^e siècle et les grandes mutations
 - ▶ Le XX^e siècle, l'ère industrielle
 - ▶ Montbéliard aujourd'hui

2

GRANDES ÉTAPES CHRONOLOGIQUES DU DÉVELOPPEMENT URBAIN

Ce chapitre permet de comprendre la logique du
développement urbain au fil des siècles

- ▶ Premières implantations humaines
- ▶ Du Moyen-Âge à la Révolution française
 - ▶ Le XIX^e siècle, 1800-1914
 - ▶ Le XX^e siècle
- ▶ Deux siècles d'infrastructure



Préhistoire

Les premières traces de passage de sédentarisation (?) sont révélées par les fouilles archéologiques. Elles témoignent d'une occupation très ancienne et mettent à jour une occupation sur le site du château et un outillage lithique place du marché.

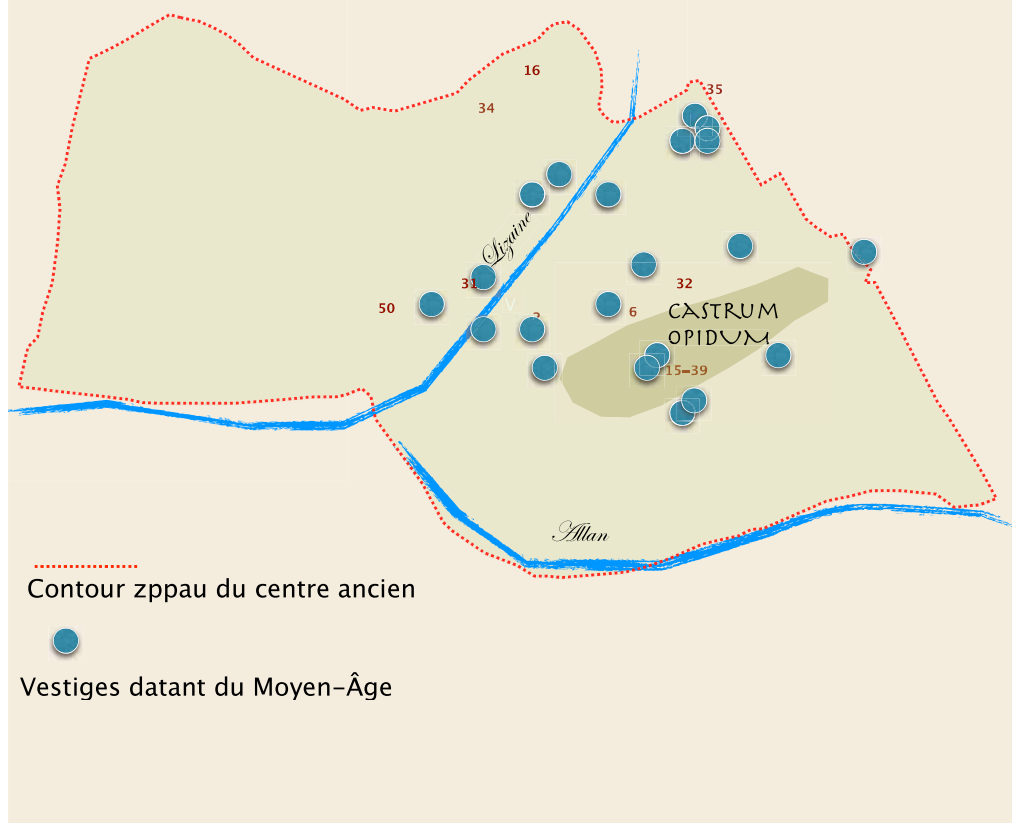
Antiquité - Epoque romaine

Les Romains ont certainement profité de la situation stratégique de l'éperon au-dessus de la confluence de la Lizaine et de l'Allan pour y avoir installé quelque campement.

Il faut attendre le Haut-Moyen-Âge pour repérer les premières preuves d'installations sédentaires sur le site de Montbéliard.

Premières implantations humaines

D'après la liste des entités archéologiques - DRAC Bourgogne/Franche-Comté -
service régional d'archéologie



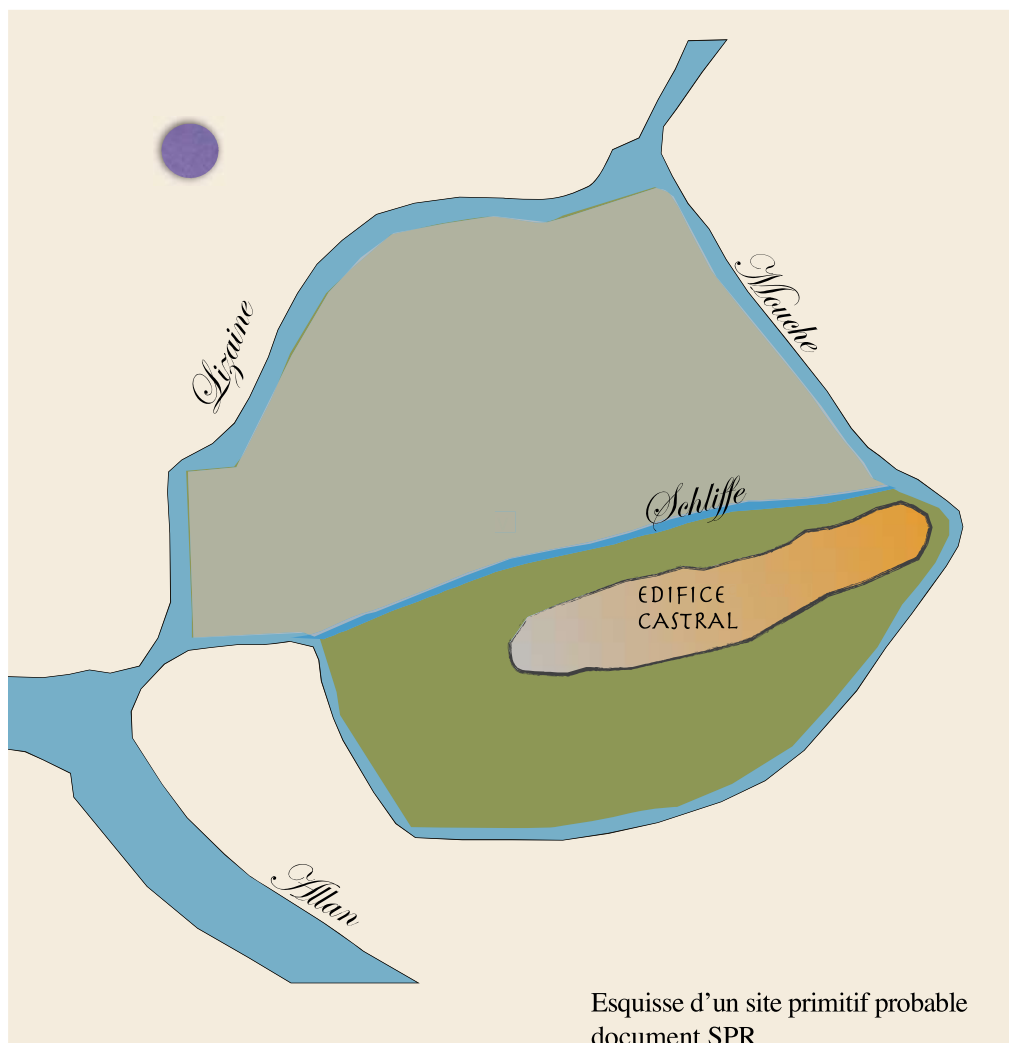
Les débuts de la sédentarisation

La première va perdurer, la seconde stagner au III^e siècle, puis périr à la fin du IV^e.

C'est, probablement, à cette époque que s'érige un « castrum » et un « oppidum », entre la Lizaine et l'Allan. Mais leur existence n'est attestée qu'en 985, date à laquelle est cité pour la première fois le nom du lieu Montem Beliardæ. Le voile se lève à partir du moment où le royaume de Bourgogne est cédé à l'empereur germanique (1032).

La carte ci-contre renseigne schématiquement des occupations certaines et d'anciennes traces de constructions : rempart, défense, porte, voie, etc...

La sédentarisation



La genèse

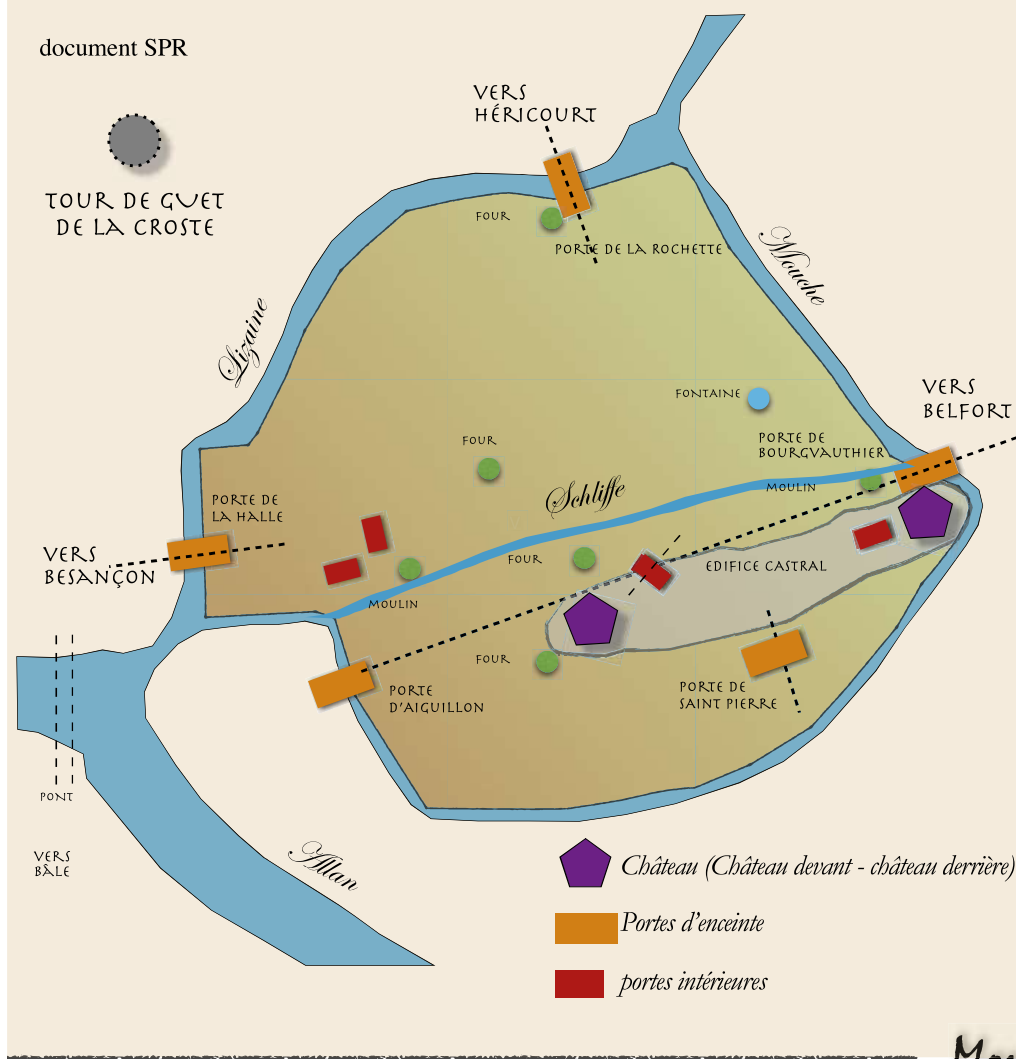
C'est cernée par des limites naturelles formant fossés (?) – les rivières Schliffe et Mouche –, que la ville s'organise et se structure peu à peu.

Un édifice castral occupe le sommet d'un piton rocheux au Sud de la ville, dominant l'Allan. En contre-point, au Nord-Ouest, un site est choisi pour l'édification de la tour de guet de la Crôte, dont on parle déjà en 1393 et qui, d'après les gravures, avec ses 30 mètres de haut et ses 10 à 15 mètres de diamètre, en faisait une des plus imposantes constructions du comté.

Un contour qui s'affirme. C'est seulement entre le XI^e et le XIII^e siècle, que s'affirment les contours de la cité de Montbéliard qu'un promeneur averti peut encore deviner aujourd'hui à la lecture du profil de certaines rues.

Moyen : du V^e au XV^e siècle

document SPR



Une ville médiévale

Les premières constructions s'installent autour du château.
Une première ligne de défense est mise en place.
Maisons et bâtiments occupent ensuite la plaine autour de l'église Saint-Martin.

Tous les éléments d'une ville occidentale sont désormais en place ; ne reste plus qu'à hiérarchiser l'espace au gré des intérêts du pouvoir civil et religieux.

Des contours affirmés

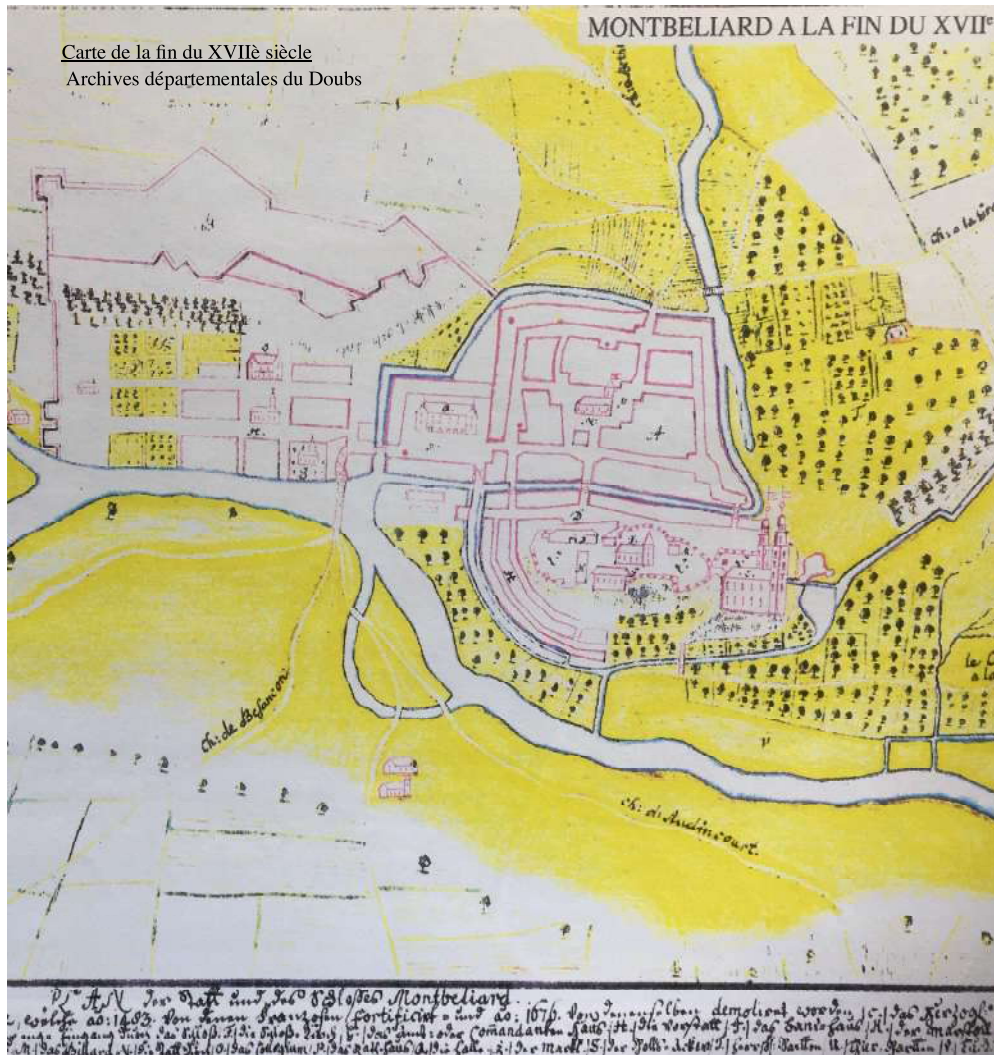
C'est au XIV^e siècle que le cadre urbain de la ville historique est définitivement tracé.

La ville est accessible par cinq portes

La citadelle et le fort le Chat complètent le système défensif.

Au XV^e siècle, une nouvelle muraille est érigée, le bastion du Fer à cheval renforce la protection au sud-ouest

Montbéliard, une cité médiévale



Une ville en expansion

Un nouvel essor économique caractérise le XVI^e siècle.

L'extension de la ville se poursuit donc à l'Ouest du bourg des halles avec la **création de la Neuveville** commandée par le Comte Frédéric à Heinrich Schickhardt.

Le plan en damier, les rues plus larges contrastent avec le vieux cœur médiéval et s'intègre dans des projets de villes de la Renaissance, dominés par le souci de géométrie, de régularité.

A partir de la place de l'Enclos, aujourd'hui place Ferrer, trois artères parallèles sont tracées – recoupées perpendiculairement par trois rues qui montent en direction de la Citadelle. Cette Neuve ville voit s'ériger un établissement d'études supérieures, l'Académie ou collège.

La période moderne, de la Renaissance à la Révolution



A l'aube du XVII^e siècle, l'éclatement de la ville intra-muros est un fait.

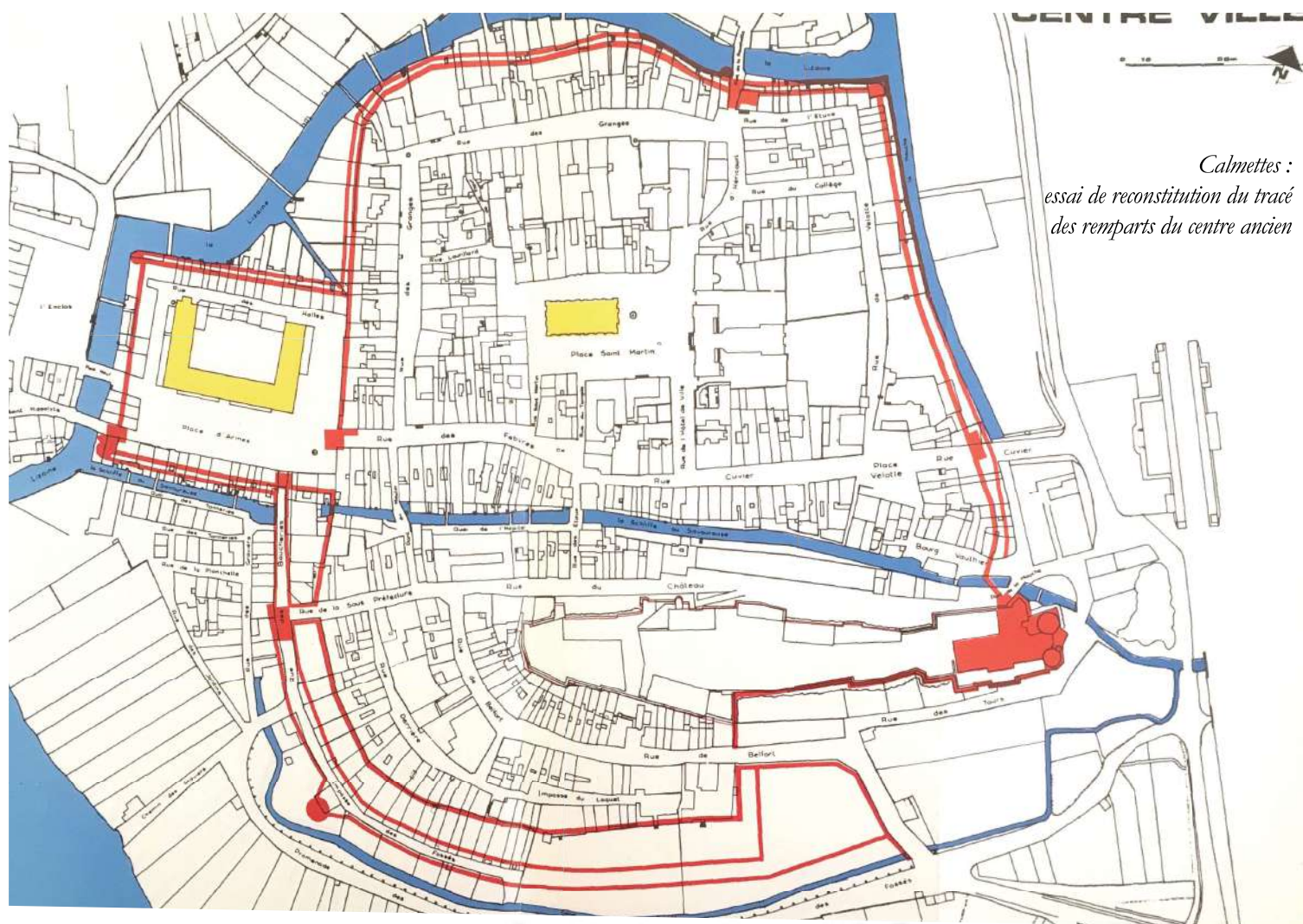
Le canal de la Schliffe qui sert à faire tourner les moulins n'est plus suffisamment irrigué et devient un véritable égout à ciel ouvert.

