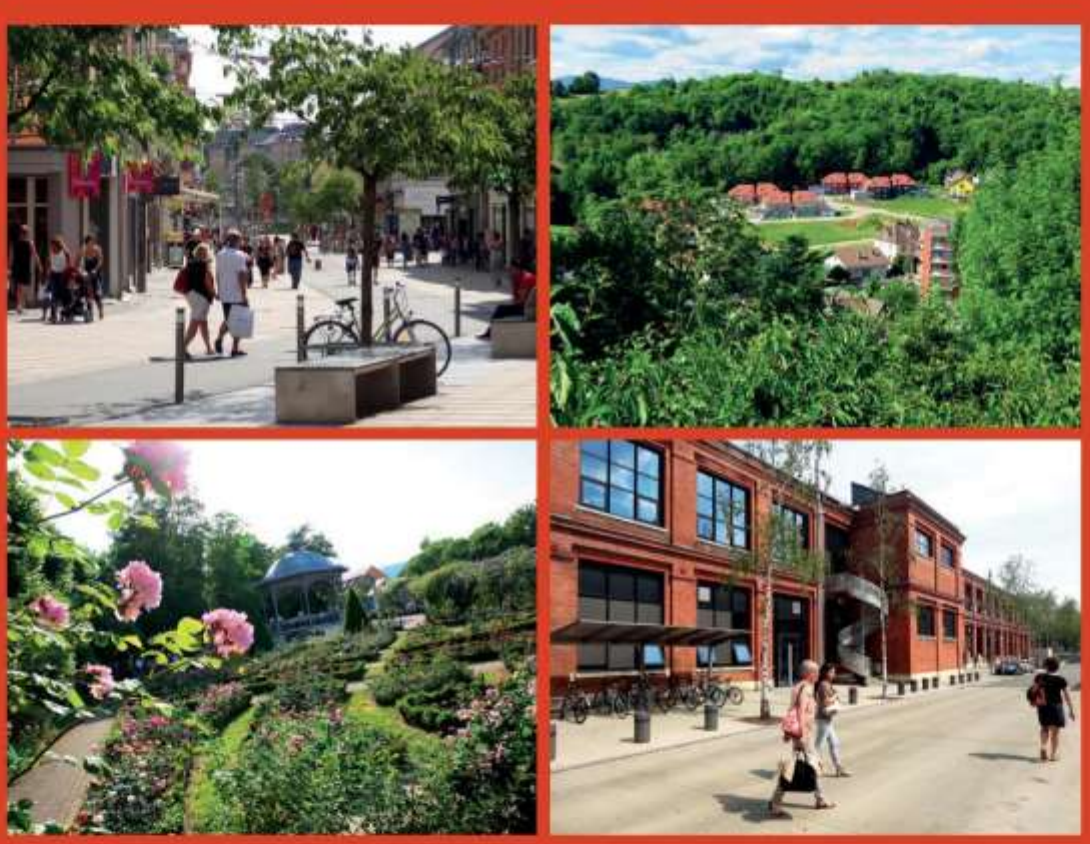
VILLE DE BELFORT
PLAN LOCAL D'URBANISME

TITRE I - RAPPORT DE PRÉSENTATION

Partie I - État des lieux et analyse des éléments nécessaires à la construction du projet

Annexe 2



PLU APPROUVÉ

PAR DÉLIBÉRATION EN DATE DU 10 FÉVRIER 2021

État des lieux préalable au PLU de Belfort :

- **Urbanisme et patrimoine**
- **Formes UrBaines et densités comparées**
- **Inventaire des principaux points de vue**

PLU BELFORT 2035

VILLE DE BELFORT
BELFORT.FR

Cette annexe au rapport de présentation regroupe trois documents qui ont étayé les analyses urbanistiques du PLU et en grande partie fondé les orientations réglementaires du zonage et des constructibilités.

URBANISME & PATRIMOINE 5

Introduction 6

I. Croissance et structure urbaines 7

1/ LES FONDATIONS D'UNE VILLE PAR SES INSTALLATIONS MILITAIRES 7

2/ Les grands axes historiques construisent l'armature urbaine 8

3/ Le renouveau et l'expansion d'une ville 11

4/ La concentration et le renouvellement de la ville 12

II. Dynamique spatiale et formes urbaines 14

1/ UNE VILLE MULTIPOLAIRE ET HIERARCHISEE 14

1.1/ Le niveau global concentre les grandes fonctions urbaines 14

1.2/ Le niveau intermédiaire constitué de pôles relais à l'échelle de l'agglomération 15

1.3/ Le niveau local des centres de quartiers 15

2/ DES TISSUS URBAINS DIVERSIFIES 16

2.1/ Les secteurs résidentiels 17

2.2/ Les secteurs non résidentiels 22

■ Hauteur du bâti, emprises bâties et formes urbaines 24

■ Mutations urbaines 27

3/ LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN 28

3.1/ Un patrimoine historique reconnu et classé 28

3.2/ Un patrimoine local identifié 31

3.3/ Des ensembles et des éléments bâtis de qualité 33

3.4/ La politique patrimoniale de la Ville 45

III. Les éléments du paysage urbain 46

1/ VUES ET PANORAMAS 46

1.1/ Le paysage et la géographie 46

- Un grand paysage qui donne le fond de la ville 46

- La prise de position du site par les ouvrages militaires formant points de vues 47

1.2/ Le paysage urbain de proximité 47

1.2.1/ Des points de vue précis dans la ville 47

1.2.2/ Des ambiances paysagères propres à chaque quartier contribuent à leur identité 50

➔ *Centre-ville et Vieille-ville : une ambiance minérale alliée aux jardins les plus dessinés* 50

➔ *Les faubourgs anciens et les cités-jardins : l'espace vert privé prend le pas sur l'espace vert public* 51

➔ *Les quartiers résidentiels anciens : la force du 'grand paysage'* 51

➔ *Les grands ensembles : une forte présence du végétal en pied d'immeubles* 52

➔ *Les quartiers de ZAC : des pièces urbaines aux situations contrastées* 52

➔ *Le Technopôle : une respiration à la jonction de multiples composantes urbaines* 53

1.2.3/ Une multitude de lieux ouverts participent à l'effet de 'respiration' en milieu urbain 53

1.3/ LES ENTREES DE LA VILLE 54

1.3.1/ Contexte réglementaire 54

1.3.2/ Des entrées de ville qui se fondent dans le tissu urbain belfortain 54

- Les principales entrées de ville 55

- Deux entrées de ville secondaires 56

■ Publicités et enseignes 57

2/ L'ESPACE PUBLIC A L'ARTICULATION DES TISSUS URBAINS COURANTS ET DES POLES URBAINS 58

2.1/ Lecture d'ensemble 58

2.2/ Les espaces publics de niveau global 60

2.3 / Les espaces publics de niveau intermédiaire 61

2.4/ Les espaces publics de niveau local 61

■ Plantations et mobilier urbain complètent l'espace public 62

CE QU'IL FAUT RETENIR 63

FORMES URBAINES ET DENSITES COMPAREES 65

INVENTAIRE DES PRINCIPAUX POINTS DE VUE 105

URBANISME & PATRIMOINE

Introduction

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

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

I. Croissance et structure urbaines

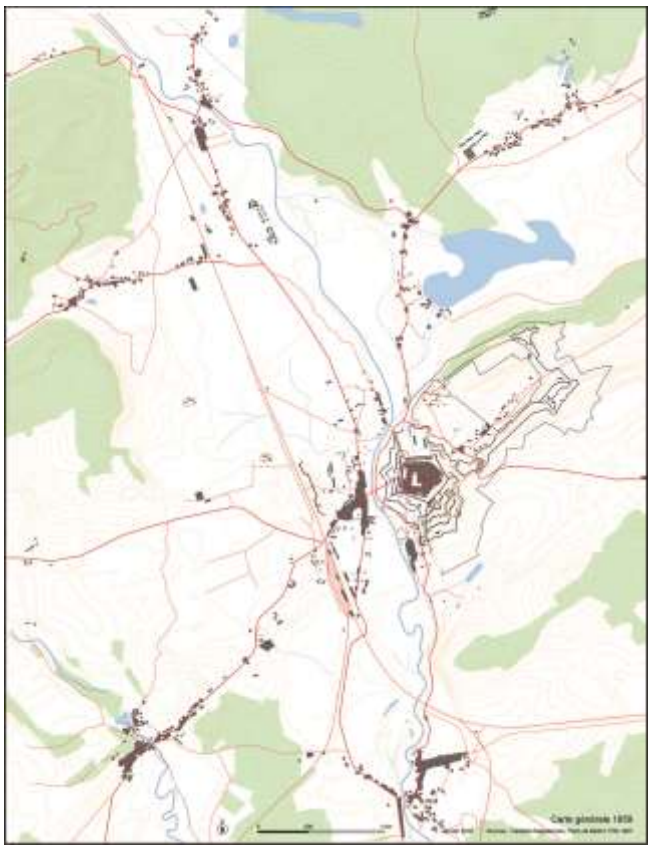
1/ Les fondations d'une ville par ses installations militaires