Jusqu'à la fin du XVII^e siècle, la ville est divisée en zones bien fonctionnelles : îlots bien clos et bien distincts les uns des autres, car séparés par des murailles, même si à partir de 1677, les remparts commencent à être démantelés.

Leur destruction progressive modifie considérablement la perception de l'espace urbain qui n'est plus limité par ces frontières tangibles.

Ce phénomène se prolonge au cours du XVIII^e siècle

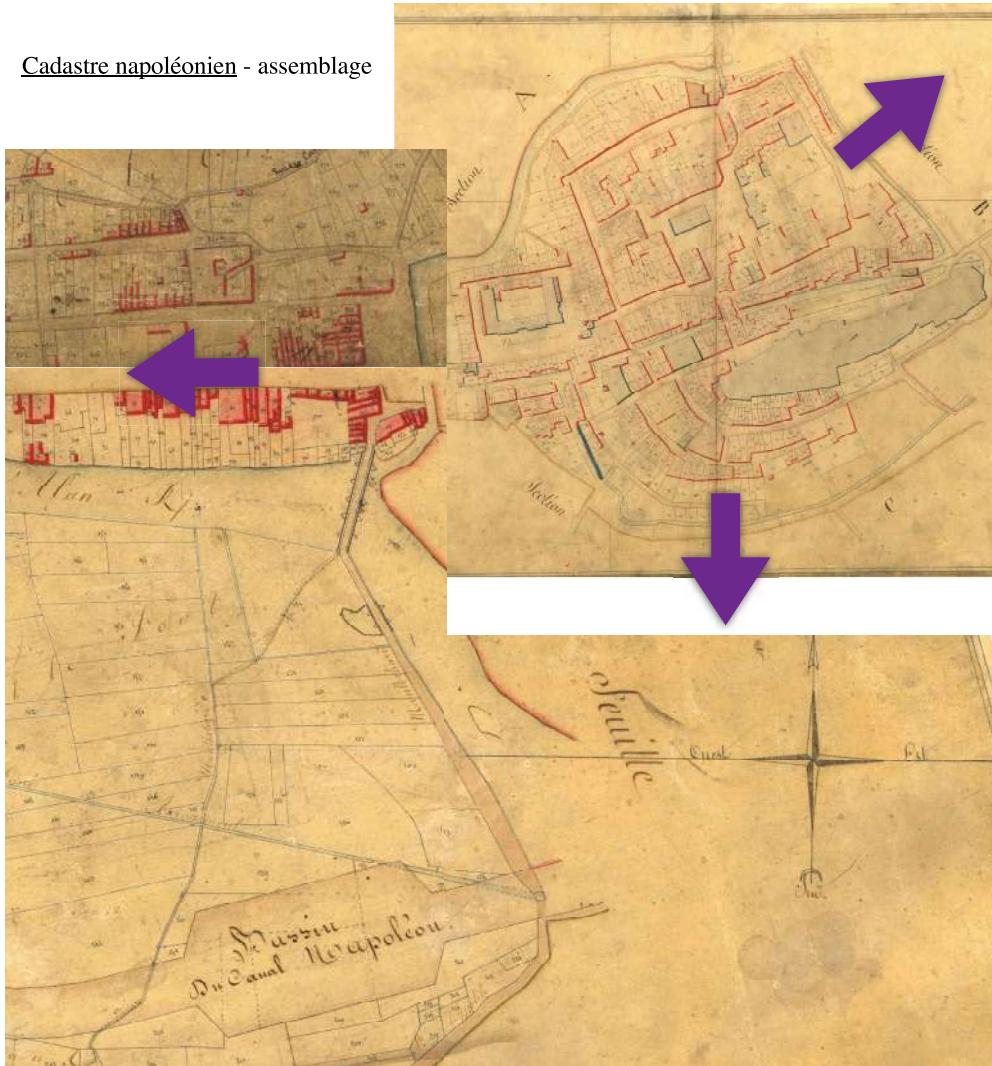
La période moderne, de la Renaissance à la Révolution



*Calmettes :
essai de reconstitution du tracé
des remparts du centre ancien*

La période moderne, de la Renaissance à la Révolution

Cadastrre napoléonien - assemblage



Le XIX^e siècle, fin de la ville close

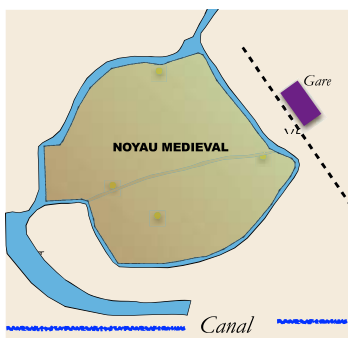
Après l'éclatement des remparts, le quartier de Neuveville prend son essor.

Le plan cadastral de 1812 indique une extension timide de la ville, tout d'abord au-delà de la promenade des fossés au Sud, puis au-delà du chemin de fer à l'Est sur la Prairie et quelque peu à l'Ouest le long de la route de Besançon et enfin autour du bassin sur le canal Napoléon. Les règles d'urbanisme se formalisent, mais n'impactent pas véritablement le centre ancien de Montbéliard.

D'un point de vue historique, c'est une chance pour Montbéliard qui nous transmet le plan de ses rues, passages et impasses issus directement du Moyen-Âge.

Néanmoins, ce siècle voit de nouvelles voies de communications arriver à Montbéliard.

Le XIX^e siècle



La ville du XIX^e siècle se caractérise par la mise en place d'infrastructures qui servent à la fois à favoriser le développement économique, mais également à structurer et hiérarchiser la ville.

Infrastructure ferroviaire

Le chemin de fer, figurant sur le plan d'état major, arrive en 1857.

La gare s'installe et Montbéliard s'ouvre naturellement à l'industrialisation.

Le tracé retenu à l'Est et à l'extérieur du noyau médiéval, épargne la ville intra-muros.

Infrastructure navigable

Le canal est un élément fondamental à la fois du paysage et de l'économie des transports sur la rivière.

Cadastre napoléonien - tracé du canal
Archives départementales du Doubs
document SPR



Traversée du canal sous Montbéliard - 1822 - projet non exécuté

Deux siècles d'infrastructures

Extensions urbaines : Etat en 1934

LA CITADELLE



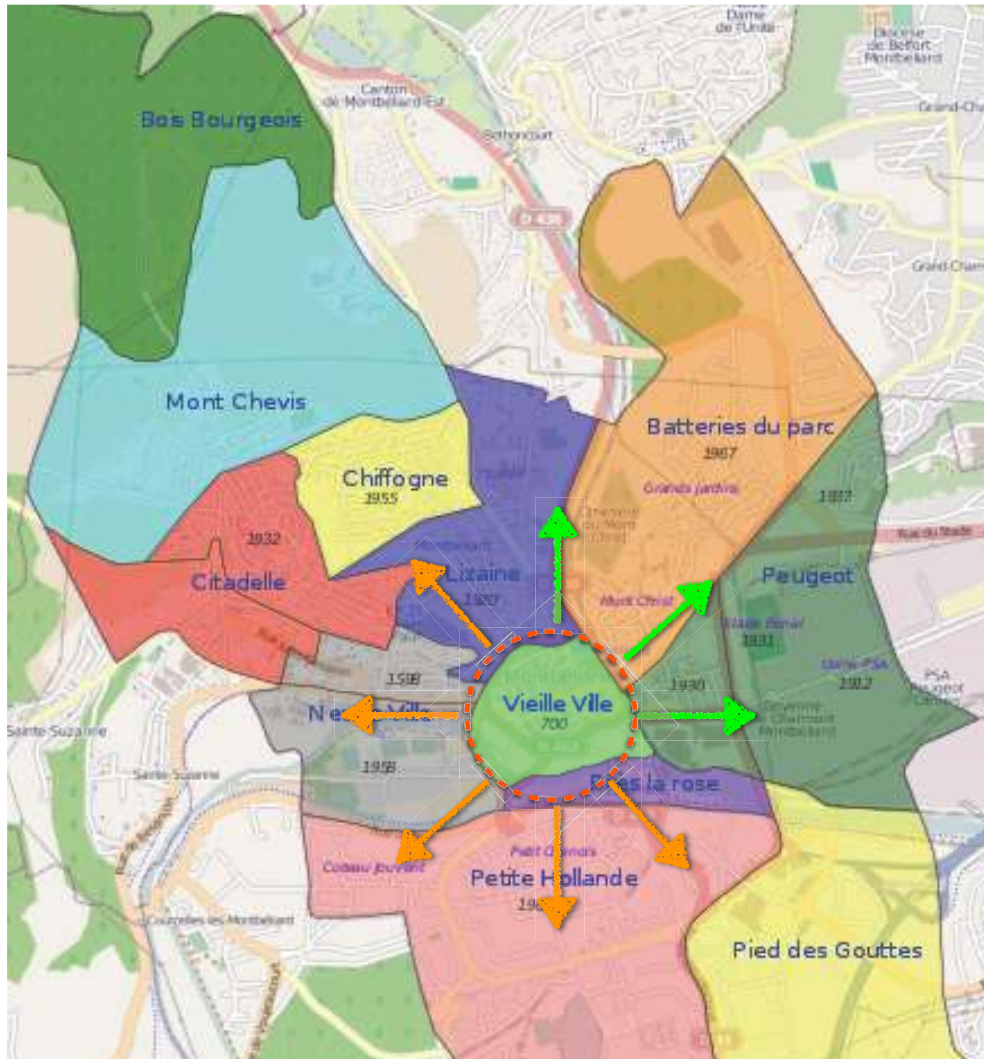
Un développement urbain concentrique

La mutation des villes au XIX^e siècle est due à la **croissance de la population** et à la **montée en puissance des activités de production**. Ces dernières demandent espaces fonctionnels et liberté dans les règles de construction et d'organisation des parcelles. Montbéliard n'échappe pas à ce phénomène.

La ville passe de l'âge de l'archéologie pré-industrielle modeste, celle du moulin enjambant la Schliffe par exemple, à l'ère de la production industrielle noble et fière, celle de la cheminée d'usine, du shed et de l'organisation tayloriste.

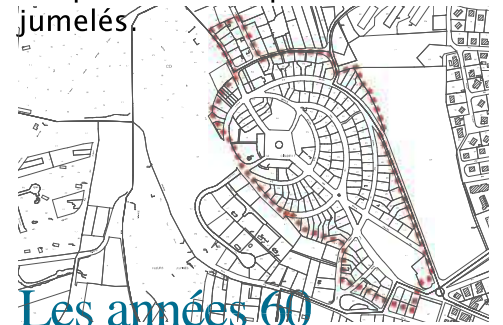
Au sortir des deux conflits mondiaux, la cité commence à se dilater en direction des terres agricoles vierges de toute urbanisation jusqu'à la seconde guerre mondiale : **C'est le big-bang urbain.**

Le XX^e siècle



Le cadastre de 1932

S'il confirme les implantations précédentes, ce cadastre montre la lente progression du bâti sur les parcelles de vigne qui s'étage jusqu'à la Citadelle : opération d'habitat social organisant l'implantation de pavillons jumelés.



Les années 60

Elles constituent une rupture forte dans les principes d'urbanisation et d'occupation de l'espace. Le contraste entre le centre ancien, dense, saturé et les quartiers récents et ouverts, est particulièrement marquant et saisissant.

Le « zoning » s'impose comme le nouveau modèle d'aménagement urbain

Le XX^e siècle

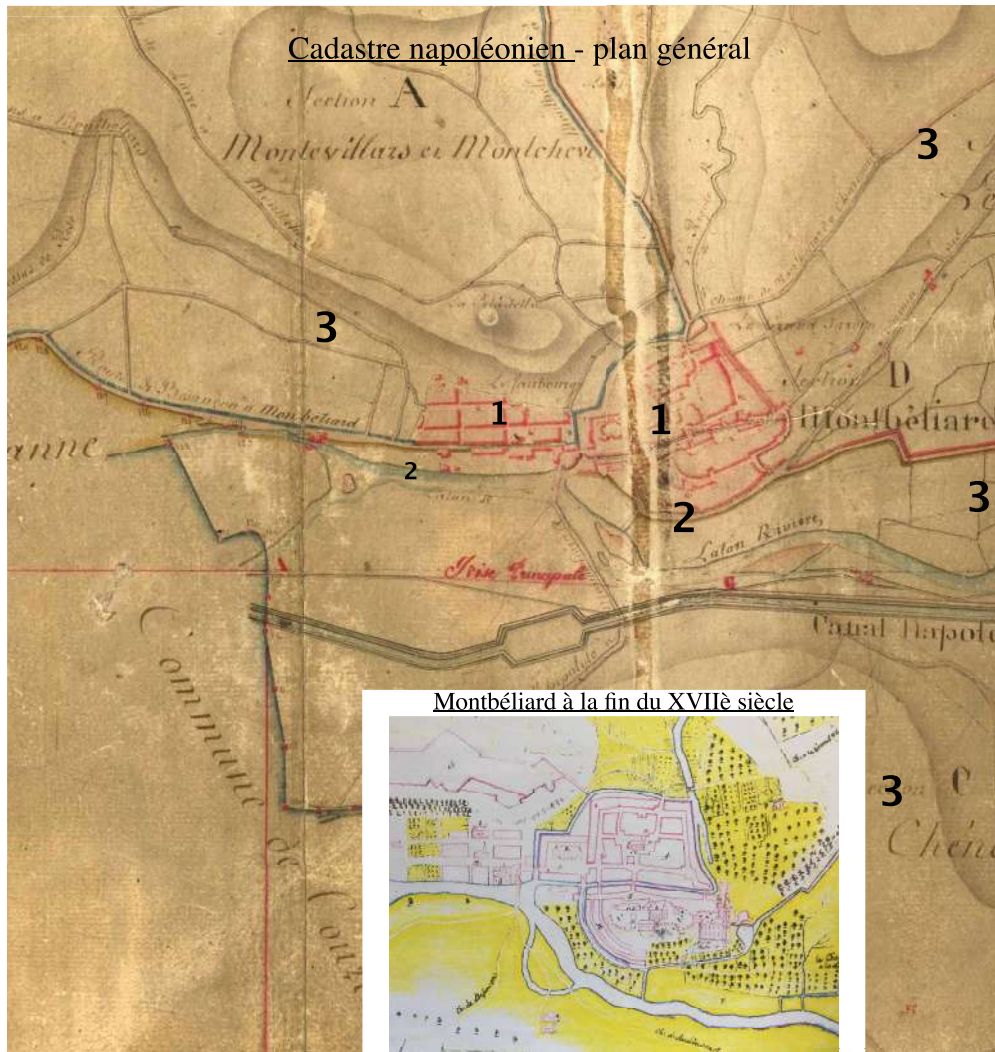
3

FORMES URBAINES ANCIENNES

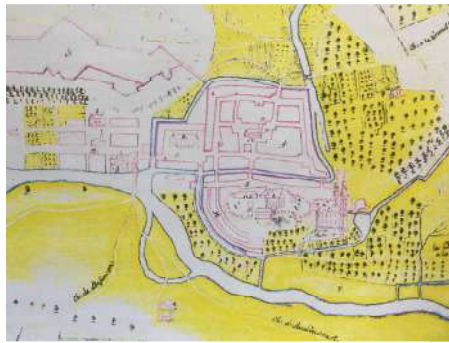
Ce chapitre analyse les caractéristiques des formes urbaines qui se sont développées jusqu'à la fin du XVIII^e siècle

- ▶ Occupation du sol jusqu'au XVIII^e siècle
 - ▶ Caractéristiques du bourg ancien
 - ▶ Caractéristiques de la Neuveville
 - ▶ Caractéristiques du territoire agricole

Cadastré napoléonien - plan général



Montbéliard à la fin du XVIII^e siècle



L'organisation de la ville de Montbéliard, telle qu'elle est au XVIII^e siècle, est liée en majeure partie à l'activité agricole.

A la fin du XVIII^e siècle, le tissu urbain est sensiblement le même qu'au Moyen-Âge.

Jusqu'à cette époque, l'occupation du sol peut se caractériser ainsi :

1- Un bourg ancien et son extension à l'Ouest. Hérité du Moyen Âge, c'est la première forme urbaine identifiable.

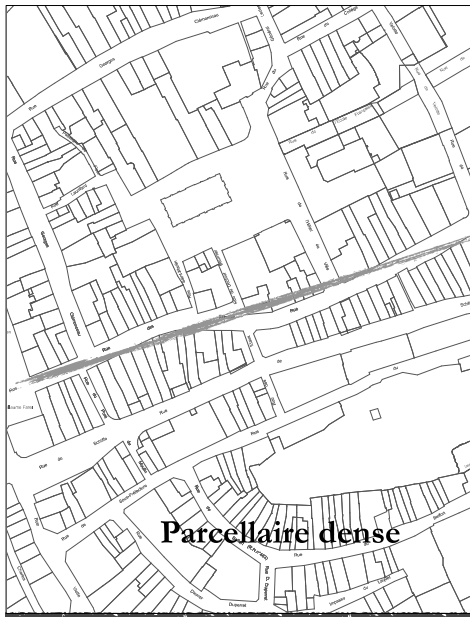
2- Un bord d'eau. A de rares exceptions, cet espace est laissé naturel en raison des caprices de la rivière.

3- Un territoire agricole. Composé de parcelles cultivables, il accueille, à l'exception des espaces boisés ou défensifs, l'extension de la ville au XX^e siècle.

Occupation du sol jusqu'au XVIII^e siècle

Îlots primitifs

Les îlots et leur parcellaire spécifique sont en majorité localisés au pourtour immédiat de l'éperon rocheux. La majorité des parcelles qui constitue ces îlots est de petite taille (moins de 200m²). Elles traduisent bien le caractère médiéval du bourg initial. On distingue différents types de petit parcellaire.



Petit parcellaire non traversant

C'est au pied l'éperon rocheux que viennent se blottir les plus petites parcelles, là où, précisément, viennent s'installer les premières constructions. Elles se caractérisent par un parcellaire mono-orienté. Orientées au Sud. Ecrasées par la présence imposante du château, ces parcelles n'offrent que peu d'évolution possible.



Petit parcellaire traversant

Lorsque la ville commence à s'étendre sur des terrains beaucoup plus plats que ceux des contreforts du château, le parcellaire est le fruit d'une organisation plus intéressante. Il devient traversant et constitue l'épaisseur de l'îlot. Des fonctions différentes peuvent s'imaginer aux deux extrémités d'une même parcelle.



Caractéristiques au centre ancien

Îlots ordinaires - Parcellaire mixte

Ce parcellaire populaire dans lequel vit le « citadin » du Moyen Âge se caractérise par des parcelles desservies par une ou deux rues. L'îlot est dense, l'habitat mitoyen et, en majeure partie, aligné sur la rue.

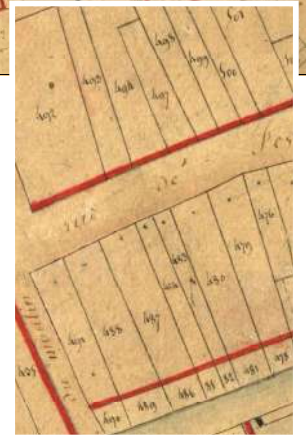


Parcellaire mixte

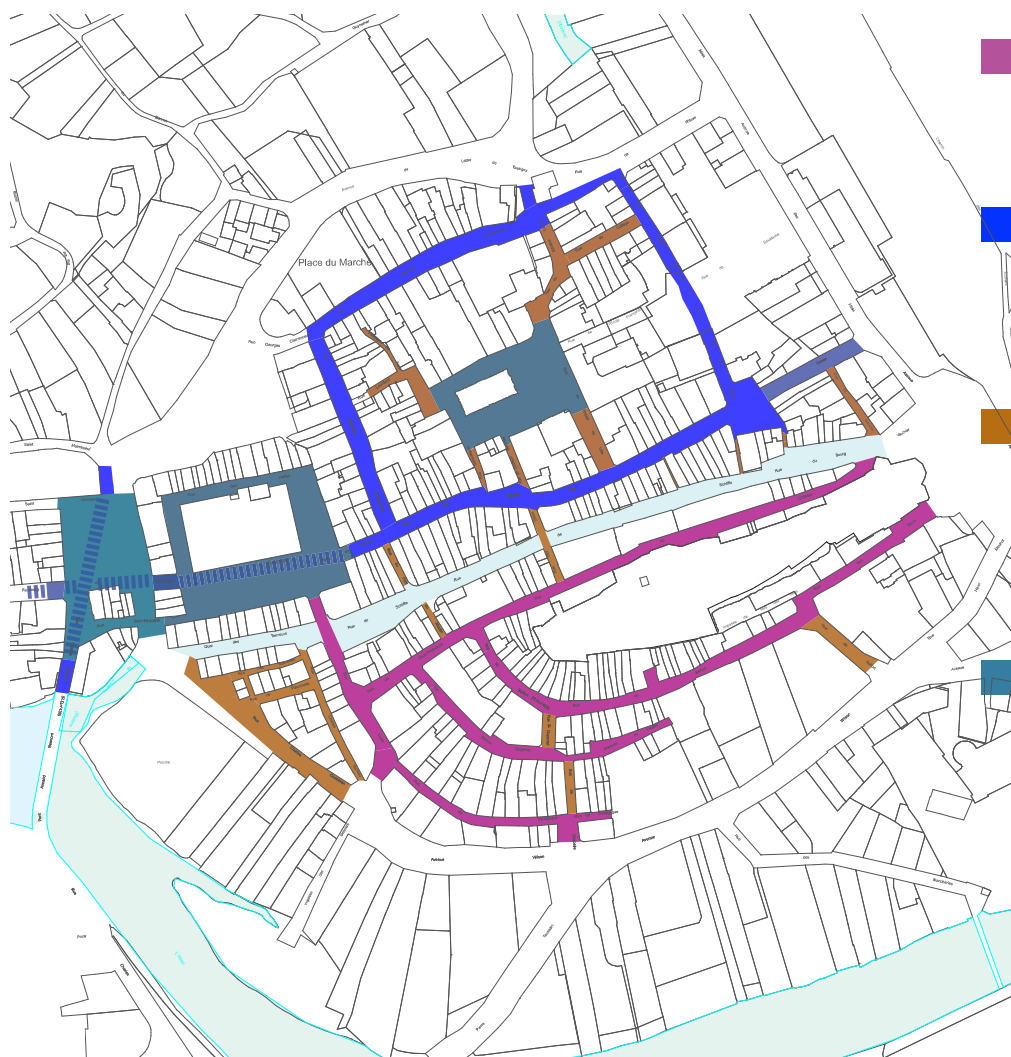
Le parcellaire reste cependant modeste, en moyenne de moins de 10m sur rue et d'une profondeur variable 10 à 25m suivant les îlots. Les constructions, édifiées à l'alignement des voies, forment un front sur rue caractéristique.

La régularité des limites parcellaires atteste probablement de la valeur « commerciale » des terrains en toute époque. Le parcellaire engendre de véritables îlots dont la morphologie tend vers le quadrilatère, signe d'une organisation maîtrisée.

Au gré de l'histoire, on assistera au regroupement de parcelles au gré des projet urbains



Caractéristiques au centre ancien



Rues concentriques

Les rues concentriques sont les premières rues tracées au pied du château.

Rues structurantes

Les rues structurantes sont peu nombreuses. Elles voient le jour lorsque la ville commence à s'étendre au-delà de la Schliffe.

Rues traversantes

Au gré de la densification du centre ancien, les îlots se densifient et des rues, des impasses, des passages, voient le jour.

Places

Trois places dont deux majeures ponctuent la ville.

Place Saint-Martin, lieu des

pouvoirs civil et religieux

Place des halles, lieu des

échanges et du commerce,

Place Francisco Ferrer : pour ce qui est de la dernière, autrefois dénommée l'enclos, c'est un lieu d'articulation

Caractéristiques du centre ancien



Cas de Neuville

Bordé par l'Allan au Sud et les premiers contreforts d'un relief accidenté au Nord, la morphologie du quartier de Neuville situé à l'Ouest du centre ancien est caractéristique d'un **urbanisme initié à la Renaissance**. Le pouvoir impose une vision rationnelle de la ville .

Îlots géométriques

Le quartier Neuville est avant tout fonctionnel. L'espace est découpé en une **géométrie orthogonale** formant des quadrilatères plutôt réguliers.

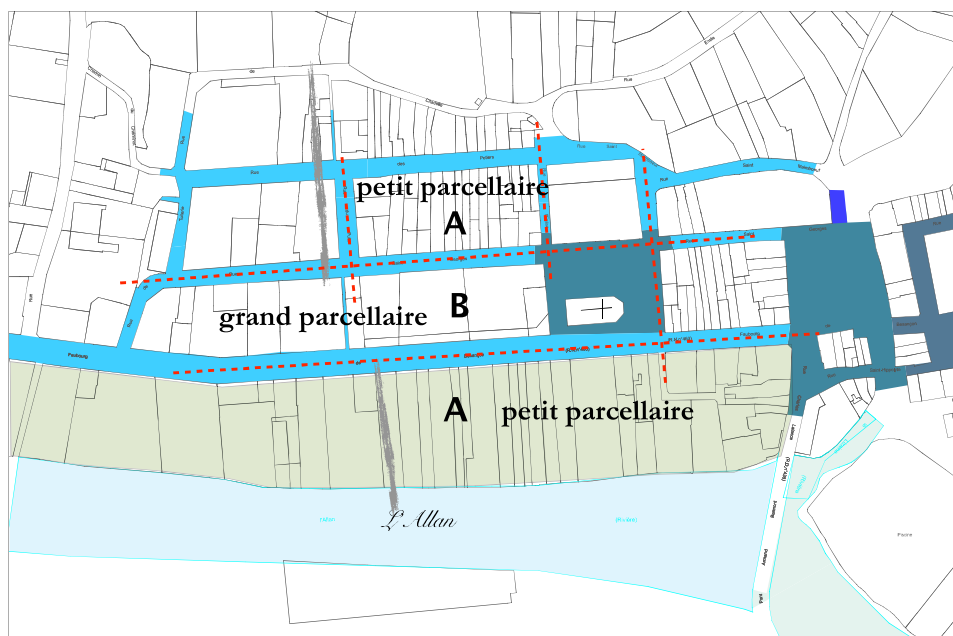
Espace public-rues

Dans la mesure où le centre ancien se sature, la vocation du quartier est avant d'urbaniser des terrains pour accueillir plus de population.

Seule, l'esplanade dégagée par l'église Saint Georges et le collège confèrent une présence religieuse et éducative à ce quartier

Cadaastre napoléonien

Caractéristiques de la Neuville



Petit parcellaire - Grand parcellaire

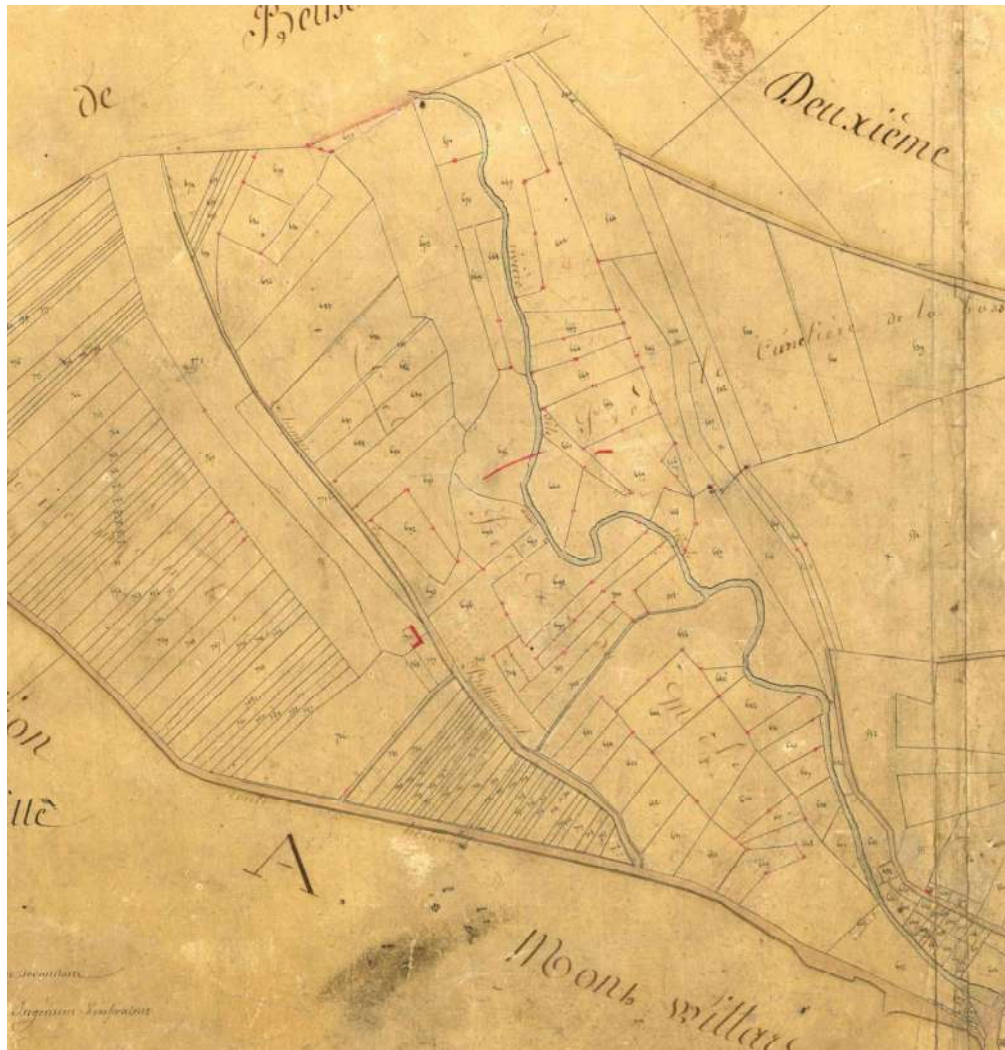
Perpendiculaires aux axes des voies, des parcelles (A) très allongées constituent les îlots extérieurs. Entre ces îlots extérieurs, le plan de masse réserve deux îlots composés de grandes parcelles (B) dont l'un d'eux est réservé au temple Saint-Georges et à son esplanade.

Le parcellaire Sud, donnant sur la rivière, est à dominante rurale. Derrière le front de rue qui se constitue petit à petit, la parcelle reste vierge, probablement à cause des caprices de la rivière. Le parcellaire Nord, ramassé, est, quant à lui, à dominante urbaine.

Bord d'eau

Le bord de l'eau reste un **espace vierge**. Sa vocation est alors potagère pour les habitants des constructions qui s'égrènent le long du faubourg.

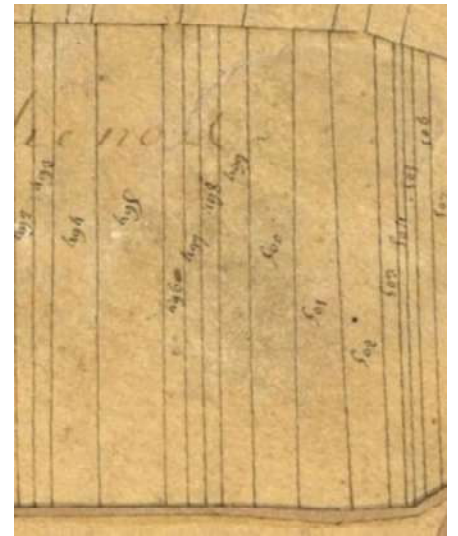
Caractéristiques de la Neuville



Terres vierges

Les parcelles cultivables sont en majeure partie des parcelles en lanières, car ces lopins de terre reconnaissables sont en général très étirés ; la longueur de la parcelle pouvant représenter plusieurs dizaines de fois sa largeur. L'orientation est principalement liée au relief.

Les premières parcelles touchées par l'urbanisation seront celles qui accueilleront des établissements industriels.



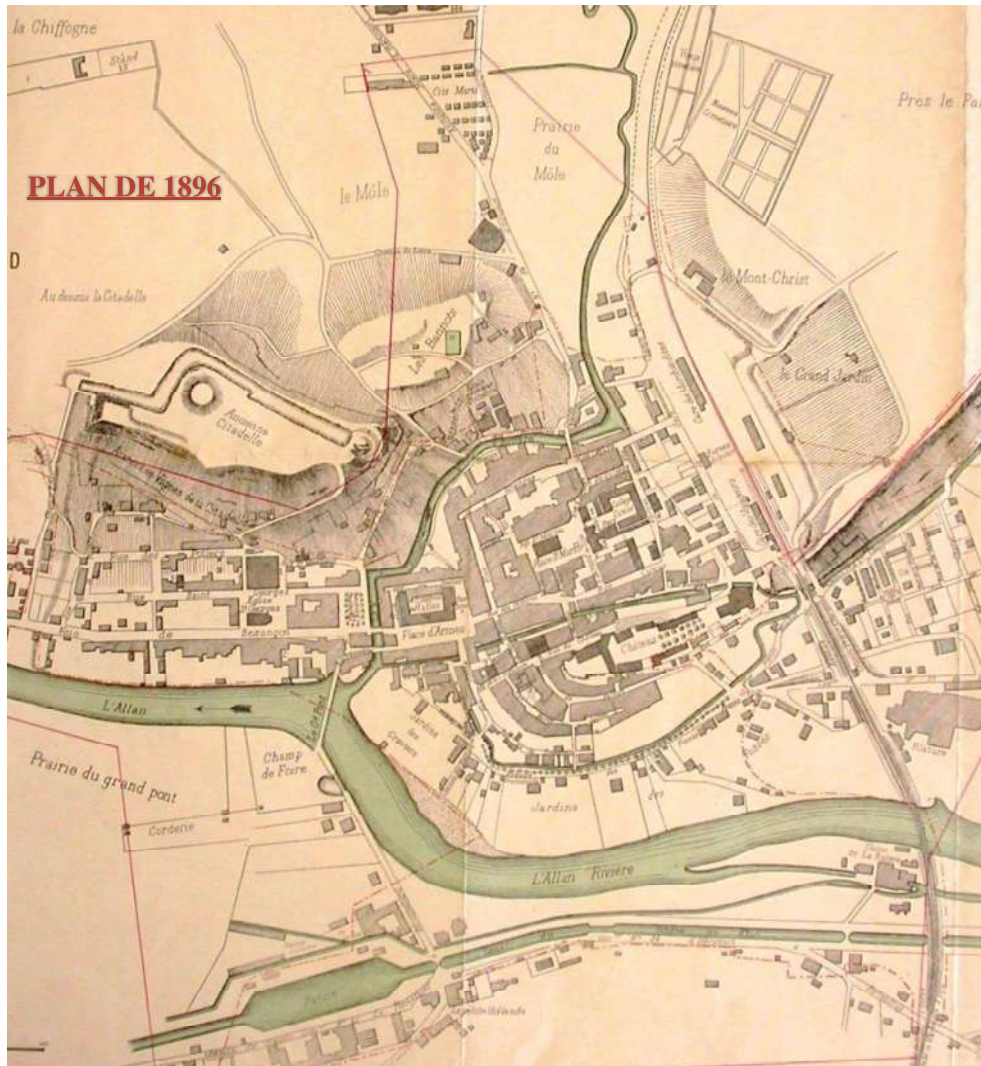
Caractéristiques du territoire agricole

4

FORMES URBAINES ANCIENNES au XIX^e siècle

*L'industrialisation naissante et l'apport de population
nécessite une adaptation de la ville ancienne*

- Occupation du sol au XIX^e siècle
- Evolution des formes urbaines anciennes
- Formes urbaines « hors les murs »



Premières mutations à grande échelle

La ville ancienne se modernise ; Les caractéristiques d'occupation du sol à la fin du XIX^e siècle ne diffèrent pas fondamentalement de celles du XVIII^e siècle. La Lizaine ceinture toujours le Nord de la ville et la Schliffe et la Mouche coulent toujours au pied du château.

Centre ancien : adaptation de la ville médiévale aux nouvelles exigences économiques et techniques. L'avenue de la gare voit le jour.

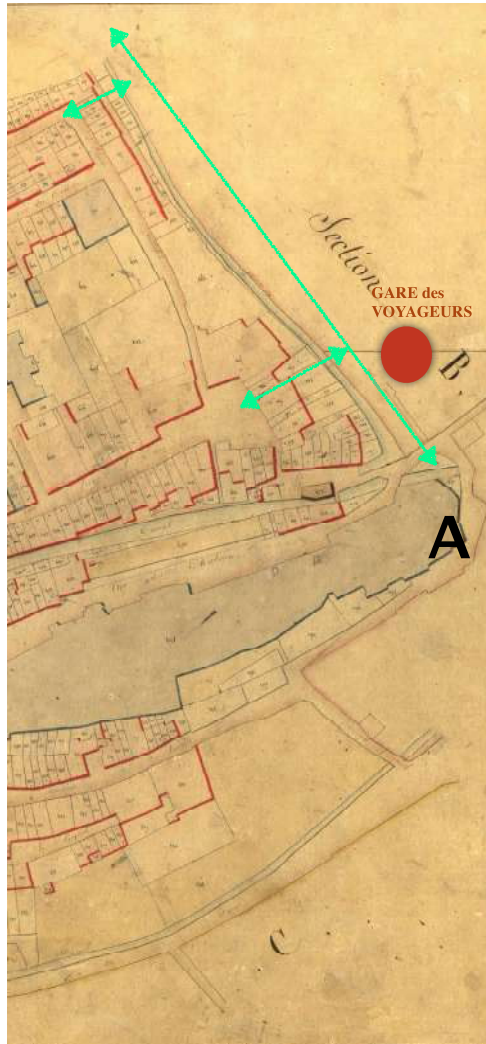
Secteur de la Neuveville : les îlots continuent leur lente densification principalement en front et aux angles de rues.

Au Sud, le bord d'eau s'organise et voit des activités s'implanter le long du bassin du canal.