Avant 1636, la ville du moyen-âge

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

1683, la ville de Vauban

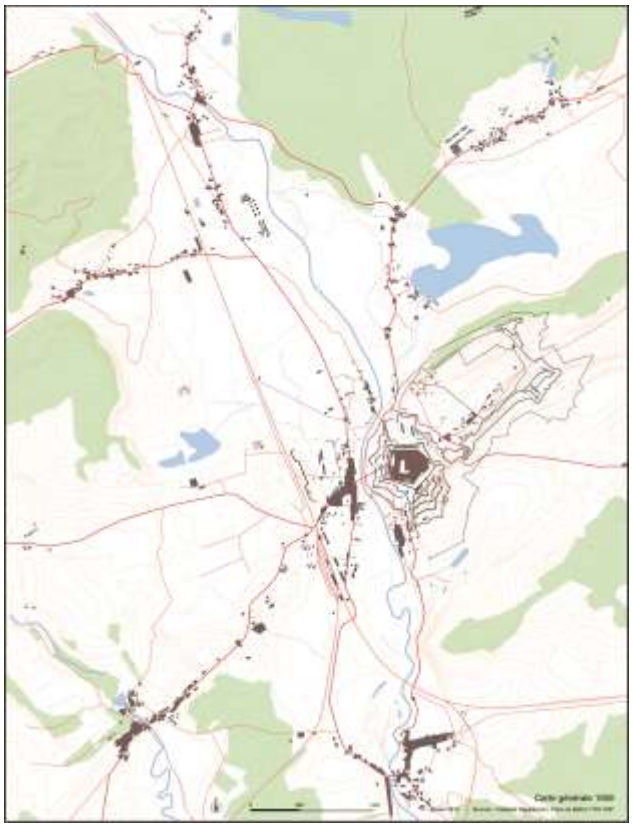
En devenant un enjeu stratégique, la ville fortifiée par Vauban est dominée par sa fonction militaire. Les travaux de Vauban (1687-1703) sont à l'origine de l'extension de la ville à partir des limites anciennes pour former le pentagone fortifié. Cette extension se fonde principalement sur la fabrication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



1859, une ville militaire à l'avènement du train

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

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



2/ Les grands axes historiques construisent l'armature urbaine

1870, prélude pour la ville industrielle

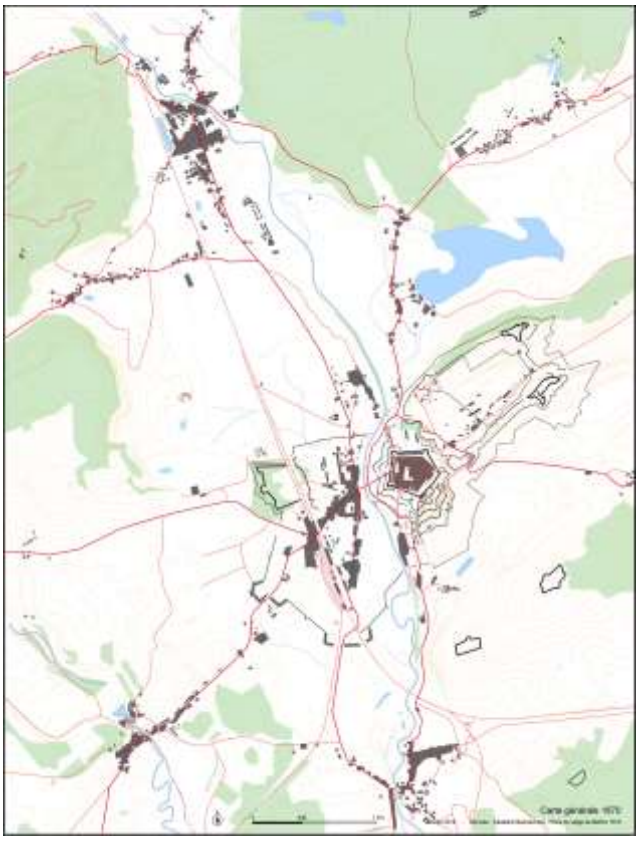
A la veille de la guerre de 1870, la ville connaît une lente croissance. Le train fait néanmoins sentir son influence urbaine. La gare est attractive, et crée un nouveau pôle de croissance qui se développe selon deux directions :

- du côté de la ville administrative et commerciale, où la rue est alors construite sans interruption jusqu'à la place Corbis.

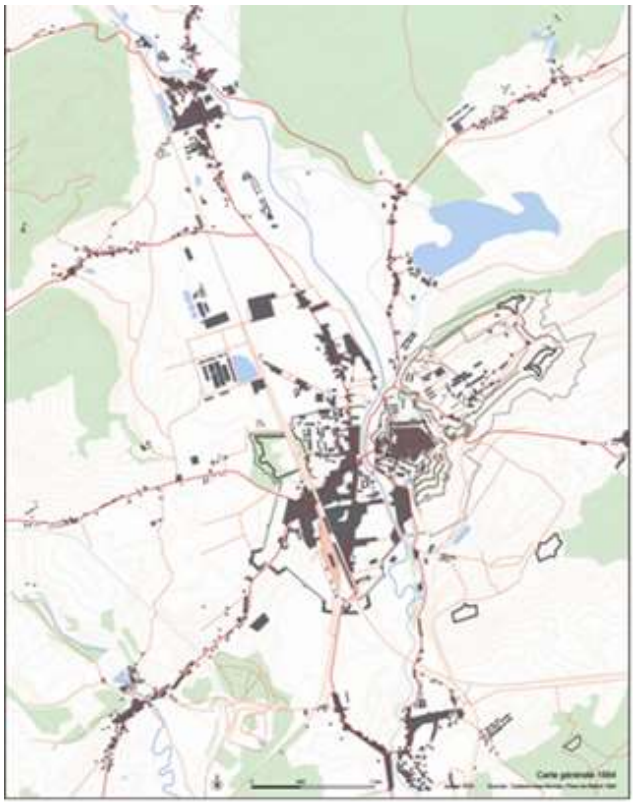
- de l'autre, en favorisant la naissance du faubourg de Lyon.

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

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



1884, la ville de l'industrie s'impose



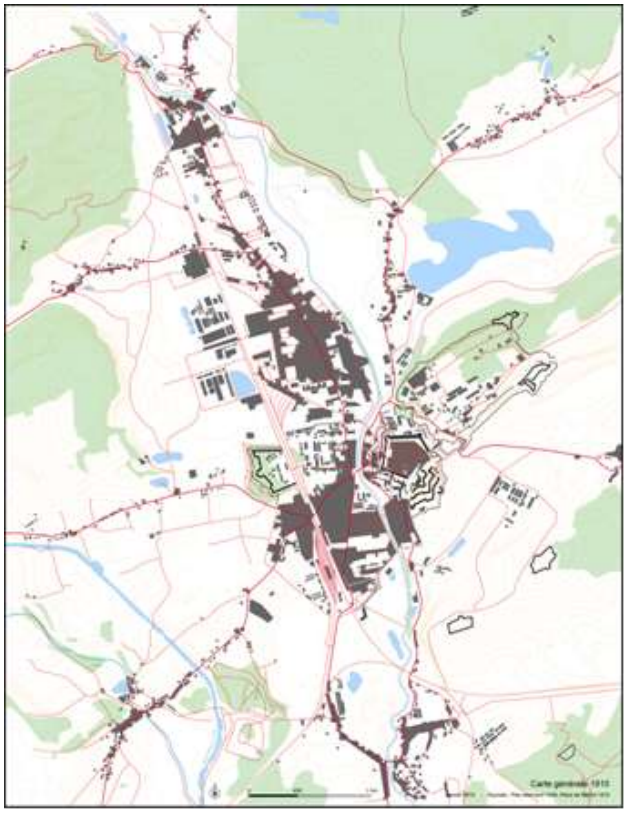
Quatorze ans seulement séparent cette carte de la précédente mais les changements témoignent d'une accélération brusque de la croissance urbaine.

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

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

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

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



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

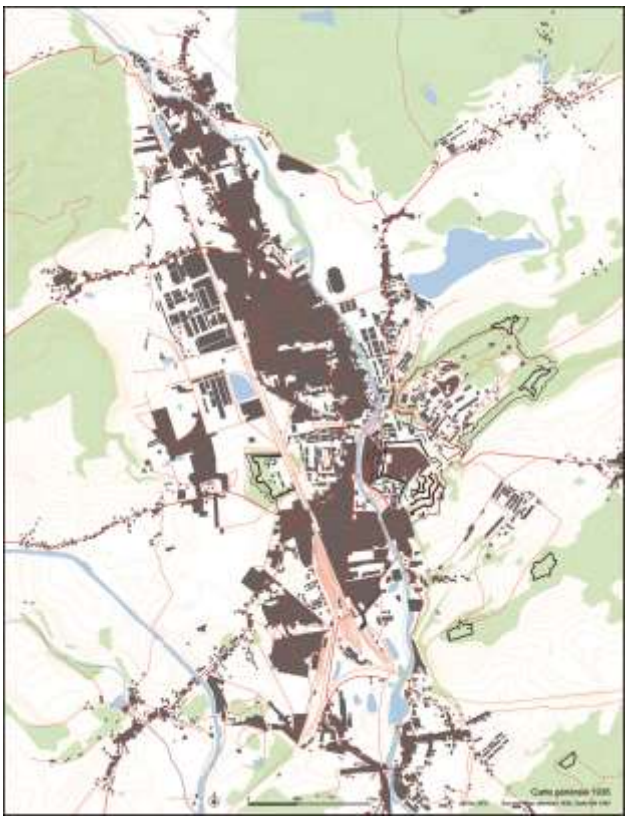
de l'espace que du point de vue de l'image, en joignant des parties éparses de la ville et en faisant rimer la majesté du tracé avec les grands mythes belfortains (l'usine, le monument des trois sièges, la citadelle).

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

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

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

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



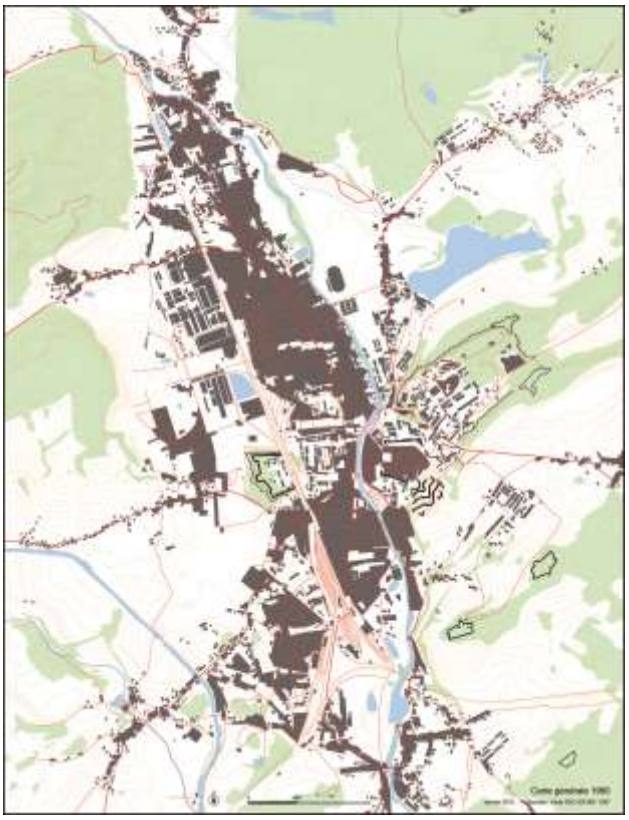
Le fait saillant de la période est le début de réalisation du plan d'extension et d'embellissement de Belfort, dessiné (1921) par Monsieur De Saint Maurice, architecte, dans le cadre de la loi Cornudet de 1919. C'est un dess(e)in urbain établi à l'échelle de la ville. Associant grands tracés (le boulevard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

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

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

1960, crise urbaine, reconstruction et préparation

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



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

1975, Belfort au temps des Grands-Ensembles

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



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

4/ La concentration et le renouvellement de la ville

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

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



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

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

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

2010, franchissements des fractures et construction de la ville multipolaire

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



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

L'intégration des grands ensembles à la ville :

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

La requalification de la Savoureuse comme axe structurant :

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

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

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

- aménagement du château, mise en lumières…

Le franchissement des ruptures spatiales :

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

La consolidation de la réindustrialisation :

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

II. Dynamique spatiale et formes urbaines

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

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

1/ Une ville multipolaire et hiérarchisée

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

1.1/ Le niveau global concentre les grandes fonctions urbaines

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

Les trois pôles principaux de Belfort sont les suivants :

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

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

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

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

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

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

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

Ce sont principalement :

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

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

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

1.3/ Le niveau local des centres de quartiers

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

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

2/ Des tissus urbains diversifiés

Le repérage cartographique des **différents types de tissus urbains** de Belfort est un des éléments fondamentaux de connaissance de la ville.



La carte typologique des **tissus urbains** rassemble des secteurs urbains cohérents. Elle résume les grandes lignes de l'évolution historique du tissu urbain, l'accumulation et la sédimentation des différentes époques. Les grands types ont été déterminés en croisant connaissance des lieux, étude de photos aériennes et du cadastre, et vérifications de terrain. La carte prend la forme d'aplats de couleur renvoyant chacun à une typologie identifiée et décrite par la suite.

Les objectifs sont :

- la recherche des traits communs aux implantations plutôt que la multiplication de cas particuliers ;
- un découpage d'entités morphologiques plutôt que d'entités foncières ;
- la préparation de la carte de zonage du PLU.

Par ces grands découpages, la carte donne un état des lieux. C'est un élément de réflexion qui aide à introduire la problématique du plan de zonage en cherchant à distinguer des catégories de situations urbaines.

- La lecture est attachée à ce qui rassemble les espaces plutôt qu'à ce qui les distingue ;
- La carte distingue les espaces conçus dès leur origine comme des ensembles, soit par les procédures (Cité-jardin, ZUP, ZAC) soit par les modalités de découpage du terrain (lotissements);
- La carte rassemble en une seule catégorie les faubourgs anciens, non pas pour leur homogénéité d'ensemble, mais au contraire parce qu'ils sont issus d'un processus semblable de construction progressive et sédimentaire, qui avec le temps a produit des quartiers caractérisés par une mixité de typologies et de fonctions. Une information graphique supplémentaire indiquant des portions d'alignement vient moduler la présentation uniforme du secteur.
- La carte note d'une même manière (bâtiments noirs sur fond gris) les équipements comme des éléments singuliers, distincts de leur contexte en raison de leur architecture et de leur statut même d'équipement.

Dans sa forme, la carte permet de rapporter à la vue en plan (base de la gestion foncière) les observations et éléments d'information apportés par les autres études engagées sur la forme urbaine (épannelage général de Belfort, densités d'emprises bâties). Elle donne un support spatial, ordonné et classé, aux interrogations de politique urbaine issues des diagnostics.