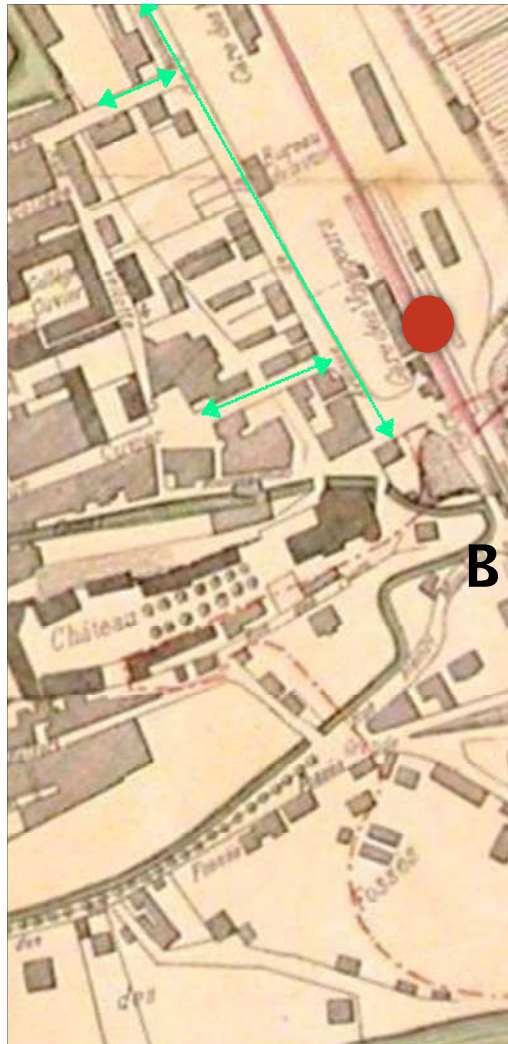
Secteur des fossés :

Désormais comblés, ce secteur offre l'opportunité d'une urbanisation ponctuelle sur des parcelles à la géométrie variée.

Occupation du sol à partir du XIX^e siècle



DEBUT XIX^e siècle



FIN XIX^e siècle

Mutations parcellaires

C'est principalement à l'Est, là où s'établit la gare que les mutations sont les plus spectaculaires. Plusieurs cas de figure traduisent ces évolutions majeures.

Le train : avec l'arrivée du chemin de fer, **le foncier devient un enjeu majeur**. (figure A et B).

On s'affranchit de la rivière pour créer un îlot entre l'avenue des Alliés et la rue de la Velotte qui ne cessera de se densifier. La Cuvier voit le jour pour rejoindre le centre ville. De même la rue Clémenceau est prolongée pour rejoindre l'avenue des Alliés.

La voiture : l'arrivée de l'automobile **bouleverse la vision de la ville**. Les parcelles d'angle sont remaniées pour accroître la visibilité et offrir une plus grande surface de manœuvre.



Evolution des formes urbaines



Evolution de l'espace public

Anciens sentiers ■

Les premiers reliefs exposés plein sud s'urbanisent à la fin du XIX^e siècle et d'anciens sentiers deviennent des rues desservant des parcelles à construire. Elles se greffent naturellement sur les rues de la Neuveville ou rejoignent la place Ferrer et donneront naissance à un urbanisme pavillonnaire relâché.

Places ■

Les deux places du centre anciens ne sont pas modifiées, mis à part des démolitions qui interviennent et qui permettent un meilleur usage de celles-ci.

Promenade ●●●●●

Les remparts démolis, les fossés comblés, la ville s'ouvre au Sud sur une promenade permettant une vue champêtre sur des jardins et la ripisylve de l'Allan. Au-delà du fossé, naîtra un urbanisme ponctuel.

Evolution des formes urbaines

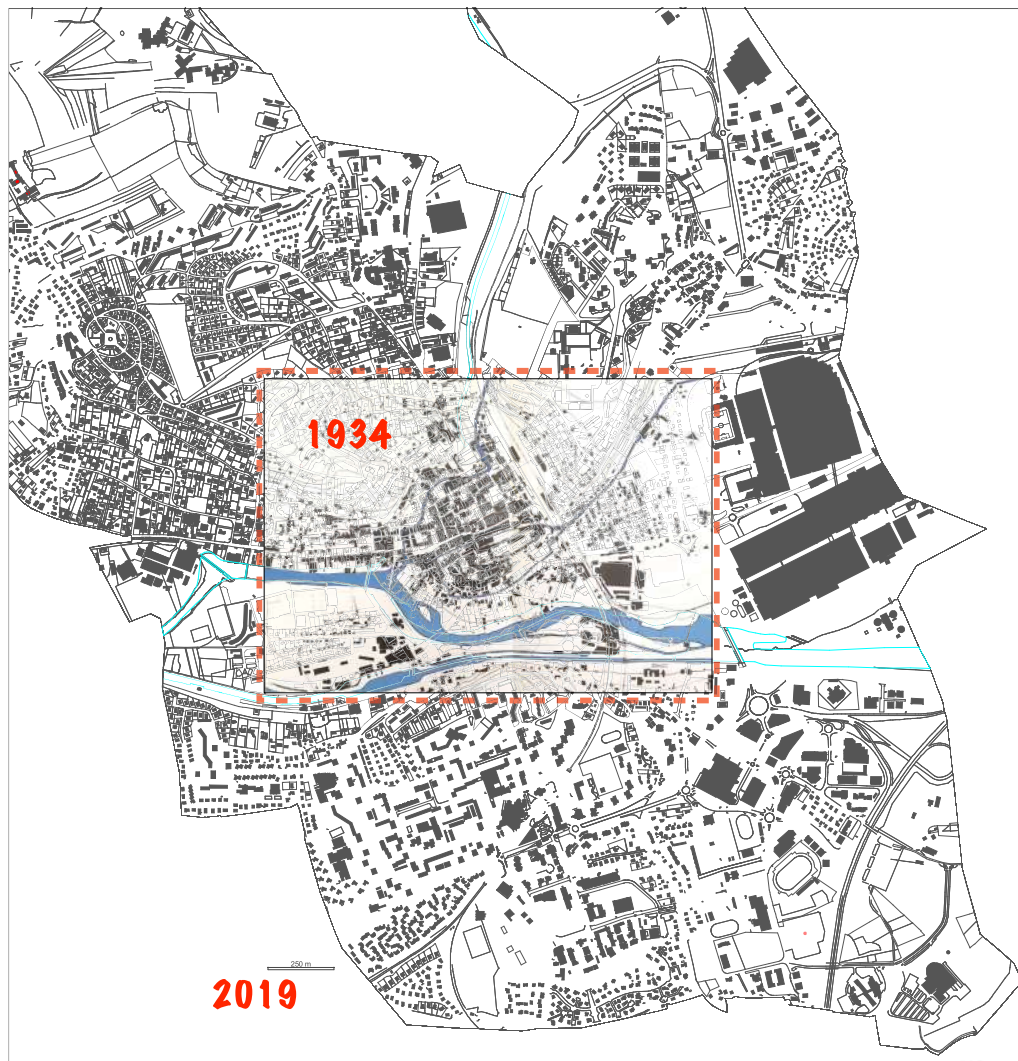
5

FORMES URBAINES MODERNES à partir du XX^e siècle

*Les grandes étapes du développement urbain ont généré
des formes urbaines variées à partir du XX^e siècle.*

Émergence du monde ouvrier impose des solutions urbaines neuves.

- ▶ Occupation du sol à partir du XX^e siècle
 - ▶ Caractéristiques du centre ancien
- ▶ Caractéristiques des nouvelles formes urbaine
 - Caractéristiques du pavillonnaire des coteaux
 - Cent ans d'urbanisation



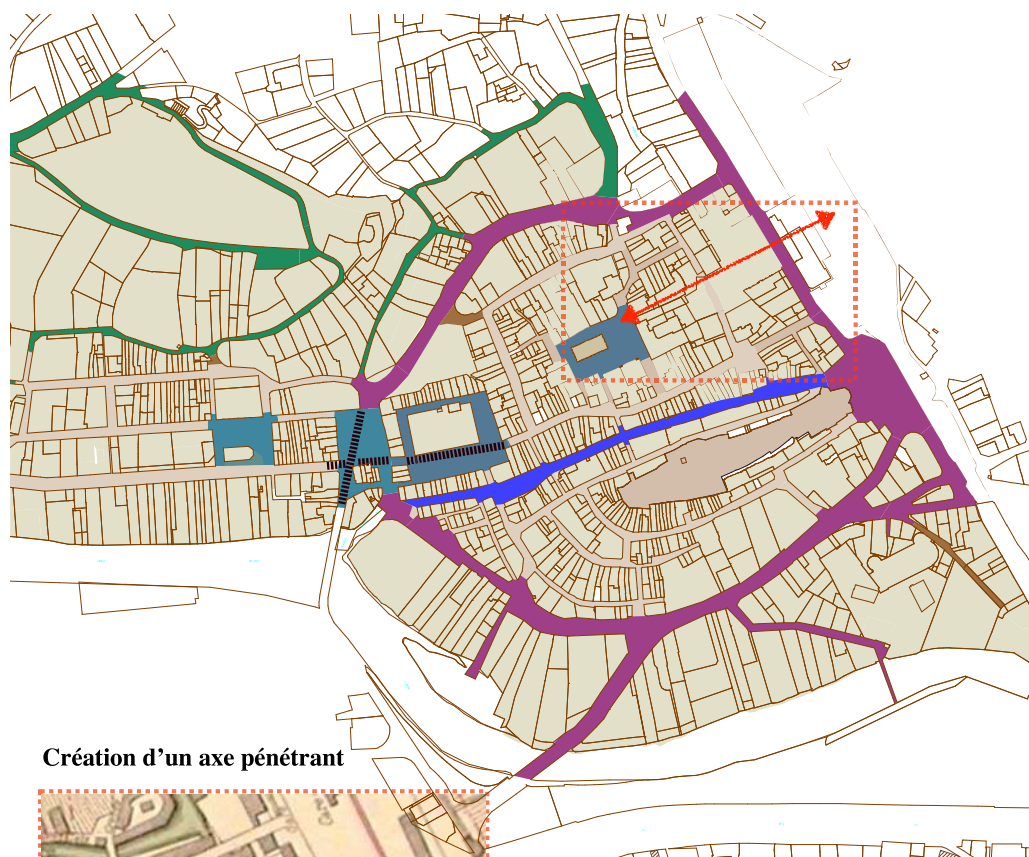
Expansion urbaine

En cent ans, au sortir de la 1^{ère} guerre mondiale de 1919 à 2019, la ville connaît ses plus **grands bouleversements** : deux guerres, accompagnées de mutations et d'évolutions socio-économiques profondes.

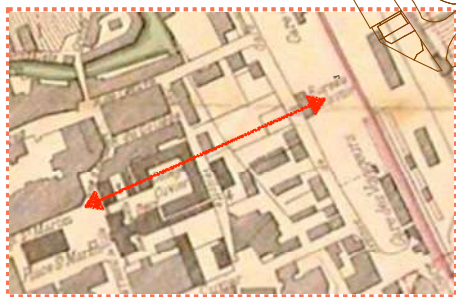
En 1934, selon le plan de Claude Calmettes, on différencie encore très bien le centre ancien et le quartier de la Neuveville du reste du territoire. Quelques activités longent le canal napoléonien au Sud. A l'Est on distingue très bien les bâtiments de l'entreprise Peugeot, à cheval sur la commune de Sochaux. Au Nord, la cité ouvrière « **la Citadelle** » est la **première forme urbaine innovante du XX^e siècle**. Le reste du territoire est un semis de bâtiments individuels.

Il faut attendre la fin de la seconde guerre mondiale pour prendre la mesure de l'expansion urbaine.

Occupation du sol au XX^e siècle



Création d'un axe pénétrant



voie périphérique

La promenade disparaît au profit d'une voie de contournement du centre. Elle rejoint à l'Ouest la place Ferrer et à l'Est le pied du château. Il en est de même avec la Lizaine au milieu du XX^e siècle où une voie de contournement au Nord voit le jour.

axe central

On combat aussi les miasmes en faisant disparaître les cours d'eau qui ont marqué de leur empreinte le paysage et l'urbanisme de la ville. La Schliffe disparaît au profit d'un axe Est Ouest venant doubler l'axe de la rue des Fèbvres et de la rue Cuvier.

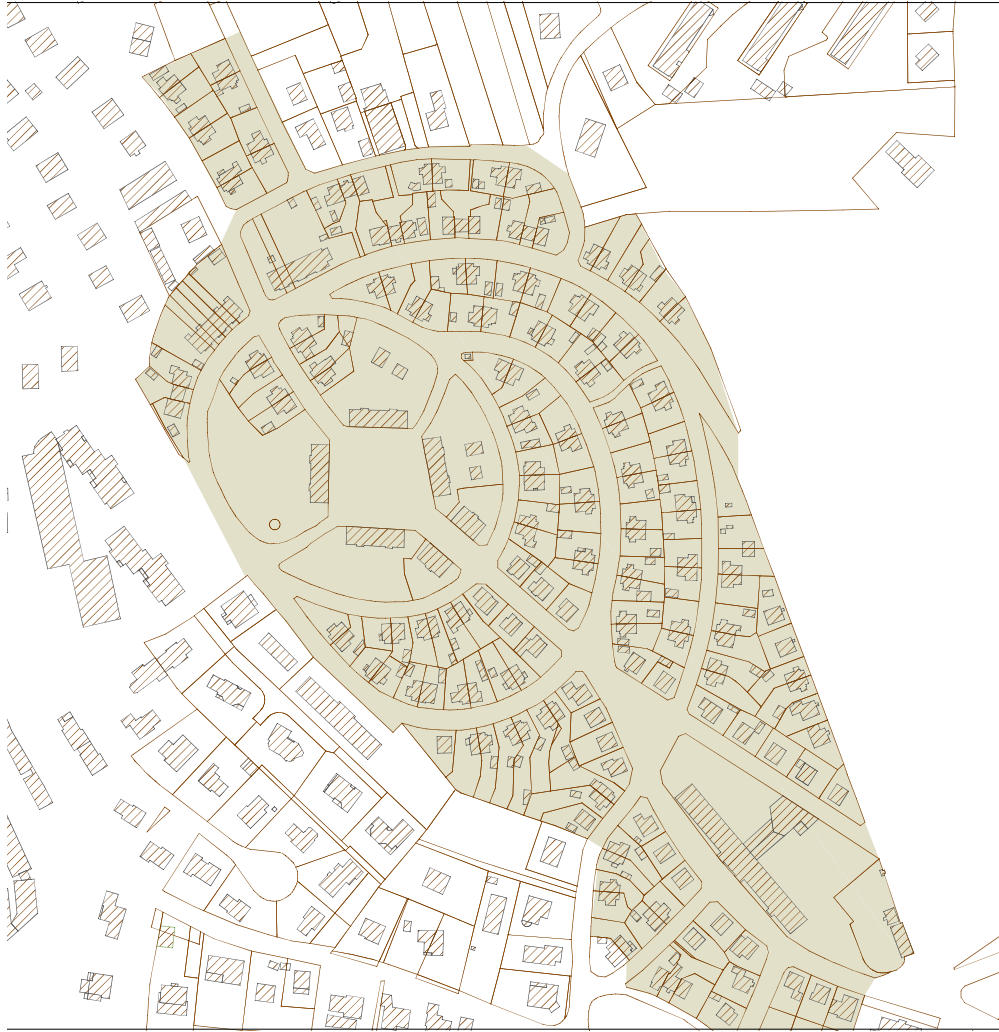
Rénovation urbaine :

Avec la démolition de bâtiments obsolètes, une greffe de la fin du XX^e siècle, prend intelligemment place dans le tissu médiéval.

Place

La place Ferrer devient un nœud routier en direction du faubourg de Besançon après la disparition de la Lizaine.

Caractéristiques du centre ancien



L'habitat social.

Sous l'impulsion du patronat et du mouvement ouvrier, un habitat voit le jour : c'est la cité ouvrière .

Elle constitue un exemple emblématique des formes urbaines du XX^e siècle.

L'âge d'or de ce principe d'organisation spatial date de la première moitié du XX^e siècle. Construites à l'écart des voies principales, elles sont disposées le long de voiries proportionnées à une circulation réduite. On peut y circuler aussi bien à pied, à vélo, qu'en voiture.

La cité ouvrière de la Citadelle en est l'archétype. Installée sur les reliefs Nord de Montbéliard et orientée selon un axe principal Nord/Nord-Ouest et Sud/Sud-Est, elle bénéficie d'une situation enviable.

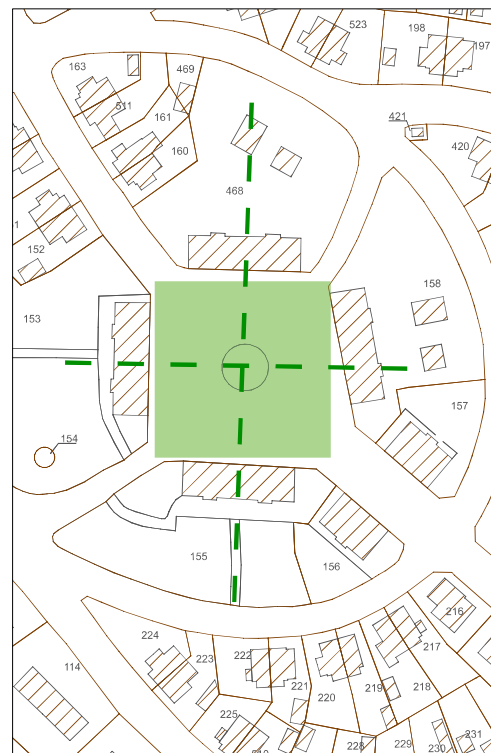
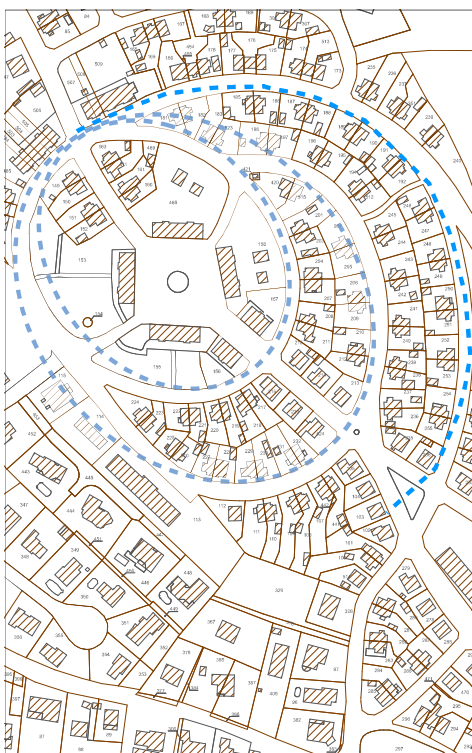
En cela, elle ressemble à celle de Besançon plus connue sous le nom de cité Jules Ferry.

Caractéristiques des nouvelles formes urbaines

Parcellaire : Composé de lots similaires et formant le support d'un **modèle répétitif**, il s'organise autour de rues dont l'ambiance varie avec la topographie.

Rues : Les pavillons parfaitement alignés sont desservis par des **rues concentriques**. Elles forment une composition qui renvoie une image rassurante de la ville.

Espace public : La cité ouvrière s'articule autour d'une place carrée, modeste et sans artifices. Quatre immeubles d'un gabarit délibérément différent des pavillons marque le caractère public du lieu.



Caractéristiques distinctives des formes urbaines

Cent ans d'urbanisation

Au sortir des deux conflits mondiaux, la population croît et la cité commence à se dilater en direction des sites environnants vierges de toute urbanisation.