2.1/ Les secteurs résidentiels

a/ Les quartiers d'habitat pavillonnaire



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

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



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

c/ Les faubourgs anciens






Les faubourgs, bâtis progressivement, essentiellement entre la fin du XIXe et les années 1950, forment une tache urbaine structurée par les grandes voies de desserte du territoire :

- Faubourg des Ancêtres (faubourg éponyme) ;
- Faubourg des Vosges (avenue Jean Jaurès) ;
- Faubourg de Montbéliard (faubourg éponyme) ;
- Faubourg de Lyon (faubourg éponyme) ;
- Faubourg des Perches (rue des Perches).

Et de manière discontinue :

- Quartier des Forges (avenue Jean Moulin) ;
- Faubourg de La Miotte (faubourg de Brisach).

Les faubourgs anciens sont une appellation générique pour un ensemble de quartiers de croissance organique et progressive, ayant donné lieu à des morphologies urbaines hybrides. Les ambiances, les types bâtis peuvent varier d'un secteur à l'autre, mais la croissance organique et la mixité typologique restent les éléments fondateurs d'une qualité d'ambiance particulière aux faubourgs, résultant de la sédimentation des édifications et de la permanence du caractère paysager. Des immeubles de ville et des maisons individuelles de diverses époques, dont un riche patrimoine domestique de villas de la fin du XIXe et début XXe, côtoient d'anciens tissus industriels en obsolescence, tandis que s'affirme par secteur un profond renouvellement urbain[1] sur la base d'immeubles résidentiels et parfois d'immeubles d'activités. Le paysage urbain tire profit du patrimoine domestique et d'une diversité typologique incluant souvent des jardins plantés, offrant des vues transversales profondes, dans une logique d'îlots ouverts. Le tracé des voies, perpendiculaire à la vallée de la Savoureuse, renforce les qualités paysagères de ces tissus en créant des dégagements sur les paysages boisés des collines alentour.

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

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

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

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

Les îlots ouverts

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

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

d/ Les groupes d'immeubles de villes



Ce sont de petits groupes d'immeubles, voire des immeubles isolés, qui appartiennent à un type bâti en rupture flagrante avec les types environnants. Ils sont identifiés pour leur singularité qui doit imposer une réflexion réglementaire sur la part de ces édifices dans les évolutions urbaines des secteurs qu'ils concernent. Ils sont le résultat d'opportunités foncières visant une offre significative de logements dans un environnement bâti de plus faible densité (en tissu de faubourgs majoritairement). Le décalage se lit aussi bien en termes de fonctionnement (desserte, stationnement…), que de gabarit (plus grand, plus haut) ou d'architecture (tantôt pauvre tantôt recherchant l'originalité du bâti). Ces immeubles tendent au renouvellement urbain d'un tissu parfois vieillissant, mais devraient y participer avec une vision plus large que leur seul tènement d'assise afin de garantir une cohérence de paysage urbain *(voir encart « mutations urbaines »)*.

e/ Les quartiers d'urbanisme de plan masse



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

f/ Les ensembles d'Urbanisme Concerté



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

g/ Les ensembles d'habitat individuel dense



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

h/ Le quartier néo-haussmannien



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

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

Les équipements qui bordent le quartier au Nord (rue Fréry) et à l'Est (place de la République), de par leur architecture, complètent le caractère néo-haussmannien et forment un ensemble cohérent avec le tissu résidentiel.

i/ La Vieille-Ville



La Vieille-ville est parfaitement circonscrite. C'est le pentagone de Vauban, visible dans sa quasi-totalité grâce aux remparts et bastions préservés et restaurés. Le rempart Ouest et sa porte ont disparu, assurant depuis une continuité urbaine avec le quartier Carnot. Toutefois, le passage dans la Vieille-ville se remarque grâce à son tissu identifiable : relative densité, du moins visuelle, rues plus étroites, volumes et hauteurs du bâti homogène, toitures aux pentes plus élevées que sur le reste de la ville… De dimensions modestes, elle est riche de petits lieux pittoresques et de bâtiments anciens remarquables, qui lui confèrent une dimension patrimoniale et touristique. Face à sa relative densité, la place d'Armes représente son cœur ouvert, rassembleur et touristique.

j/ Les grandes compositions urbaines



Il ne s'agit pas d'un type de tissu, mais une caractéristique qui vient enrichir l'urbanisme de certains lieux. Des tracés urbains ou des projets d'ensemble au caractère monumental plus ou moins prononcé sont des repères et des lieux de mémoire de la ville. C'est le cas des grandes perspectives sur le Lion de Bartholdi ; de la grande composition de la place de la Résistance en relation avec la Maison du Peuple ; du trident des voies partant de la place de la République ; de l'avenue Miellet dans un registre inférieur.

k/ Les alignements bâtis



Là encore, il ne s'agit pas d'un type de tissu, mais une caractéristique qui vient enrichir l'urbanisme de certains lieux. L'alignement continu des édifices sur la rue ou les retraits d'alignement et les discontinuités bâties influent fortement sur les images de la ville et les ambiances urbaines (voir notamment « c. Les faubourgs anciens »). L'alignement bâti oriente le regard et laisse un sentiment de plus grande densité depuis l'espace public.

2.2/ Les secteurs non résidentiels

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

l/ Les emprises militaires



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

m/ Les zones d'activités



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

- d'une part, les zones cohérentes, c'est-à-dire les activités construites et regroupées au sein de zones d'activités organisées et clairement identifiées (exemple : Techn'Hom) ;
- d'autre part, les secteurs informels, c'est-à-dire les activités construites isolément, ou héritées du passé, cachées dans le tissu urbain (exemple : Belfort Nord).

n/ Les zones commerciales



Les secteurs commerciaux constituent également des ensembles monofonctionnels. Leurs caractéristiques formelles et leur participation à l'espace public varient d'un secteur à l'autre. Globalement, l'architecture reste un point faible, misant davantage sur l'effet d'enseigne et d'implantation de sorte à assurer une certaine visibilité depuis la voie. Les bâtiments sont souvent isolés et juxtaposés sans grande harmonie de voisinage ; dans le meilleur des cas, un bâtiment commun peut abriter plusieurs enseignes commerciales, et ainsi assurer davantage de cohérence en façade.

À l'image des zones d'activités, le tissu commercial répond à deux types d'urbanisme distincts :

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

o/ Les équipements publics



Les équipements publics et leur parcelle sont à considérer de façon particulière en raison de leur spécificité. Ce sont des éléments singuliers, distincts de leur contexte en raison de leur architecture et de leur statut même d'équipement. Ils ne constituent donc pas un tissu urbain, mais sont une exception au tissu dans lequel ils prennent place, pour leur visibilité et leur fonctionnalité auprès du citoyen. En tant qu'objet architectural isolé, chacun des équipements dispose d'une architecture propre, dont la date de construction révèle un souci de l'urbain plus ou moins pertinent. Alors que certains équipements affirment leur statut par leur architecture et leur relation à l'espace public (implantation, recul, accueil, visibilité…), d'autres équipements, notamment ceux des années 1960 à 1980 apportent une réponse essentiellement fonctionnelle, et montrent une insertion dans le tissu urbain plutôt faible. Ces équipements essaiment le territoire communal, chaque quartier d'un ou plusieurs équipements isolés qui s'insèrent au milieu d'un tissu urbain ou à l'articulation de plusieurs tissus. Parfois, un effet de regroupement d'équipements crée des « plaques » d'emprise significative, constituant des pôles fonctionnels (à l'exemple des ensembles scolaires à l'ouest d'Hatry, ou de la cité administrative au sud du pentagone de la Vieille-ville).

Cette analyse typologique des tissus révèle également certains secteurs composites, et où le tissu est fragmenté en de multiples petites pièces urbaines qui se côtoient sans cohérence d'ensemble.

L'urbanisation n'est ni un mouvement continu ni uniforme.
Outre les opérations immobilières surgies à l'intérieur d'ensembles relativement homogènes, apparaissant désormais ainsi en rupture avec l'environnement bâti, de petits secteurs polarisent des enjeux contradictoires où s'accumulent de petites aires de typologies différentes, sans relation les unes avec les autres.

- Avenue d'Altkirch ;
- Quartier des Forges entre étang et avenue Jean Moulin ;
- Nord du faubourg des Vosges vers la Savoureuse ;
- La Méchelle ;
- Carrefour du boulevard Anatole France et de l'avenue du Général Leclerc.

Ces petits secteurs tendent à apporter confusion en termes de paysage urbain et de fonctionnement.

■ Hauteur du bâti, emprises bâties et formes urbaines

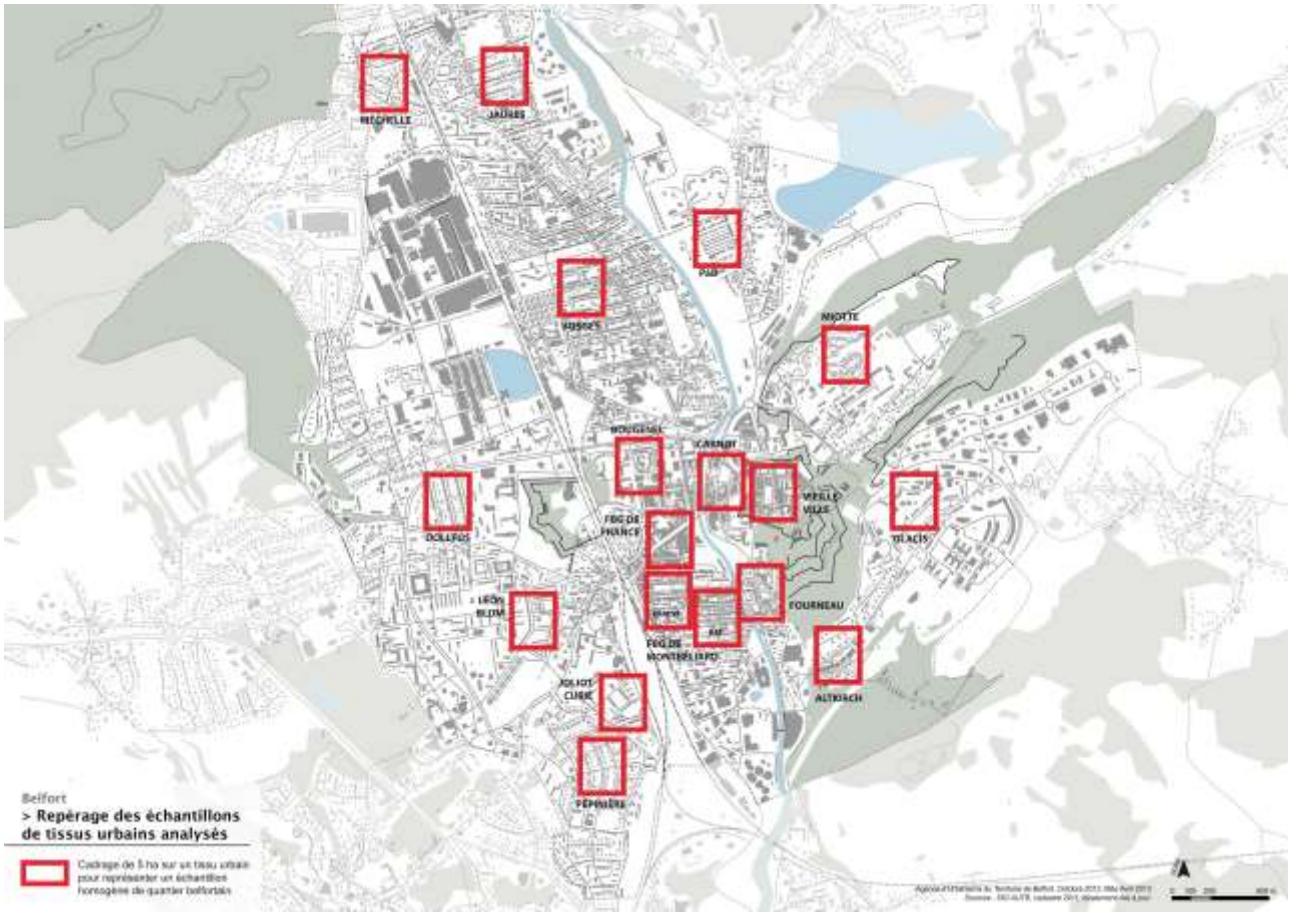
La hauteur des bâtiments de la ville et leurs emprises au sol sont deux éléments qui viennent compléter l'analyse du tissu. Cartographier ces informations révèle leur répartition géographique. De faibles emprises et hauteurs bâties sont notables pour les cités-jardins et le nord du faubourg des Vosges.
A l'inverse, la plus forte densité d'emprise au sol correspond notamment aux secteurs les plus centraux : Vielle-Ville et partie proche du centre des faubourgs (Vosges et Montbéliard). Les bâtiments élevés (25 m et plus) sont peu nombreux et se limitent aux tours résidentielles des quartiers de grands ensembles (Résidences, Glacis) et quelques cas isolés faubourg des Vosges qui contrastent avec l'épannelage global du tissu environnant, à l'instar des tours de clocher (St Joseph par exemple) qui leur accorde une caractéristique de point de repère urbain.



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

Les formes urbaines sont le résultat de ces différentes compositions. Elles représentent ce que la ville produit concrètement au fil du temps. L'élaboration du diagnostic du PLU s'est appuyé sur un travail mené en parallèle visant à échantillonner 18 secteurs de la ville afin de couvrir la plupart des tissus urbains (zones d'activités et industrielles n'ont pas été traitées). Il en ressort une synthèse sous forme de fiches explorant et comparant les caractéristiques de ces différentes formes urbaines présentes dans les quartiers de Belfort.

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

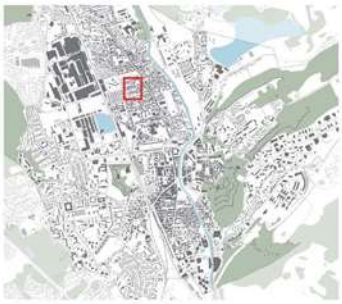


Ci-dessous, exemple de fiche de synthèse issu du travail d'analyse d'échantillon des tissus urbains :

Belfort | Formes urbaines et densités comparées

échantillon 5 ha

Faubourg des Vosges



22 % espace public
[voies + parkings publics + parcs et jardins publics]

78 % espace privé

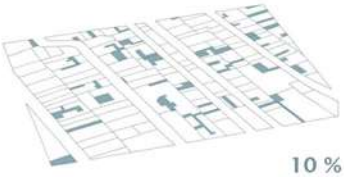
répartition des emprises sur l'échantillon



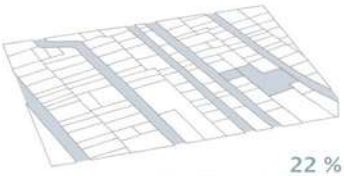
37 %
emprise bâtie
[source cadastre]



31 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



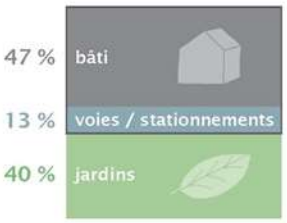
10 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



22 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

La croissance organique et progressive de ce tissu de faubourg ancien donne lieu à des morphologies urbaines hybrides. La mixité typologique est un élément fondateur de la qualité d'ambiance particulière aux faubourgs, résultant de la sédimentation des édifications et de la permanence du caractère paysager.
Des immeubles de ville et des maisons individuelles de diverses époques côtoient d'anciens tissus industriels en obsolescence, tandis que s'affirme par secteur un renouvellement urbain sur la base d'immeubles résidentiels.
Le paysage urbain tire profit du patrimoine domestique et d'une diversité typologique incluant souvent des jardins plantés offrant des vues transversales profondes.