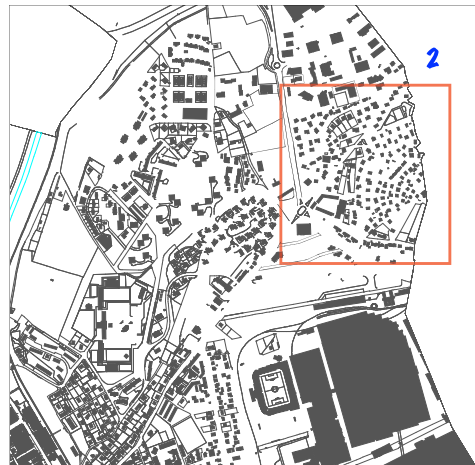
C'est le big-bang urbain ; La ville s'étend au-delà du noyau historique. Elle se segmente en quartiers, zones d'activités variées, zones commerciales et zones d'habitat individuel ou collectif.

Tous les quartiers, à l'exception du centre ancien, croissent rapidement et consomment beaucoup d'espace. Le « zoning » s'impose comme le nouveau modèle d'aménagement urbain en France et développe des quartiers périphériques très spécialisés en termes de fonctions.

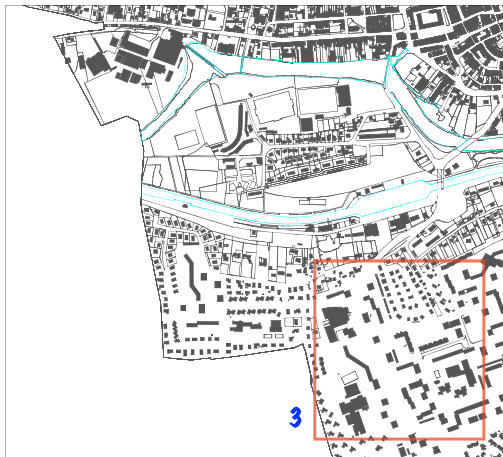
Ces nouveaux modes d'habiter ou de travailler ne rentrent pas dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable.



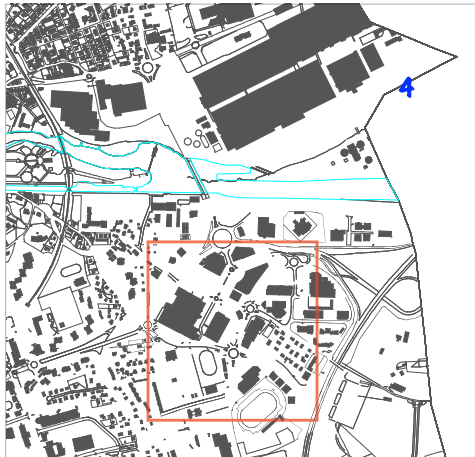
L'habitat individuel



Le lotissement



Les grands ensembles



Les lieux d'activités

Cent ans d'urbanisation

5

PREMIERES REFLEXIONS

confirmation du périmètre de la zppau



A la lumière du diagnostic, le site patrimonial remarquable renferme un patrimoine urbain historique et marquant constitué de :

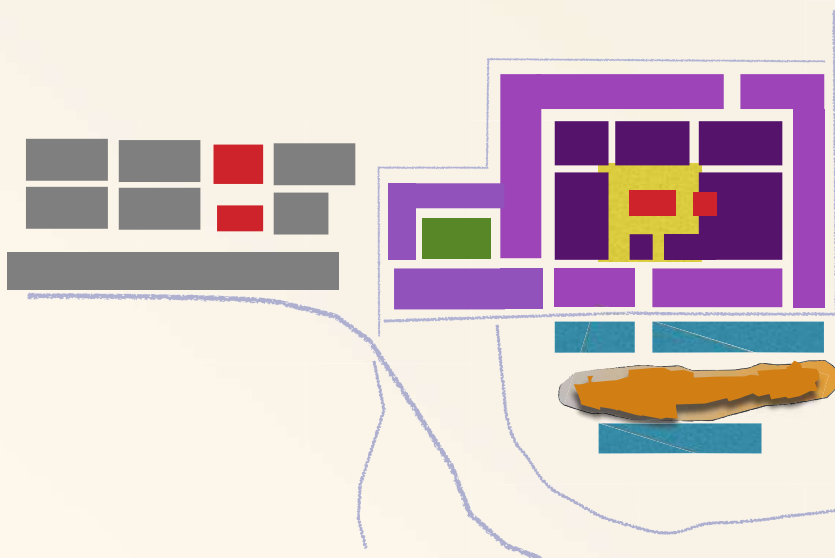
► **1- son centre ancien** et ce qu'il renferme, ainsi que de son extension au XVII^e siècle.

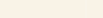
► **2- sa cité ouvrière emblématique** et ce dont elle témoigne,

En cela, le diagnostic confirme les périmètres précédemment identifiés par l'étude la ZPPAU de 1989 et confirmés en 2009.

Montbéliard et son patrimoine urbain

Si l'on doit résumer le principe général d'organisation de la ville ancienne, dans toutes ses composantes urbaines, on peut schématiser Montbéliard jusqu'au XIX^e siècle par :



-  **un éperon rocheux** et son château-Devant, château-Derrière
-  **un îlot primitif** blotti au pied du château
-   **un centre**, religieux et politique, et un centre commerçant.
-  **des îlots ordinaires** à vocation domestique ou commerçante
-  **des îlots périphériques** bordant des cours d'eau et des enceintes défensives.
-  **une extension**, créée ex-nihilo, reprenant les principes hiérarchiques du centre ancien.
-  **un réseau hydrographique**, ceinturant le cœur historique

Structure du diagnostic paysager

1- SOCLE GEOGRAPHIQUE

2- COMPOSANTES PAYSAGERES DU CENTRE ANCIEN

3- COMPOSANTES PAYSAGERES DE LA CITADELLE

4- TRAMES VEGETALES

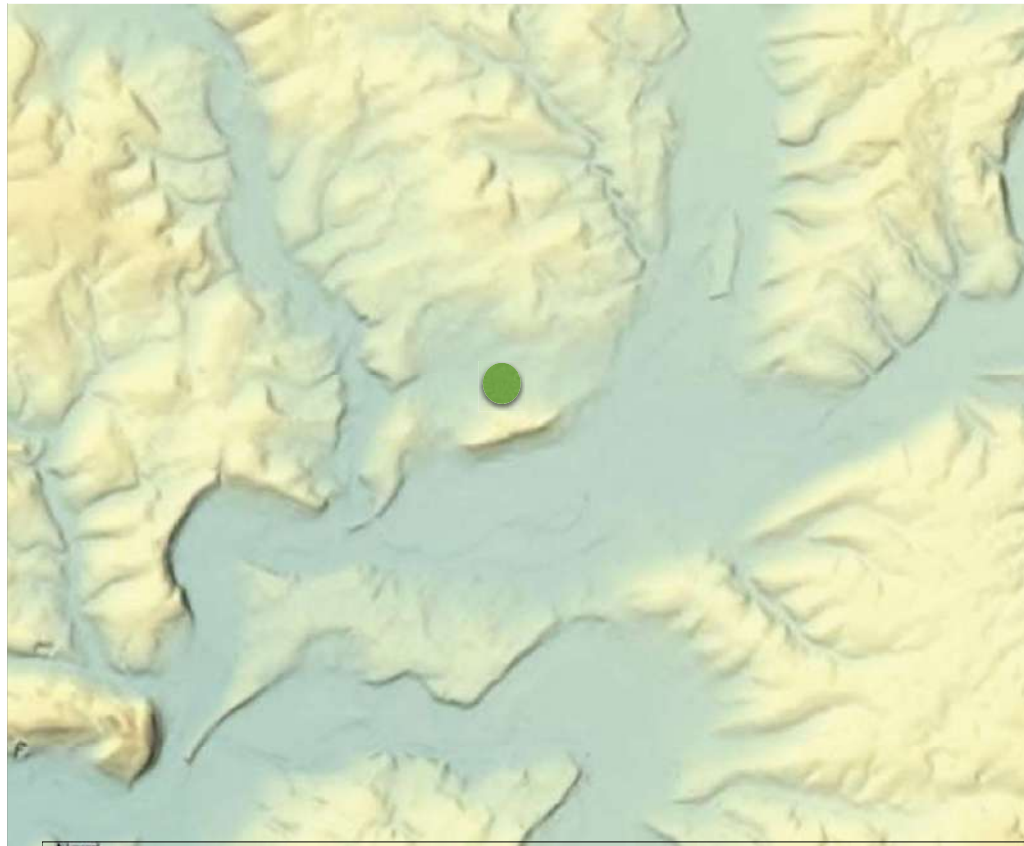
5- PAYSAGES REMARQUABLES

1

SOCLE GEOGRAPHIQUE

Ce chapitre retrace brièvement au cours des millénaires
la constitution du socle géographique sur lequel repose Montbéliard
non présentée

- ▶ Repère géographique
- ▶ Repère géologique
- ▶ Repère hydrographique

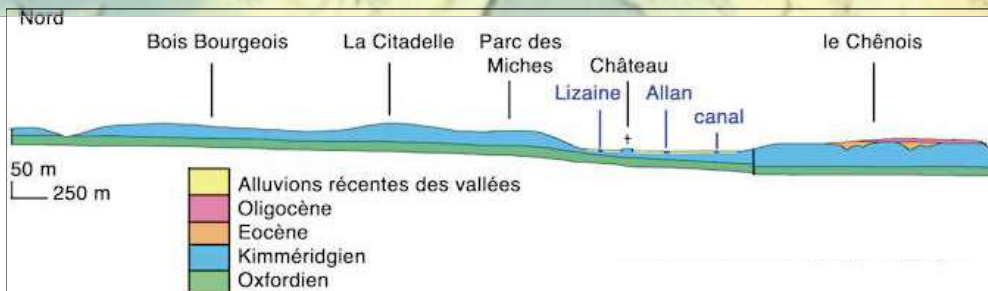


Le site de Montbéliard se positionne entre le massif vosgien et la chaîne du Jura, à l'extrémité de la plaine d'Alsace.

Il constitue un point de passage Est-Ouest, appelé les portes de Bourgogne, aux potentialités défensives naturelles.

Le relief est formé par une gouttière synclinale de terrains calcaire du jurassique recouvert d'alluvions quaternaires dans laquelle s'écoule l'Allain que vient grossir la Lizaine.

Ces deux cours d'eau ont façonné la topographie du lieu créant ainsi des plaines alluviales bordées de coteaux et dominées par un promontoire isolé des plateaux voisins.

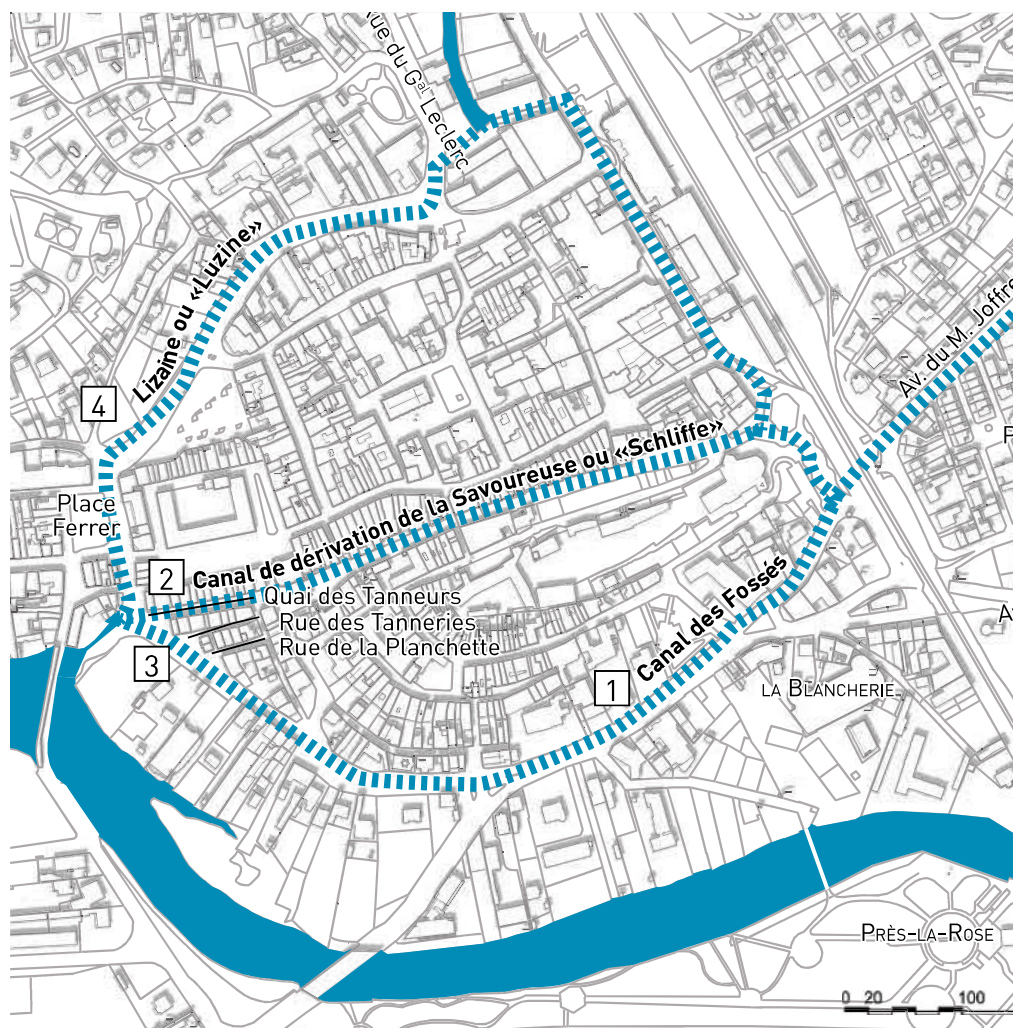


2

COMPOSANTES PYASAGERES DU CENTRE ANCIEN ET SES ABORDS

Ce chapitre analyse les caractéristique fondamentales
du paysage urbain historique de Montbéliard

- ▶ Trace de l'eau
- ▶ Trames végétales



L'Allan

Le centre ancien a toujours entretenu avec l'Allan, principale rivière présente sur le territoire, une distance raisonnable compte tenu des débordements toujours possibles de la rivière.

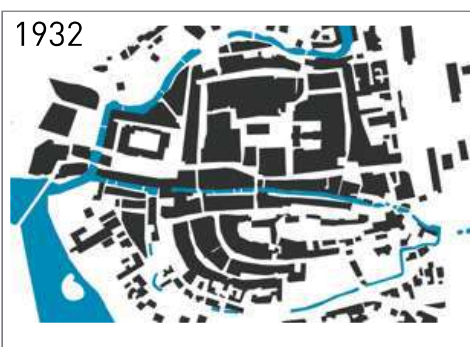
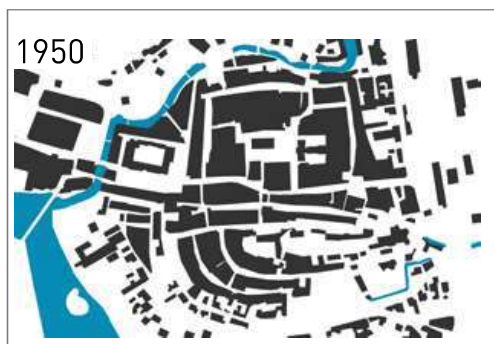
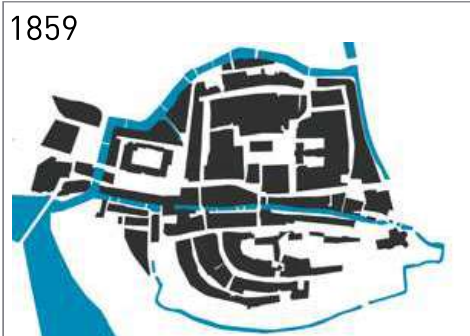
Ses rives sont donc restées très longtemps vierges jusqu'à ce que l'urbanisation du XIX^e et des décennies suivantes viennent réduire cette distance.

L'Allan, conserve cependant quelques espaces naturels. La Roselière, à proximité du centre ancien, forme un îlot préservé au cœur de la ville.

De son côté, l'extrémité du Près la Rose a, elle, échappé à tout aménagement important.

Il est aussi possible de mettre en avant des reliquats de ripisylves disséminés sur le territoire mais sans relation les uns avec les autres.

Montbéliard et la trace de l'eau



Montbéliard s'est donc construite au fil et autour de l'eau. Le diagnostic urbain est là pour le rappeler. La cité s'est forgé un contour grâce à l'Allan, la Lizaine, au canal des fossés.

Après la seconde guerre mondiale tout bascule

Mémoire de l'eau

La Lizaine, la Schliffe, la Mouche, le canal des fossés, oubliés ou busés sont désormais enfouis dans la mémoire de la ville, si l'on excepte l'embouchure de la Lizaine à l'entrée du pont débouchant place Ferrer. Seuls, les noms de certains lieux – rue des tanneries, stationnement de la Lizaine – rappellent au passant la présence de ces rivières.

Le paysage urbain qui en découle est donc en forte régression depuis un siècle, privant Montbéliard d'une ambiance à nulle autre pareille.

Montbéliard et la trace de l'eau



La trame végétale naturelle

La trame végétale qui borde et interagit avec le secteur ancien et son faubourg historique est le coteau boisé au Nord du faubourg historique et la ripisylve de l'Allan.

Ripisylve * de l'Allan

Elle compose essentiellement de saules, d'aulnes et de quelques massifs de plantes invasives. Ce cordon végétal, réservé à l'origine à des jardins, **est interrompu par des aménagements et des terrasses résultant de programmes récents.**

Au sud de l'éperon rocheux, cet écran végétal est encore très présent. Les habitations sont rejetés derrière un **masque végétal qui sert en quelque sorte d'écrin vert.**

Au Sud du faubourg, les jardins donnant sur l'Allan sont devenus parfois des terrains urbanisés, notamment près du nœud routier que constitue la place Ferrer et l'amorce du faubourg.

**La ripisylve est un corridor biologique qui a d'importantes fonctions d'abri et de source de nourriture pour un grand nombre de mammifères, poissons, crustacés, insectes et autres invertébrés associés aux berges.*

Trames végétales





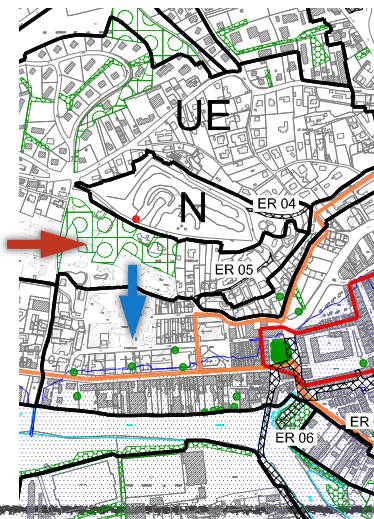
Trame végétale naturelle

Boisements et coteaux

Les boisements et coteaux qui entouraient l'espace de la ville pour former une **limite naturelle** aujourd'hui disparu en grande partie, grignotée par l'urbanisation.

De cette trame végétale naturelle, il ne reste plus qu'un espace boisé et classé au titre du PLU. ➡

Quant au parc des Miches, il est le vestige d'un coteau boisé qui limite aujourd'hui le Nord du faubourg historique. ➡



Quelques villas, noyées dans une végétation abondante et plus que centenaire ponctuent cet « respiration » verte. Même si des essences ont été plantées, marquant ainsi la présence humaine sur ce lieu, l'esprit de trame naturelle subsiste. **On peut cependant considérer que cet espace constitue à la fois une trame végétale naturelle et culturelle qu'il convient de préserver.**

Trames végétales



Trame végétale urbaine

Elle se caractérise à Montbéliard par les jardins, les alignements d'arbres et les aménagements végétaux ponctuels.

Jardins de bord d'eau

Ils prolongent et accompagnent la ripisylve évoquée plus haut.

Plusieurs espaces verts ou protégés bordent la rivière et comme pour la ripisylve forment l'écrin et le premier plan de la cité historique.