répartition des emprises moyennes à la parcelle



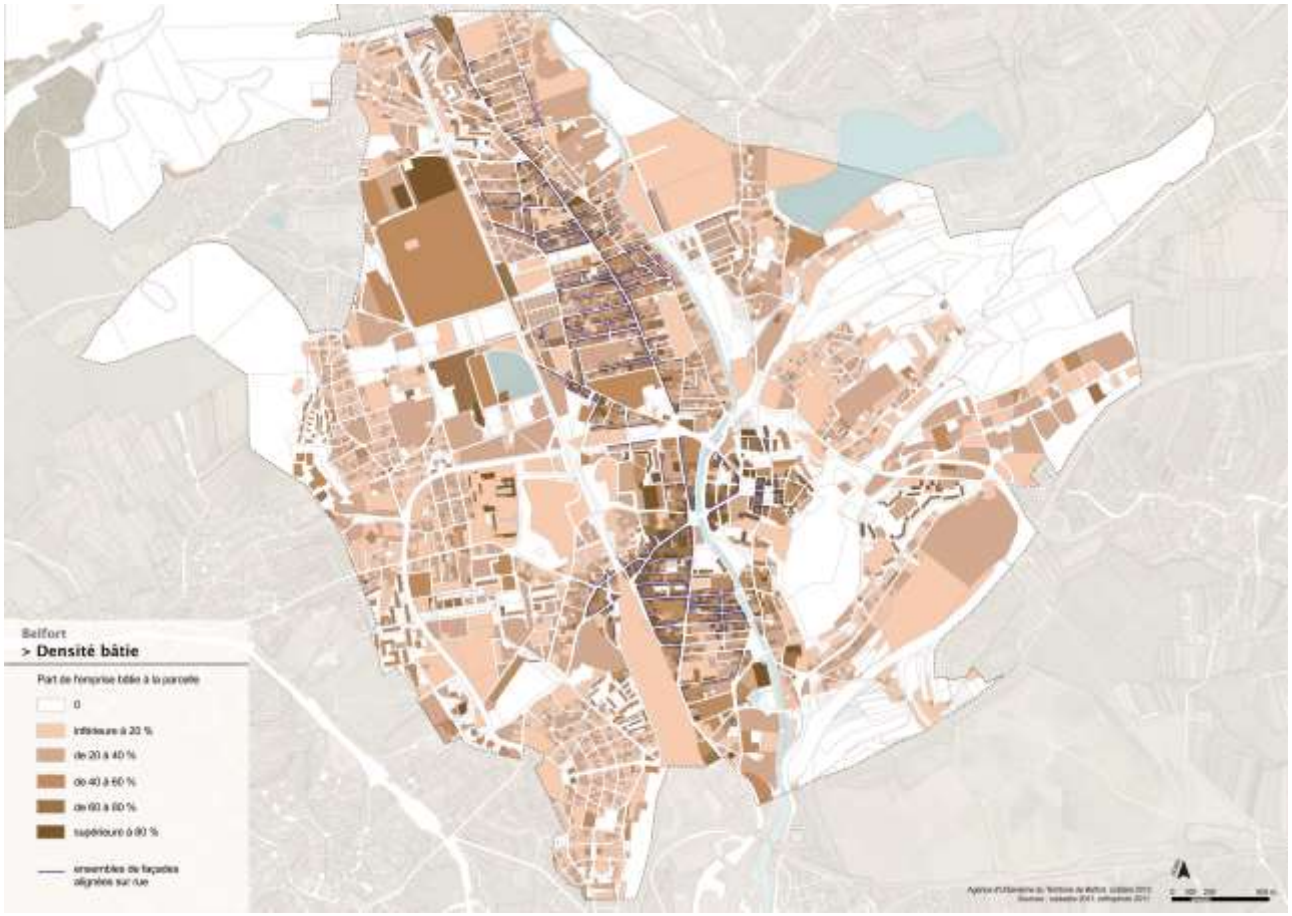
imperméabilisation : 60 %
[bâti + voies et stationnements]

2,2 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

80 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 1
[surface de plancher / surface parcellaire]





■ Mutations urbaines

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



L'enjeu de la mutation urbaine n'est pas seulement de répondre à un besoin, un programme, une fonction nouvelle ou supplémentaire à une précédente, c'est aussi d'assurer une greffe de qualité et cohérente dans le tissu urbain, afin que l'opération puisse participer à l'identité de la ville et de son paysage.

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

3/ Le patrimoine architectural et urbain

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

La préservation et la mise en valeur de ce patrimoine concerne non seulement le patrimoine historique classé ou inscrit, mais aussi celui qui représente une valeur d'exception au niveau local.

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

3.1/ Un patrimoine historique reconnu et classé

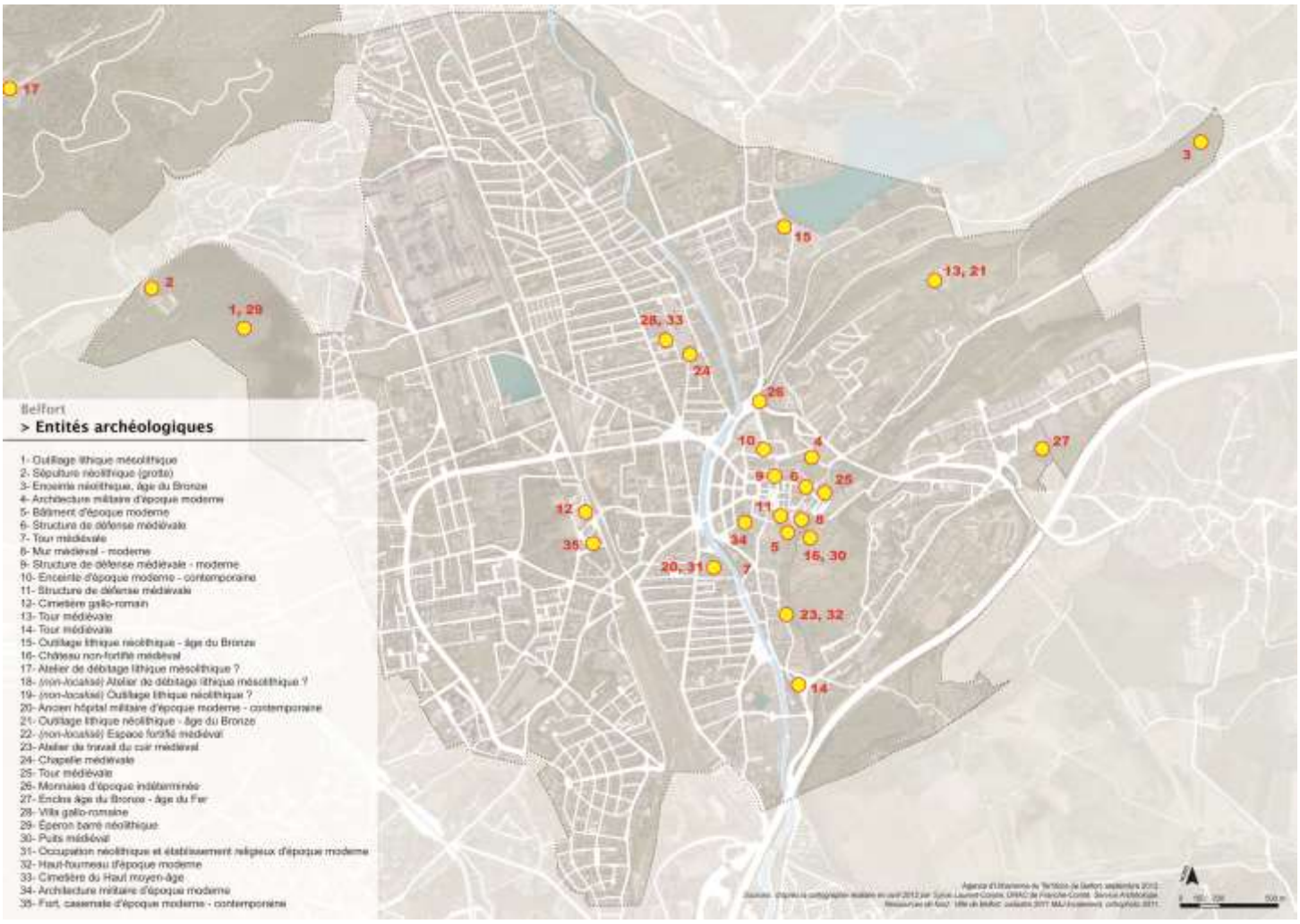
3.1.1/ Les sites archéologiques, témoins de l'occupation humaine

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

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

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

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



3.1.2/ Les Monuments Historiques

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

Au-delà de la protection du bâtiment lui-même, un périmètre de 500 mètres, autour de celui-ci, permet de protéger ses abords. Ainsi, toute intervention sur le bâtiment protégé nécessite une autorisation préalable du propriétaire, lorsqu'un immeuble est adossé à un immeuble classé[2] ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit au titre des monuments historiques[3].