C'est vrai notamment pour la partie de l'Allan qui contourne au Sud la vieille ville et le château. (A)

Les jardins qui regardent l'Allan au Sud du faubourg sont de taille plus modeste et leur vocation est privée. (B)

Trames végétales



Parcs et jardins publics

Il n'existe pas à proprement parler de parc public dans l'enceinte de la ville ancienne ni dans le faubourg historique. Cela tient à l'histoire du développement urbain de la ville. C'est surtout au XVII^e et au XVIII^e siècle que de grands projets urbains ont introduit dans la ville occidentale le dessin de parcs et de places. A Montbéliard, cela ne s'est pas produit comme le montre le diagnostic urbain. Les quartiers, les îlots sont ceux issus du Moyen-Âge et de la Renaissance et l'étroitesse des parcelles en est la raison. Il faut donc monter sur les hauteurs et voir dans le parc des Miches la volonté d'aménager un espace végétal aux références modestes de jardin « à l'anglaise ».

Remarquons par ailleurs au pied du château, le square du Souvenir, à l'articulation entre l'extrémité du quartier primitif (rue de Belfort) et l'entrée du quartier des Blancheries. Enfin, accompagnant les contreforts du château, un petit espace public, plus square que jardin s'échelonne jusqu'à l'entrée du château.

Trames végétales



Petits et grands Jardins privés

De moindre importance que les espaces publics, des jardins privés, de plus ou moins grande envergure, ponctuent la ville.

Dans le centre ancien, ils sont pratiquement inexistants. Seuls, quelques plantations isolées dans des cours émergent au-dessus des murs.

Dans le faubourg historique et au Sud du château, le long de l'Allan des jardins privés, de tailles variées et très bien exposés, forment une transition douce entre ville et nature.

Sur le bas du coteau Nord, sur l'ancienne rive droite de la Lizaine, on aperçoit de petits jardins ou des potagers parfois plantés d'arbres de grande taille.

Il faut monter jusqu'à la hauteur du parc des Miches pour entrevoir des demeures prolongées de jardins de plus grande importance.

Petits parcs ou grands jardins ?. Il faudrait pénétrer ces propriétés pour en dresser l'inventaire et analyser la typologie.

Trames végétales



Aménagements ponctuels

On aurait pu s'attendre à voir des alignements d'arbres dans la ville ancienne comme on en voit dans beaucoup d'autres en France. Mais, dans la mesure où la ville n'a pas été « redessinée » au XVII et XVIII^e siècle, il est donc logique de n'y trouver aucun alignement conséquent renforçant un axe majeur, aucun alignement accompagnant la géométrie d'un square ou d'une place majeure.

Malgré cela, on trouve une vingtaine de sujets d'importance qui amène une singularité à l'espace public qu'ils occupent. Certains d'entre eux sont protégés au titre du PLU par l'article L151-23 1° du Code de l'Urbanisme qui oblige le demandeur à déposer une déclaration préalable en cas d'abattage.

Trames végétales

3

COMPOSANTES PYASAGERES DE LA CITADELLE

- ▶ Trames végétales
- ▶ Limites Public/Privé



Jardins de la cité

S'il est une trame végétale affirmée, c'est bien celle de la cité ouvrière.

Chaque parcelle est conçue de manière à dégager **un jardin dont la vocation est d'abord vivrière**. Ce lopin de terre est, dès sa création, un avantage en nature pour la famille qui occupe le pavillon.

Au fur et à mesure des années, ces jardins ouvriers vont devenir la vitrine d'un savoir-faire : **la pratique du potager**. Mais, elle tend à disparaître au gré des ans et des mutations sociologiques.

Le jardin vivrier est alors remplacé par le jardin d'ornement ou d'agrément (terrasse, piscine), à moins qu'il ne disparaisse totalement au profit du stationnement de la ou des voitures, de la remise pour le stockage ou bien encore de l'extension du pavillon.

Trames végétales



Haies séparatives

La haie en limite du domaine public constitue pour l'occupant un écran d'importance. Qu'elle soit persistante ou à feuilles caduques, elle façonne l'image de l'espace public en le structurant.



Végétation ponctuelle

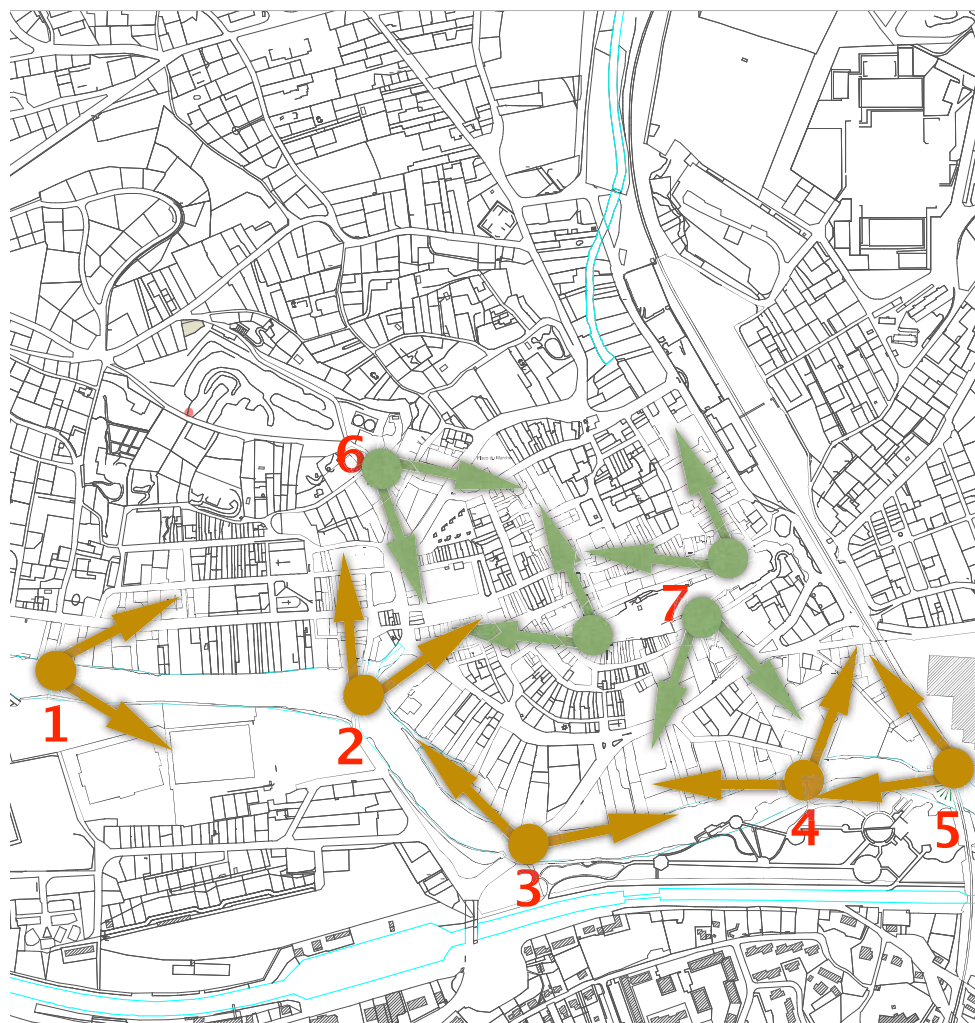
Les cours ou les jardinets à l'arrière des parcelles sont parfois ponctués d'arbres fruitiers ou d'ornement. Ils forment un contrepoint végétal aux pavillons.

Trames végétales

4

PAYSAGES REMARQUABLES

- Points de vue remarquables
- Paysages d'ambiance



Paysages remarquables

Les points de vues recensés offrent des **balcons remarquables** sur le Grand paysage urbain de la Ville.

Ponts et passerelles :

vues 1 à 5 – depuis les ponts offrent une vue d'ensemble sur la tramé végétale naturelle bordant l'Allan et qui masque en grande partie le centre ancien et le faubourg historique. Il n'en reste pas moins que ces vues panoramiques mettent en évidence la limite végétale derrière laquelle s'entrevoit la ville historique et son faubourg.

Parc des Miches :

vue 6 – surplombant le centre-ville, il offre une vue confortable sur le noyau historique et ses toitures.

Esplanade du château :

vue 7 – ce belvédère offre un panorama de choix, une vue globale sur le noyau ancien, sur les coteaux plus au sud, sur les quartiers environnants.

Points de vues remarquables



Vue depuis la cour des chèvres, vers l'ouest



Vue depuis le promontoire du château, vers le nord



Points de vues remarquables



Les rues forment un paysage, tout comme les entrées de ville, le végétal et le vélum.

Ces cônes de vue montrent que la prise en compte de la rue, de son gabarit, ses couleurs sont indispensables à tout projet qui viendrait s'insérer dans le tissu urbain historique.

Entrées de ville

Il n'existe plus d'entrée de ville issue du Moyen-Âge toutes les portes ont disparu. Cependant, l'entrée Ouest, par le faubourg de Besançon, offre un paysage intéressant par les alignements qui la régisse.

Paysage des rues

Le tracé de certaines rues ou l'enchaînement des façades et de leurs styles architecturaux concourent à créer des ambiances intéressantes. Ce sont les rues les plus anciennes qui méritent un regard particulier.

Paysages urbains



Paysages urbains



Ville de Montbéliard



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



Ministère de la Culture
et de la communication
Direction Régionale des
Affaires Culturelles



Chargé d'étude
Philippe Lelièvre
architecte

ELABORATION DU PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE

DIAGNOSTIC PATRIMONIAL

DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

DIAGNOSTIC ENVIRONNEMENTAL

REUNION 03

Montbéliard, le 11 décembre 2019

Structure du diagnostic architectural

1ère partie

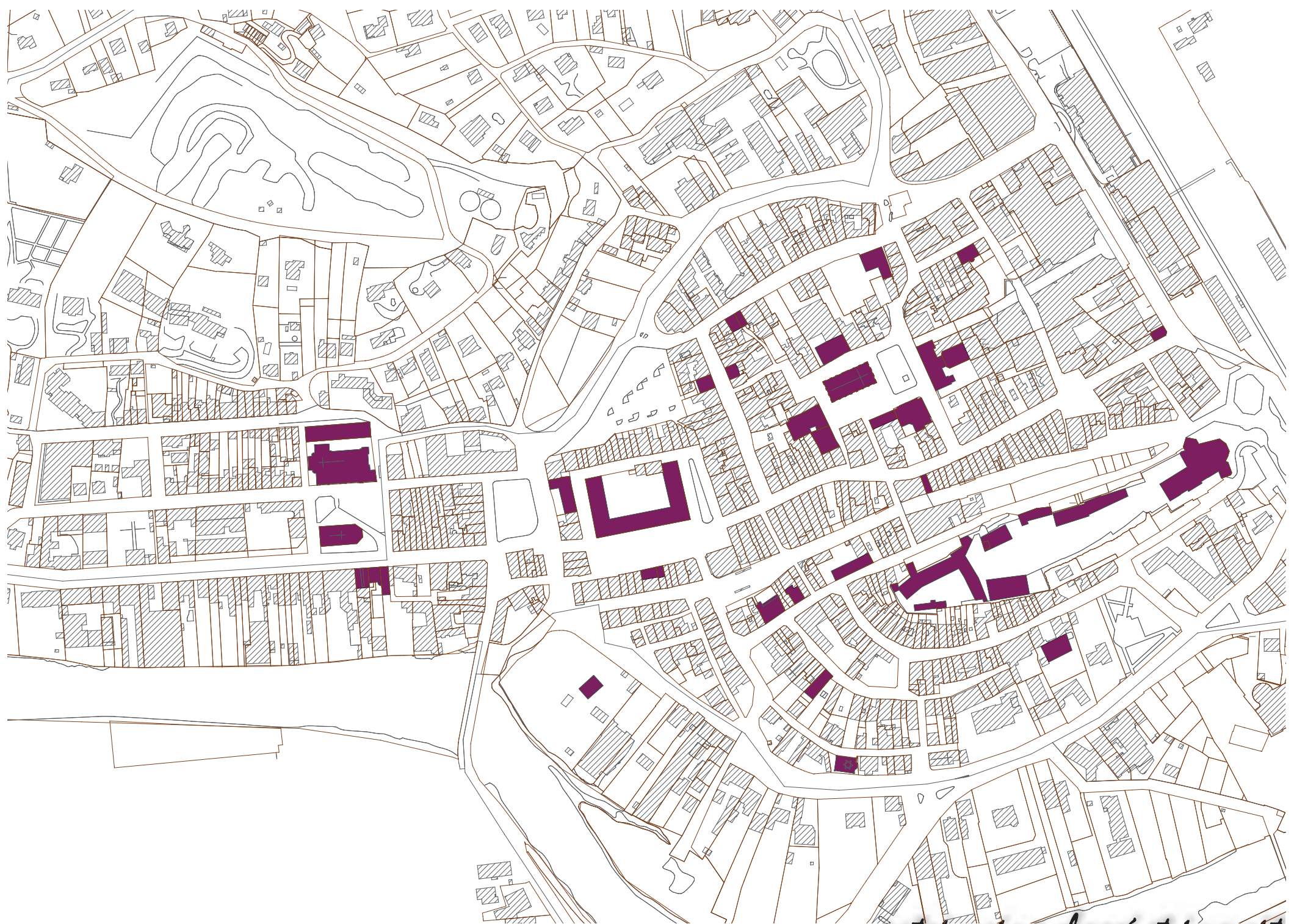
- 1- Patrimoine protégé au titre des monuments historiques
- 2- Typologies identifiées au titre du Site Patrimonial Remarquable
- 3- Patrimoine architectural du périmètre historique
- 4- Patrimoine architectural social
- 5- Eléments constitutifs de l'architecture

2ème partie

- 1- Styles architecturaux
- 2- Façades représentatives
- 3- Façades singulières
- 4- Couvertures
- 5- Ouvrages en toiture
- 6- Menuiseries extérieures
- 7- Devantures et vitrines
- 8- Altérations

1ère partie

PATRIMOINE PROTEGE
au titre des
MONUMENTS HISTORIQUES



patrimoine classé et inscrit

Château fort dit devant



Le Temple Saint-Martin



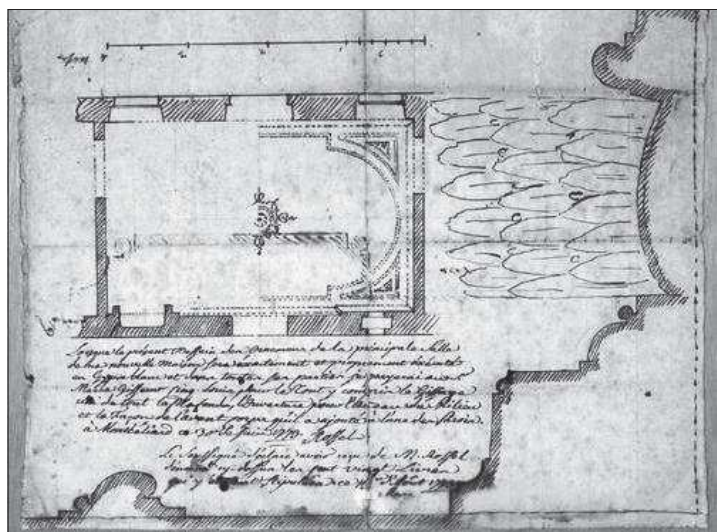
Maison Forstner



Château fort dit derrière



Hôtel Beurnier-Rossel



Halles



Eglise Maimbœuf



Hôtel de Ville



Hôtel de la Croix d'Or



Ancienne Université



Hôtel Sponeck



Temple St Georges



Demeure privée



Hôtel Franquemont



Hôtel du Lion Rouge



Maison particulière, rue Clémenceau



Ancienne ferme de la Souaberie



Maison, 1 place Saint-Martin



Maison, 29/31 Faubourg de Besançon



Maison, 3 Rue St-Martin



Ancien Hôpital rue du château



Maison, 14 Rue Diemer Duperret



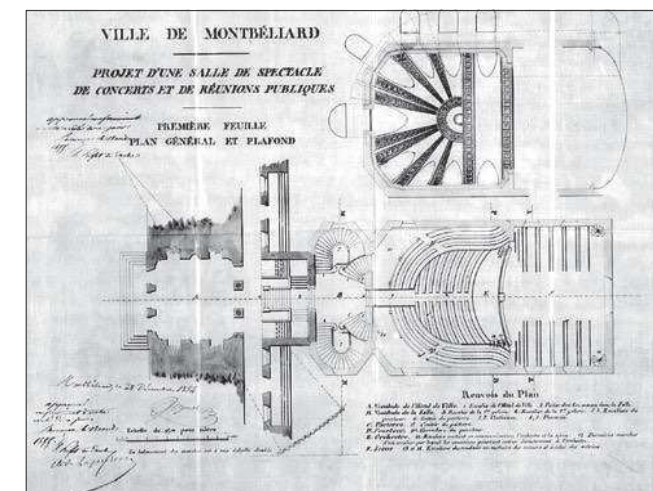
Immeuble, 8 Rue Cuvier



Immeuble, 37 Rue Cuvier



Théâtre



Immeuble, 23 Rue Clemenceau



Synagogue, rue de la Synagogue



Hôtel Fallot, 10 place Saint Martin



Loge, 2 rue Charles Contejean



Bains-douches, 2 rue Charles Contejean



LABELLISATION
patrimoine XX^e siècle

Edifices inscrits

TYPOLOGIES IDENTIFIEES

*au titre du
site patrimonial remarquable*

Rappel

Le diagnostic repère les typologies d'immeubles, qu'ils se trouvent dans le cœur historique, au-delà des fossés ou bien encore «hors les murs» historiques, à l'intérieur du périmètre de la ZPPAU.

Typologies du centre ancien

Édifices publics

D'une composition classique, néo-classique, ou contemporaine, leur qualité architecturale n'en fait pas pour autant des immeubles exceptionnels.

- Bâtiment administratif
- Bâtiment d'enseignement
- Bâtiment culturel,
- Bâtiment recevant du public

Habitat

Les constructions de l'ensemble urbain du centre ville sont constituées en quasi totalité d'habitat avec ou sans commerce en rez de chaussée.

- Ancien bâti agricole
- Bâti domestique divers
- Immeuble de rapport
- Hôtels particuliers

Typologies au-delà du centre ancien

L'abandon du rempart puis le comblement du fossé entament la première extension de la ville. Ce patrimoine, en majeure partie édifié au XIX^e et XX^e siècle, est plutôt éclectique.

Édifices à caractère public

- Immeuble recevant du public

Édifices culturels et mémoriaux

- Eglise, synagogue, monument aux morts

Habitat

- Habitat individuel social ou privé
- Habitat collectif social ou privé,
- Villas, grandes demeures

Commerces

Rez de chaussée des immeubles collectifs

Typologies «hors les murs»

Le périmètre « hors les murs » retenu est celui de la cité ouvrière de la Citadelle.