La ville de Belfort compte 21 Monuments Historiques.

7 font l'objet d'un classement :

- Le château et son enceinte urbaine ;
- Le Lion de Bartholdi ;
- La Porte de Brisach ;
- La cathédrale Saint-Christophe ;
- La salle Kléber de l'Hôtel de ville ;
- La Petite fontaine ;
- La gare.

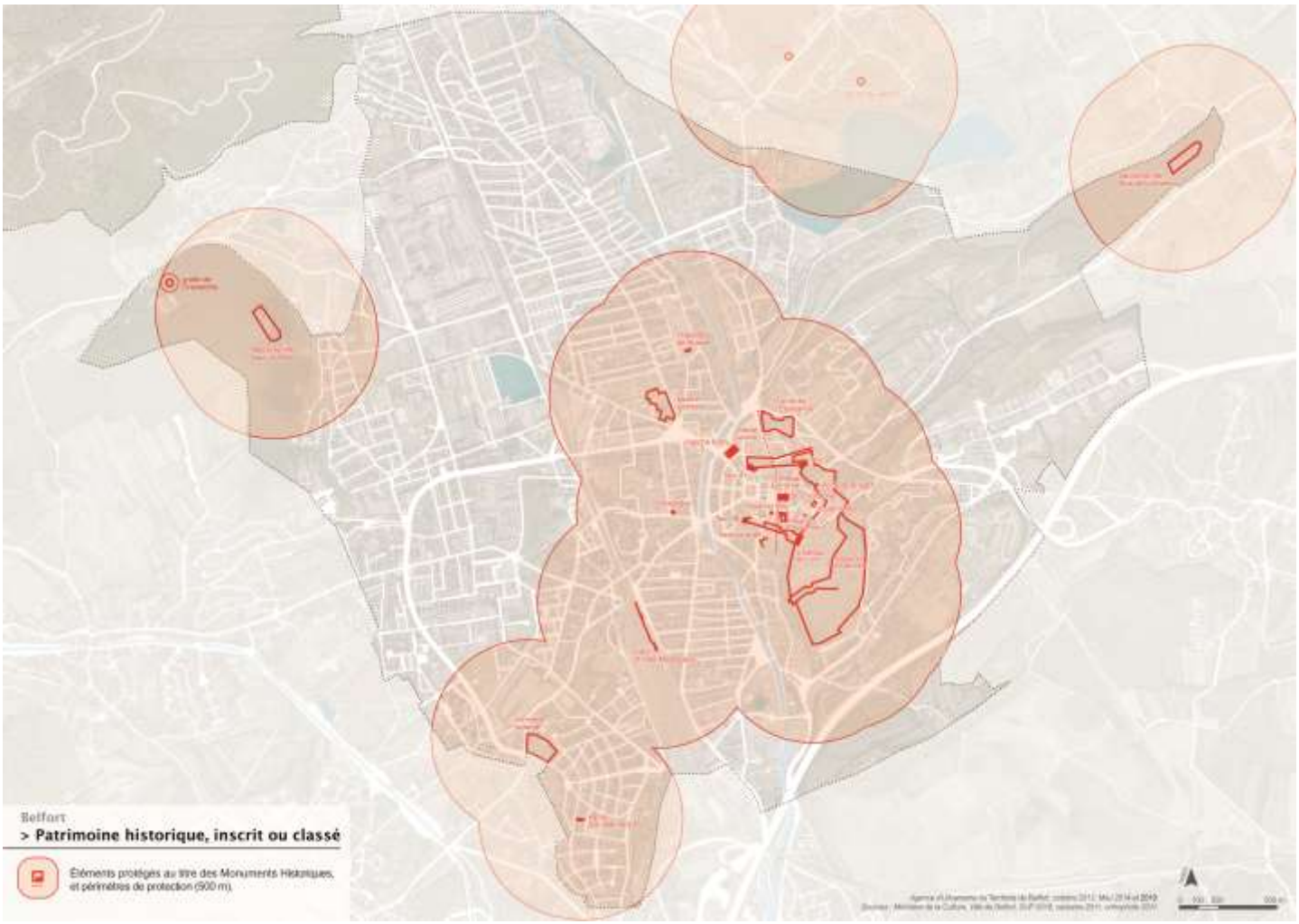
14 sont inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques :

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

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

[2] *Est considéré comme immeuble adossé à un immeuble classé :*
1° Tout immeuble en contact avec un immeuble classé au titre des monuments historiques, en élévation, au sol ou en sous-sol ;
2° Toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement classé.

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



3.1.3/ Propositions de modification de périmètres



Deux périmètres de Monuments Historiques, situés sur la commune voisine d'Offemont, empiètent sur le territoire communal. Il s'agit d'un Temple Gallo-romain ou "Fanum" (inv 15/04/87) et d'un atelier de potier (inv 2/11/87).

Les services de l'Etat, dans le cadre de leur « Porter à connaissance » et conformément à l'article R. 123-15 du code de l'urbanisme, proposent de réduire aux limites de la commune de Belfort, les périmètres de ces deux monuments historiques.

Ainsi, il était envisagé de remplacer les périmètres actuels par des périmètres de protection modifiés (PPM). Désormais, depuis la Loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07 juillet 2016, il s'agit des périmètres délimités des abords (PDA).