Édifices publics

Ecoles

Pavillonnaire ouvrier

- pavillons individuels
- pavillons jumelés
- Petits collectifs

PATRIMOINE ARCHITECTURAL DU PERIMETRE HISTORIQUE

*centre ancien, extension du XVI^e siècle et
au-delà du fossé*

Edifices à vocation publique

Ecole des fossés



Temple dit Eglise évangélique



Bains-Douches



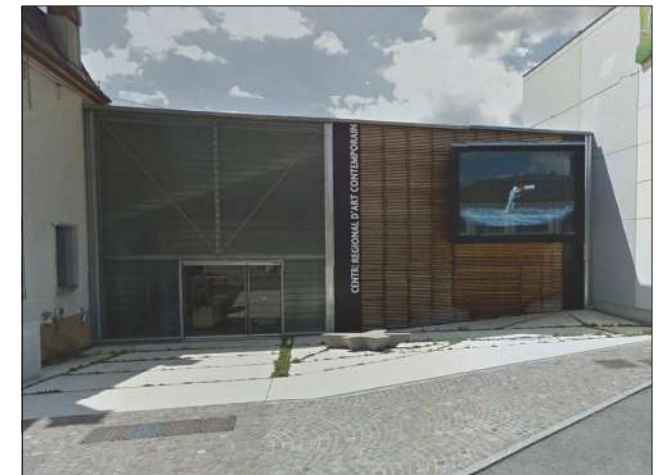
Poste



Cinéma



Centre d'art contemporain



Patrimoine du site remarquable

Edifices à vocation publique

Hôtel de voyageurs



Banque, et logements



Ancienne Banque, annexe mairie



Ancien habitat rural

Ferme



Ferme



Ferme

FERME DEMOLIE



Habitat domestique



Patrimoine du site remarquable

Maisons de ville

Immeuble, ancienne auberge(?)



Habitat domestique ancien



Immeuble



Immeuble



Immeuble



Immeuble



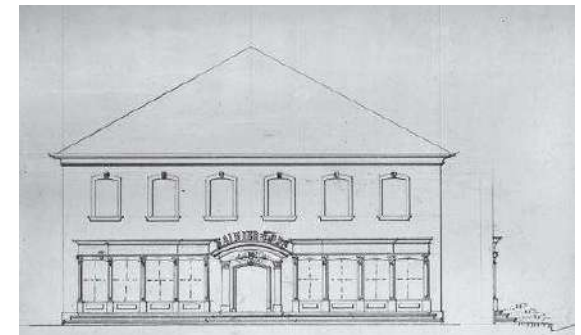
Patrimoine du site remarquable

Immeubles de rapport



Patrimoine du site remarquable

Hôtels particuliers



Patrimoine du site remarquable

Belles demeures



Patrimoine du site remarquable

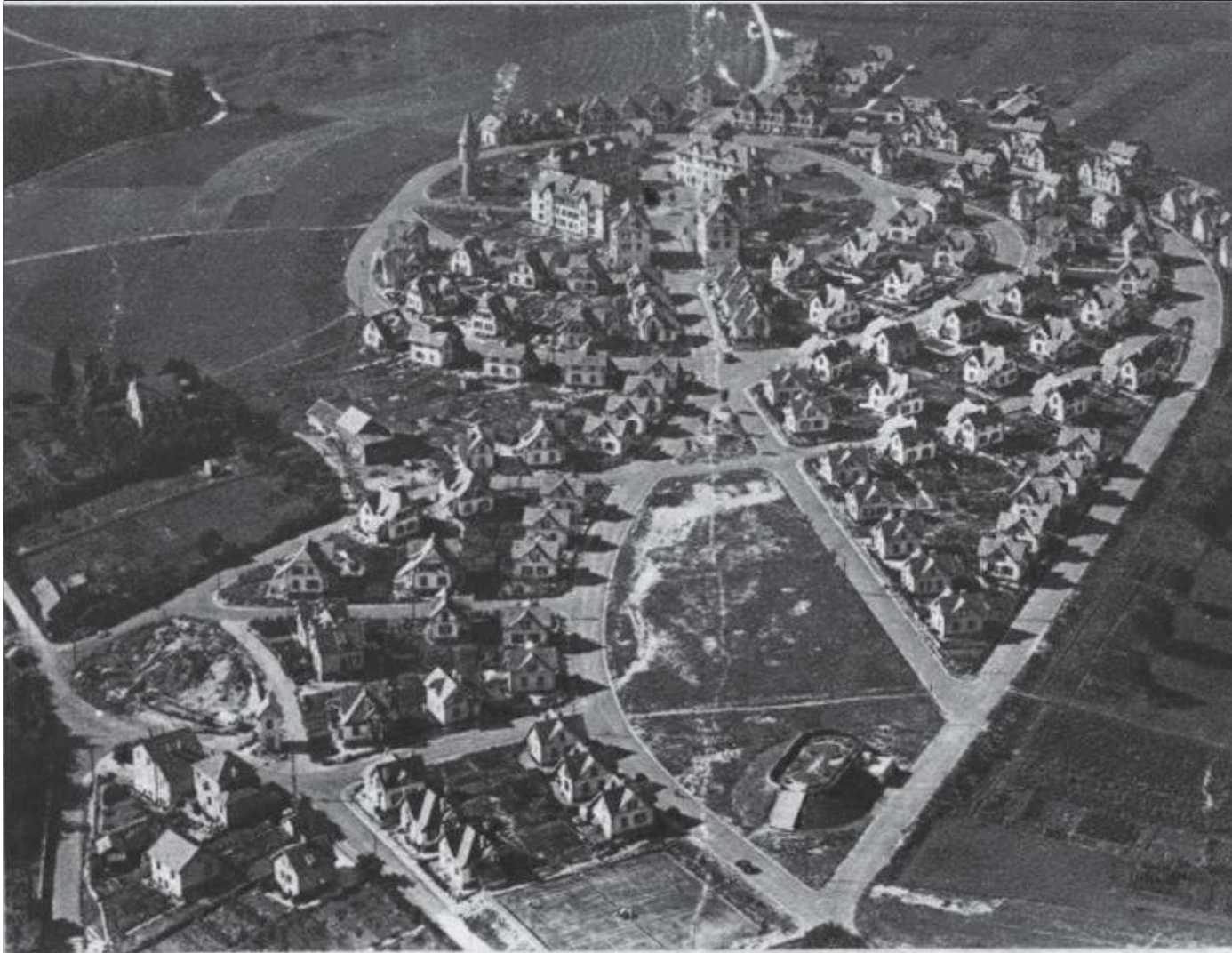
Habitat collectif contemporain



Patrimoine du site remarquable

PATRIMOINE ARCHITECTURAL DE LA CITADELLE

Habitat pavillonnaire accolé



Maisons triples



Maisons doubles



Patrimoine du site remarquable

Habitat pavillonnaire

Maisons jumelées



Patrimoine du site remarquable

Habitat collectif

Immeubles de logements



Patrimoine du site remarquable

Edifices publics de quartier

Ecole primaire



Maternelle



Patrimoine du site remarquable

2ème partie

ELEMENTS CONSTITUTIFS DE L'ARCHITECTURE

Façades représentatives

Façades enduites

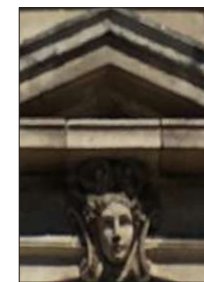
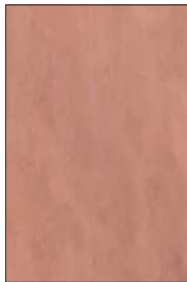
Historiquement, les constructions étaient enduites et teintées aux sables de rivières. On distingue, quand cela est encore possible, des enduits à la constitution et aux textures variées : le badigeon, très rare et l'enduit rustique à base de chaux et de sable parfois rehaussé d'une modénature.

Façades peintes

La grande majorité des immeubles du centre ancien et de la périphérie datant du début du XIX^e siècle est constituée d'immeubles aux façades peintes.

Façades pierre

Le bâti domestique en pierre de taille est pratiquement inexistant. Néanmoins, la pierre a toujours été utilisée sous l'Ancien Régime pour orner les immeubles et magnifier de modénatures les linteaux, les meneaux, les bandeaux filants, les clefs de voûtes, etc... .



Façades singulières

Façades à pans de bois

Les immeubles à pans de bois sont devenus très rares. La structure bois et son remplissage, plus fragile que la maçonnerie, auxquels se sont ajoutés les incendies ravageurs ont eu raison de ce mode constructif.



Façades bardées de bois

La ville est à très forte dominante minérale. Cela est dû naturellement au mode constructif. Cependant, le quartier de la Lizaine possède un ensemble de petites maisons de ville dont le parement de façade constitué de lames de bois peintes.



Façades métalliques

La fin du XX^e siècle a développé une multitude de bardages pour répondre aux exigences de l'isolation par l'extérieur : bardages minéraux, fibrociment, pierre naturelle ou reconstituée, bardages métalliques, acier ou zinc.

Quant au bardage PVC, il n'est pas recommandé en centre ancien compte tenu de sa valeur esthétique.



Couvertures

Petites tuiles en terre cuite

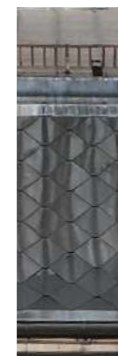
Le matériau de couverture ne se perçoit que partiellement compte tenu du faible recul. Il reste cependant un élément présent, sans être primordial. Il faut se situer sur un point d'observation haut pour percevoir l'homogénéité des couvertures en tuiles de terre cuite principalement à « écaille » ou « fer de lance ».

Tuiles mécaniques en terre cuite

Les tuiles mécaniques couvrent également les immeubles quelque soit leur typologie et leur secteur. La tuile à relief vient parfois nuancer cette surface et introduit quelques variations dans la gamme des rouges.

Autres couvertures

La tuile laisse parfois la place à des couvertures de type ardoises, zinc. On les rencontre sur des immeubles neufs ou des bâtiments annexes. Les procédés d'étanchéité permettent la réalisation de toitures terrasses, qui dans le cas de grands projets et de volumes annexes trouvent naturellement leur place.



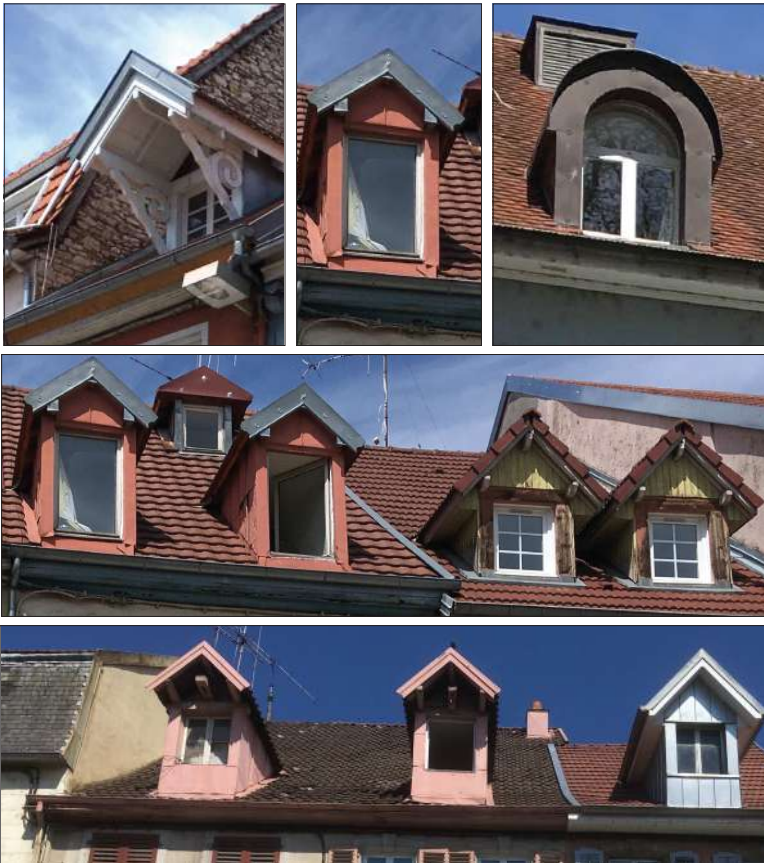
Éléments constitutifs de l'architecture

Ouvrages en toiture

Lucarnes à ossature en bois

Trois types de lucarnes à ossature bois ponctuent la majeure partie des toits de Montbéliard :

- la **grande lucarne à poulie**, appelée aussi « tchafa »,
- la **lucarne de taille moyenne** pour éclairer un étage de comble,
- la **petite lucarne** dont le plan vertical se termine parfois en fronton demi-circulaire.



Lucarnes à jambage et linteau pierre

Les lucarnes en pierre s'appuient sur le mur gouttereau et laissent généralement filer le chéneau. Leur dessin est souvent d'inspiration néo-classique et se remarquent principalement sur les immeubles de valeur. Elles ne sont guère mises en œuvre sur les immeubles domestiques du centre ancien, sauf à de rares exceptions.



Lucarnes du pavillonnaire

En complément, les lucarnes rampantes (chien-assis) se remarquent principalement sur le pavillonnaire ouvrier de la Citadelle. Elles ont principalement pour fonction d'éclairer les grenier. Elles sont donc discrètes, allongées et de faibles dimensions. Ce parti pris en font un élément architectural à conserver.



Éléments constitutifs de l'architecture

Menuiseries extérieures

Porte d'entrée

Les portes d'entrée du bâti ancien, toutes en bois plein vernis ou peint, sont des éléments d'architecture en grande partie ouvragés et témoignent d'un savoir-faire artisanal.

Lorsque la porte comporte des parties vitrées, des ferronneries, elles aussi ouvragées, tiennent lieu de défenses.



Fenêtres

Dans tout le secteur ancien, les menuiseries des fenêtres extérieures sont en bois peint. Elles présentent des dessins et des proportions semblables, quelque soit l'époque de construction du bâtiment et sa typologie.



Occultations

L'occultation des fenêtres s'effectue au moyen de volets rabattus sur la façade. Persiennes peintes avec ou sans jalousie aux découpages variés, elles jouent un rôle important dans l'animation de la façade.

Le manque d'entretien tend à faire disparaître ces ouvrages au profit de volets roulants.



Éléments constitutifs de l'architecture

Devantures et vitrines

Vitrines dans l'œuvre

Inscrites dans un percement existant, les vitrines s'appuient souvent sur une allège en pierre. Les linteaux droits ou à arcade ouvrent plus largement sur la rue que les fenêtres des étages.

Ces vitrines dites « dans l'œuvre » participent à la composition des percements des étages. Seules leurs proportions diffèrent.



Vitrines rapportées

Les devantures dites « en applique » sont fixées au nu extérieur de la façade.

Le soubassement est en pierre ou en bois et sert d'assise à l'ouvrage rapporté en bois.

L'entablement offre un support à l'enseigne bandeau ou à lettrage. Les piédroits en bois encadrent la menuiserie bois de la vitrine.



Signalétique

L'enseigne bandeau est fixée dans le plan vertical de la façade de l'immeuble ou sur la partie supérieure de la devanture saillante prévue à cet effet.



L'enseigne drapeau est un support généralement métallique positionné au-dessus des vitrines perpendiculairement à la façade sur rue.

Au Moyen-Âge, l'enseigne était particulièrement ouvragée. Les commerces rivalisaient dans l'art des enseignes pour attirer le chaland ne sachant lire.



Eléments constitutifs de l'architecture

Devantures et vitrines

Protections solaires

Les stores sont de différentes formes selon la baie ou la vitrine qu'elles doivent protéger du soleil.

Store banne

Constitué d'une simple toile imperméabilisée sur enrouleur, il se fixe sur la façade et débord plus ou moins sur le trottoir. Le store banne de qualité possède un capotage qui dissimule l'enrouleur.



Store à corbeille

Constitué d'une simple toile imperméabilisée ou d'un matériau de type pvc, il se fixe généralement sur l'encadrement de la baie. Il est alors cintré sur les baies à arcade et droit sur les baies à linteau droit. Rétractable, il se replie sur un axe horizontal.



Cas des auvents

Élément rigide et léger il a la même fonction que le store.



Fermetures

Fixées entre tableaux extérieurs à la vitrine, les fermetures sont en très grande majorité constituées de rideaux ou grilles de fer à grosses mailles.

Il existe également de très vieux magasins installés dans des immeubles très probablement construits au Moyen-Âge qui ont gardé leur aspect initial et dont la vitrine est occultée par plusieurs volets bois.



Éléments constitutifs de l'architecture

ALTERATIONS

Façades

1- L'altération majeure des façades porte sur les modifications de proportions. Ces projets ne tiennent compte ni de l'époque de construction ni du rythme originel de la façade.

2- Les extensions altèrent également la lecture des immeubles.

3- Parfois, une surépaisseur de la façade lors d'une rénovation apporte une singularité, mais en discordance avec la rue.



Extensions et surélévations

1- Les constructions annexes visibles depuis le domaine public altèrent la lecture homogène de la rue.

2- La densification de la ville se traduit parfois par la surélévation d'un immeuble. Dans un bon nombre de cas, elle est traitée en dehors de tout contexte de la façade historique et surtout sans valeur ajoutée.



Enduits traditionnels

1- La réfection des enduits traditionnels s'accompagne parfois d'une texture grossière qui n'apporte rien à l'ambiance de l'immeuble.

2- La mise en œuvre d'enduits « prêts à l'emploi » est souvent la cause de surépaisseurs au droit des encadrements de pierres ; ce qui n'est pas du meilleur effet et renforce le harpage.

3- Quant aux revêtements plastiques, ils empêchent la respiration du mur et restreignent la migration de l'humidité.



Altérations

Toitures - Lucarnes

1- Quelques altérations, heureusement fort rares, s'observent lors de la mise en œuvre d'une couverture non conventionnelle, toiture-terrasse par exemple.

2- Les chiens-assis de faibles dimensions dont la pente de toit accompagne celle du toit principal sont des éléments architecturaux qui peuvent trouver leur justification. Lorsque le chien-assis est doté d'une pente inverse au toit principal,



Menuiseries extérieures - Occultations

1- Il est dommage que dans certaines réhabilitations, on n'ait pas su garder les menuiseries bois à peindre. Elles sont remplacées au profit du PVC. D'autre part, la disparition des volets bois fait place également à des volets roulants en PVC.

2- Le changement d'usage est aussi parfois source d'altération. La cessation d'activité d'un commerce transforme celui-en garage et la vitrine devient une porte de garage.



Vitrines hors contexte

1- Elles se remarquent par une absence totale de prise en compte du rythme de la façade. Son développement linéaire prend des proportions démesurées et perturbe la lecture de la façade. Celle-ci finit alors par disparaître lorsque la vitrine envahit le bas de l'immeuble.

2- Quant à la signalétique, elle fait souvent l'objet d'une surenchère visuelle aussi bien sur les bandeaux



Altérations

Structure du diagnostic environnemental

L'approche environnementale s'appuie sur les thèmes suivants :

- 1- Contraintes environnementales
- 2- Patrimoine et environnement
- 3- Milieux naturels et environnement

L'approche environnementale identifie les enjeux de développement durable à prendre en compte lors de la réglementation du bâti et non bâti ainsi que des paysages.

Contraintes environnementales

Gestion des risques naturels et technologiques

Risques d'inondations Gonflement des argiles - Aléas Mouvements de terrains - Eboulements
Risques sismiques Risques industriels Transports dangereux

Nuisances

Nuisances sonores Excès d'éclairage Nuisances visuelles Affichage publicitaire

Déplacements

Réseau routier Connexions douces

Milieu physique

Climat Température Précipitations

*Les développements et réglementations relatives à ces chapitres pré-existent
et l'AVAP rentrera en cohérence*

**Le PVAP s'attache davantage aux chapitres qui suivent car ils interfèrent
avec les grands thèmes du diagnostic patrimonial**

Approche environnementale

Patrimoine et environnement

Morphologies et densités

Les morphologies propres à chaque tissu urbain participent de façon positive à la problématique d'économie d'espace et d'énergie.

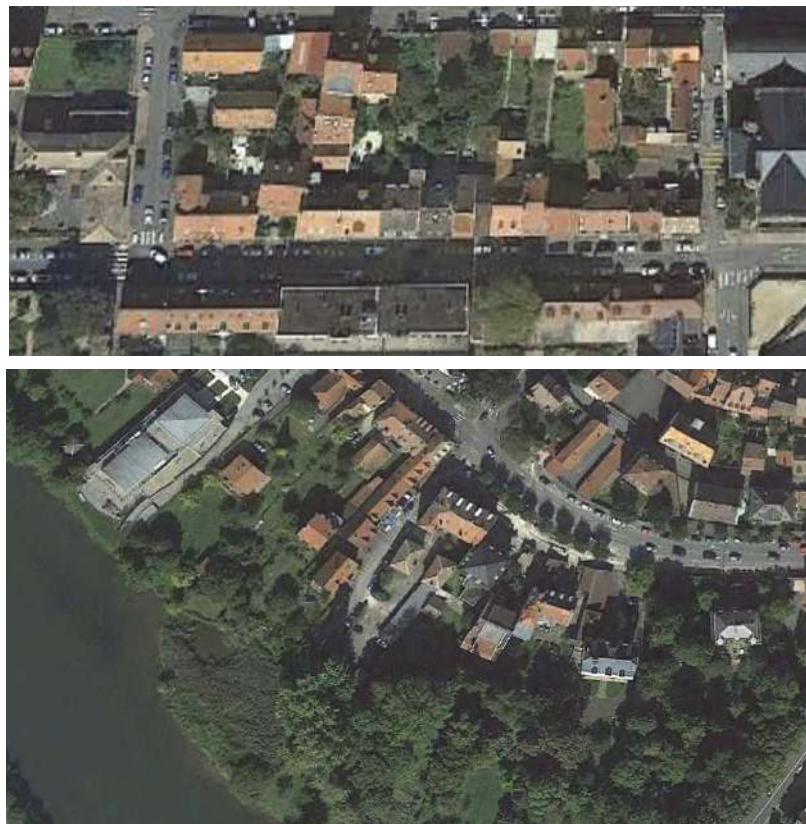
Densité des constructions, mitoyenneté, caractérisent le secteur ancien.

La densité est plus aérée au-delà de l'ancien fossé et plus faible parfois dans le lotissement de la Citadelle.

Densité maximale
du centre ancien



Densité variable au-delà
du noyau historique



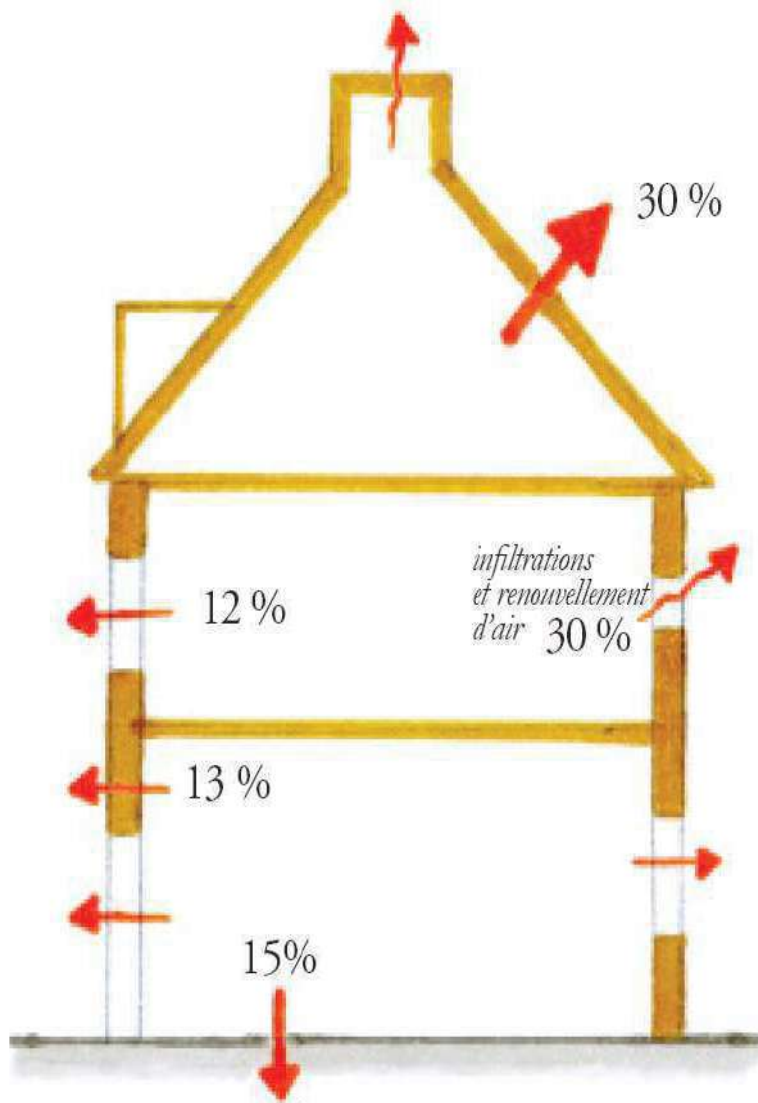
Densité contenue
La Citadelle



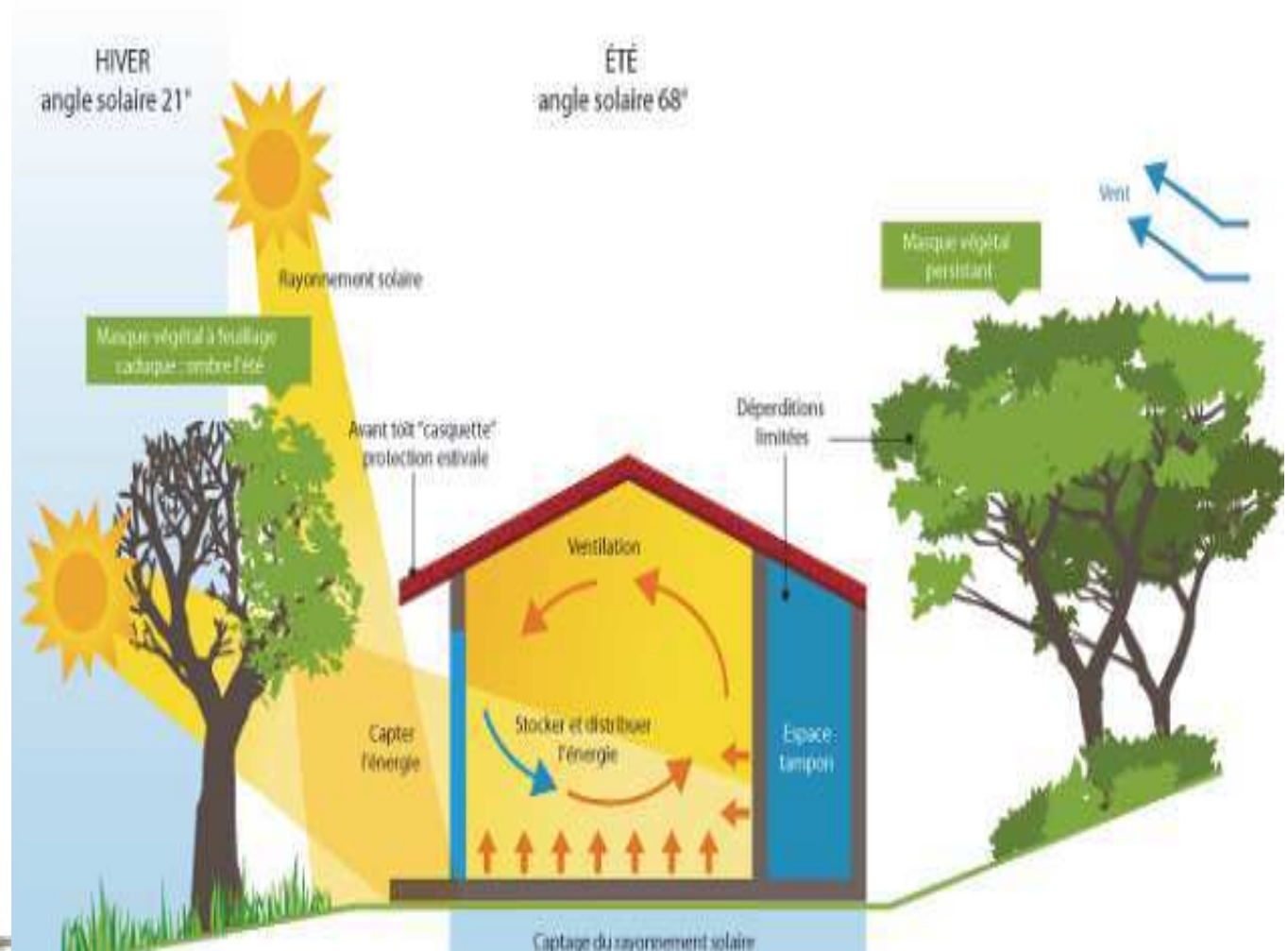
Patrimoine et environnement

Économies d'énergie

Déperditions thermiques dans le bâti



Apport du végétal - Ecran végétal



Approche environnementale

Patrimoine et environnement

Exploitation des énergies renouvelables

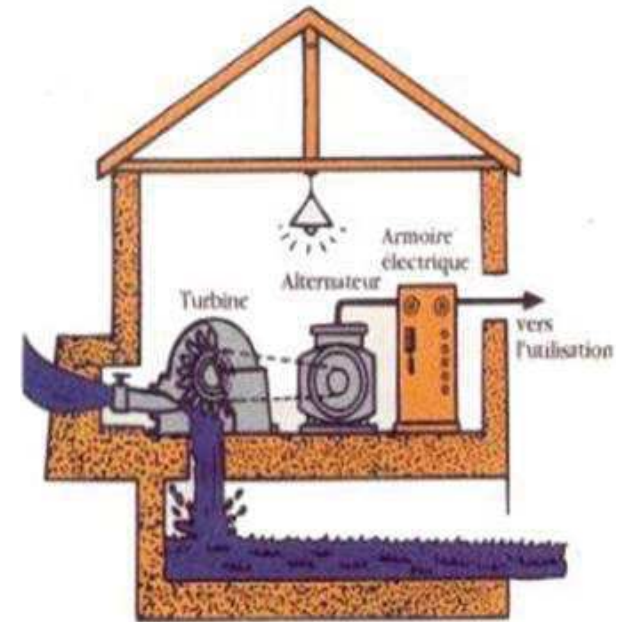
Énergie solaire



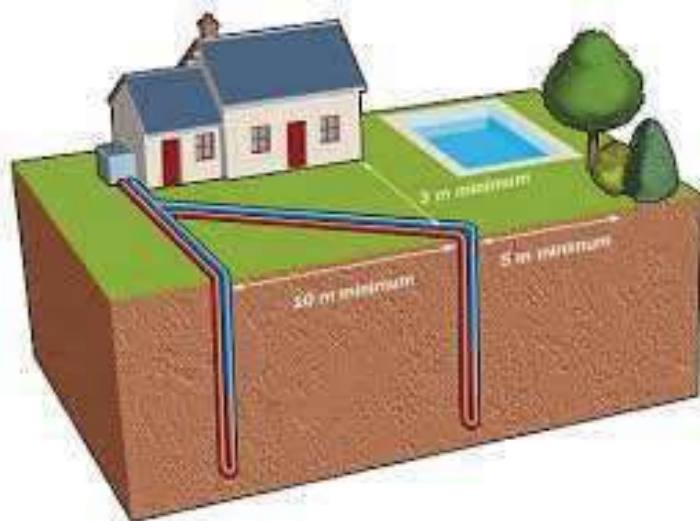
Énergie éolienne industrielle et domestique



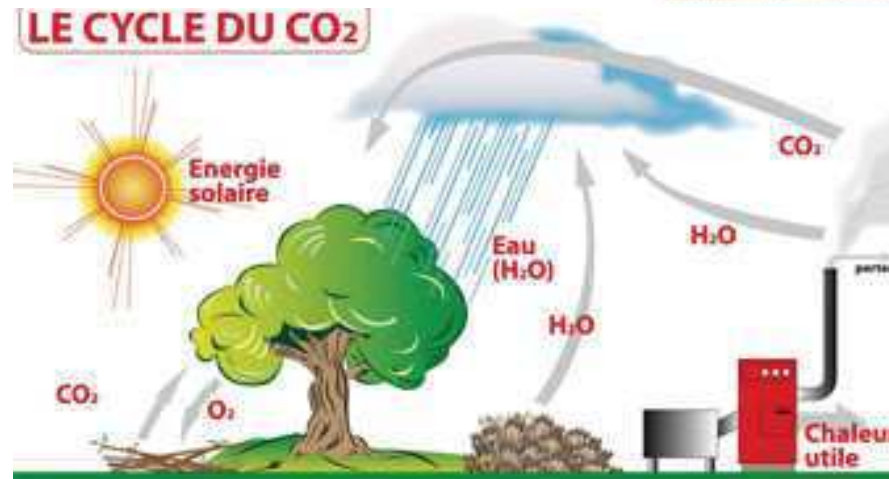
Énergie hydro-électrique



Énergie géothermique



Énergie bois



Approche environnementale

Environnement et milieux naturels

Biodiversité - Trame verte et bleue

Trois grands types de milieux dominant :

Ecosystème urbain et périurbain

Dans les milieux fortement anthropisés, sous contrôle de l'homme, on distingue les jardins des 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.

Ecosystème fluvial concentré sur l'Allan et ses abords.

Les abords de l'Allan concentrent des écosystèmes divers, riches d'une importante biodiversité caractéristique des zones humides : faune et flore spécifique des ripisylves notamment.

Ecosystème forestier

Cet écosystème couvrant la commune et les coteaux plus ou moins urbanisés n'entre pas en interaction avec les périmètre concernés par l'étude.

Environnement et milieux naturels

Faune et flore dans la cité

La trame verte et bleue constitue un socle de biodiversité et une trame dans laquelle doit s'inscrire l'aménagement urbain, en harmonie avec le milieu.

La faune et la flore doivent trouver leur place dans la ville, tant dans les espaces publics que dans espaces privés. **La logique de continuité écologique a ici toute sa place.**

jardins

Les jardins font partie intégrante de l'urbanisme. **Ils jouent un rôle important dans les continuités écologiques**, rôle d'autant plus important dans cette continuité que les habitats y sont diversifiés : arbres, arbustes, vivaces, etc..., et forment des strates dans lesquelles évoluent une faune riche et diversifiée.

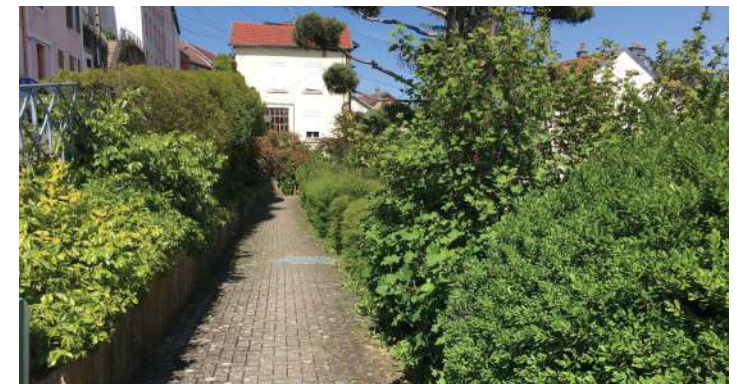
Haies

Les haies qui viennent clore les parcelles présentent souvent un caractère monospécifique dont l'intérêt est nul pour la biodiversité. En outre, ce caractère monospécifique prédispose les haies aux maladies qui peuvent alors affecter toute la plantation et la faire dépérir dans un temps court. Enfin de nombreuses haies sont réalisées avec des essences dont les pollens sont fortement allergènes : cyprès et thuyas notamment.

X
haie monospécifique



X
Essences variées



Approche environnementale

Environnement et milieux naturels

Gestion de l'eau pluviale

La conception alternative de la gestion de l'eau dans un projet apporte une plus value à l'eau, mais aussi à l'air, au sol et au sous-sol.

1- Espaces privés

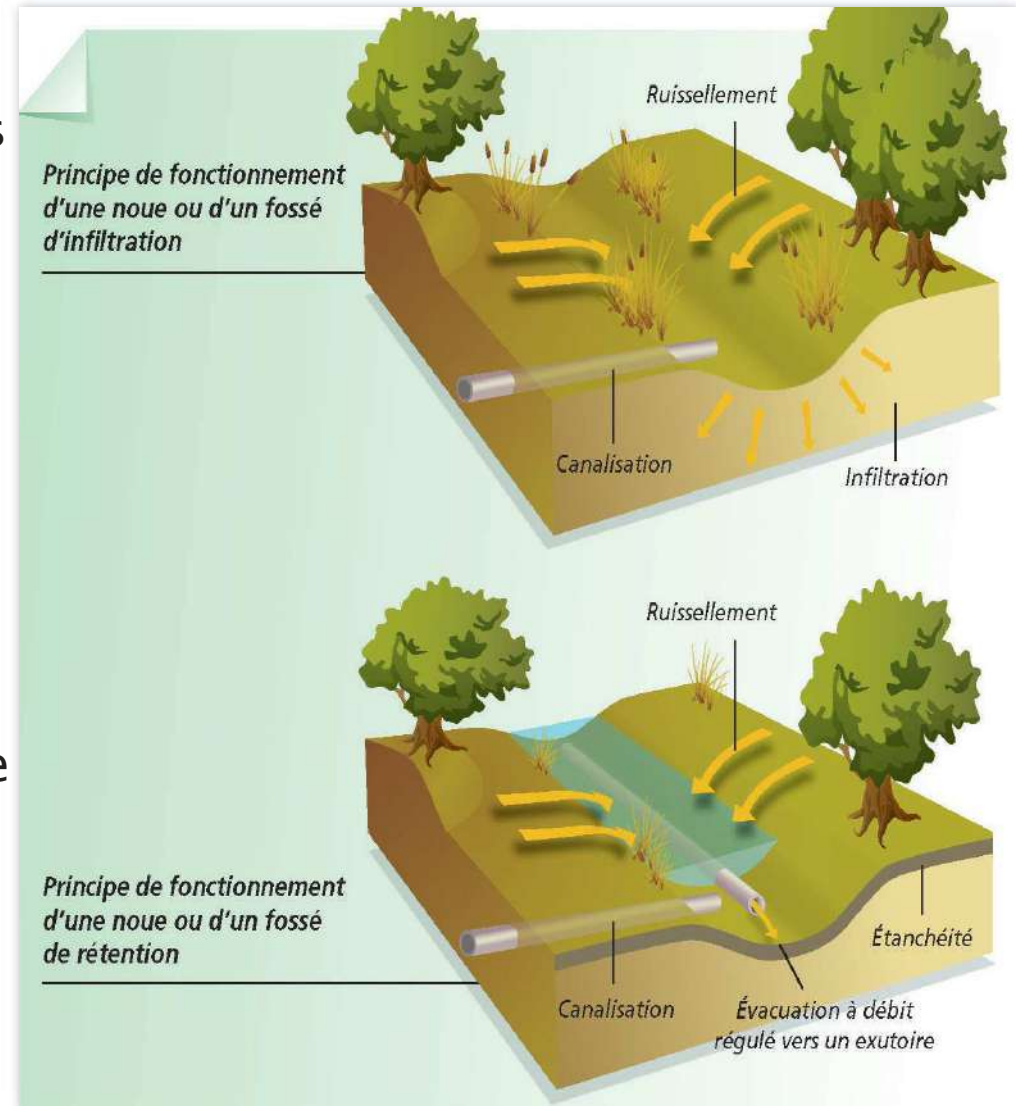
- stockage des eaux de pluies dans des cuves enterrées ou aériennes,
- création de mares ou de jardin creux sur de grandes parcelles. Cette solution peut permettre de récréer un écosystème vivant ayant un rôle dans les logiques de corridor et de trame verte.
- mise en œuvre de revêtement perméables.

2- Espaces publics

- création de noues, jardins creux, espace de rétention des eaux pluviales dans une logique de circulation de l'eau favorable à la décantation et à l'infiltration,
- utilisation des revêtements perméables

3- Bâti futur

- Les toitures stockantes peuvent être par ailleurs végétalisées ou plantées, dans certains secteurs



Approche environnementale