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

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

3.2/ Un patrimoine local identifié

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

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

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

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

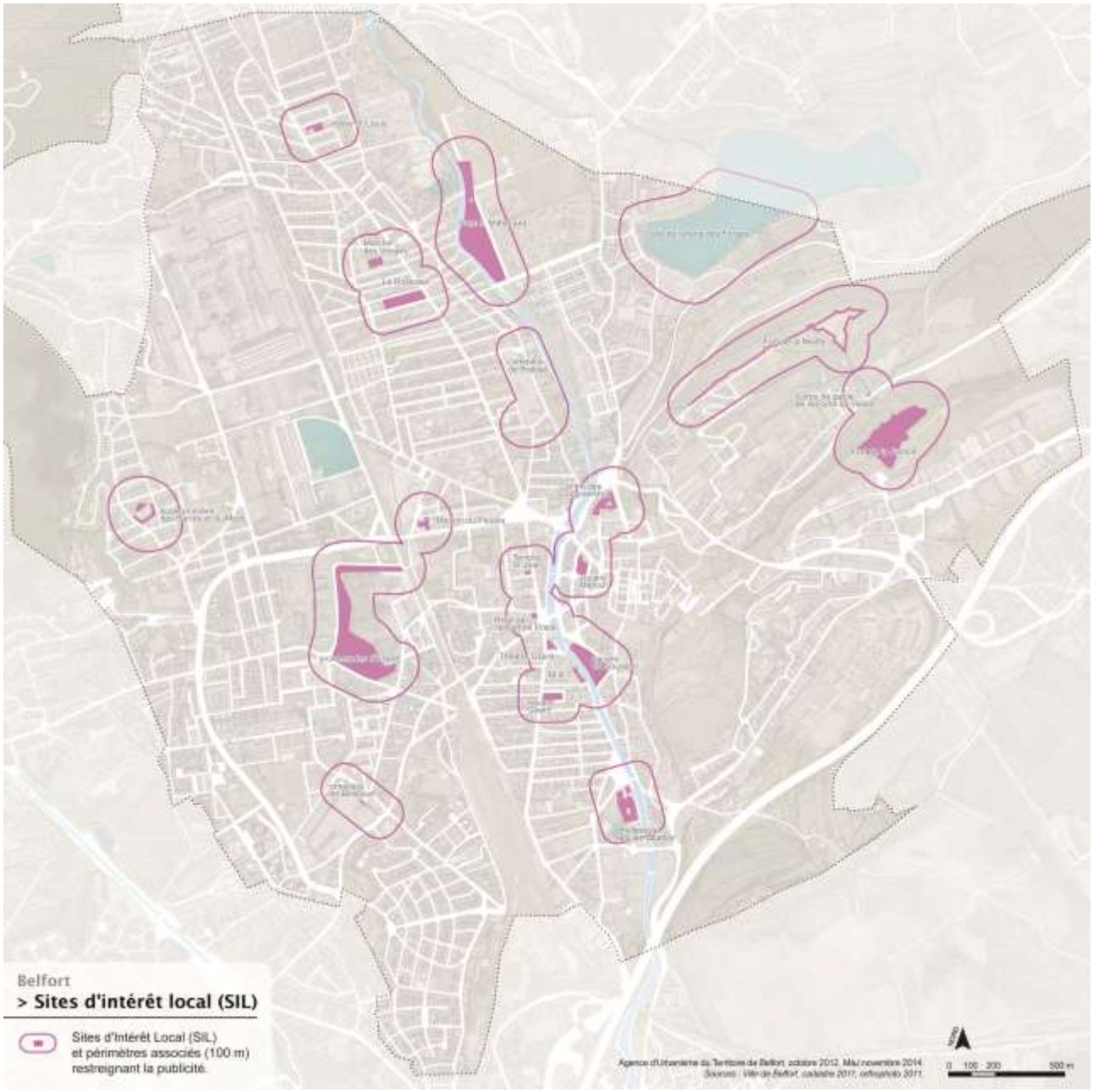
3.2.1/ Les sites d'intérêt local

Dans le cadre de la réglementation publicitaire à Belfort, 23 immeubles ou sites ont été identifiés comme présentant un caractère esthétique, historique ou pittoresque.
Par arrêté en date du 31 janvier 2007, le maire de Belfort a interdit toute publicité sur et dans les abords immédiats de ces sites.

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

Ces éléments sont les suivants :

- Le square Merloz,
- Le square F. Géant,
- Le square du Souvenir,
- Le square de la Roseraie,
- Les promenades d'Essert (partie plantée du Fort Hatry),
- Le Fort de la Justice,
- Le Fort de la Miotte,
- Le corps de garde de la Porte du Vallon,
- Le Marché des Vosges et ses abords,
- Le Théâtre Granit,
- Le Cimetière de Brasse (façade rues de la Croix du Tilleul et de l'Egalité),
- L'entrée principale du Cimetière de Bellevue,
- La Gare SNCF,
- Les anciens Abattoirs (cinéma des quais),
- Le Centre des congrès Atria,
- La Maison du Peuple,
- Le site de l'Etang des Forges,
- L'Hôtel de l'ancienne Poste place Corbis,
- Le Temple Saint-Jean,
- La Maison des Arts et du Travail,
- L'Église Saint-Louis,
- L'École primaire des Barres et du Mont,
- Le parc François Mitterrand et son extension.



3.2.2/ Le label « Architecture contemporaine remarquable »

Belfort compte huit bâtiments que la DRAC a identifiés et fait labelliser par le ministère de la Culture et de la Communication initialement en tant que « patrimoine du XXe siècle », désormais dénommé « architecture contemporaine remarquable ». Parmi eux, quatre sont aussi reconnus Monuments historiques.

Bâtiments porteurs du seul label :

- L'église Saint-Louis (1964) – architecte Jean Dubuisson ;
- Le marché des Vosges, avenue Jean-Jaurès (1929) – Schwartz et Haumont, entrepreneurs ;
- L'école du Mont et des Barres (1922-1930) – architectes Emile Fanjat et Paul Giroud ;
- Maison du Peuple et esplanade (1933 et 1929 à 1939) – Paul Giroud.



Monuments historiques labellisés « architecture contemporaine remarquable » :

- L'église Sainte-Jeanne d'Arc (1957 – monument classé) – Architecte Marcel Lods ;
- La gare SNCF (1934 – monument classé) – architectes Henri Pacon et Raoul Duty ;
- Le marché couvert, rue Fréry (1904-1905 – monument inscrit) – Eugène Lux, architecte ; Schwartz et Meurer, entrepreneurs ;
- Square Emile Lechten (1923-1932 – monument inscrit) – Emile Lechten, jardinier.








Ce label, lancé en 1999, a pour objet d'identifier et de signaler à l'attention du public, au moyen d'un logotype conçu à cet effet, les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments historiques ou des espaces protégés dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XXème siècle.
Le signalement est accompagné par des actions de sensibilisation et de diffusion auprès des élus, des aménageurs et du public (expositions, publications…).
La loi relative à la Liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) du 07 juillet 2016 conserve le label mais le renomme désormais en « architecture contemporaine remarquable ».

3.3/ Des ensembles et des éléments bâtis de qualité

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

Il s'agit des ensembles et éléments bâtis de qualité, répartis dans les différents quartiers de la ville, créant des ambiances patrimoniales particulières en termes de paysage et d'architecture.
Ces tissus urbains diversifiés sont décrits au paragraphe 2, du chapitre II et au paragraphe 1.2.2, du chapitre III du présent document.

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

- **Le centre ancien de la « vieille-ville »,** qui présente un caractère pittoresque fortement marqué par son histoire : les fortifications de Vauban au XVIIe siècle, puis celles du général Haxo au XIXe siècle. Outre les ouvrages militaires protégés au titre des monuments historiques (remparts, tours, fossés, porte…), la vieille-ville est riche de bâtisses anciennes héritées des périodes médiévales et modernes, aux caractéristiques architecturales remarquables, qu'il convient de préserver. D'un point de vue patrimonial, ce secteur est protégé actuellement grâce aux périmètres générés par les monuments historiques qu'il recèle.

- **Les immeubles bourgeois du quartier Carnot,** qui prennent place aux côtés des bâtiments publics et administratifs (préfecture, tribunal, salle des fêtes,…), seul lieu de

Belfort où une architecture néo-haussmannienne est visible, affirmant l'aspect de centre urbain de Belfort.

- **Les cités jardins et cités ouvrières,** qui offrent un cadre architectural remarquable, une composition paysagère et dans la plupart des cas des équipements publics. Ces ensembles urbains ont réussi à combiner confort, fonctionnalité et qualité de vie, mais aussi cohérence des espaces publics, harmonie et cohérence du bâti. Ils ont également créé un sentiment d'appartenance à travers l'attachement à des valeurs communes.

- **Différents ensembles bâtis**, de taille plus modeste que les grandes cités ouvrières, le quartier Carnot et la Vieille-ville, relativement remarquables pour leur unité architecturale et urbaine, sinon leur cohérence au sein du tissu de la ville. S'ils ont survécu au temps qui tend à transformer peu à peu la ville, l'enjeu est d'être vigilant quant aux caractéristiques qui assurent leur unité.

- **Les villas belfortaines,** significatives du rôle prépondérant des grandes familles industrielles. Souvent construites sur de grandes parcelles, elles présentent un véritable enjeu de protection, tant du point de vue architectural que paysager ou foncier.

- **Les bâtiments artisanaux et industriels,** héritage de l'activité économique de la fin du XIXe siècle et début XXe siècle, qui montrent une forme bâtie et un choix de matériaux différents d'une part du bâti résidentiel, et d'autre part différent des constructions postérieures. Techn'Hom est un parc d'activité qui a su construire une image contemporaine sur la base de nombreux bâtiments industriels de cette époque, où les volumes et la brique jouent un rôle essentiel. Ce patrimoine industriel ou artisanal ne s'y limite pas, il peut se découvrir aussi au détour de certaines rues de faubourg.



■ Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU de Belfort, un long travail de terrain et d'analyse des quartiers a permis d'identifier un grand nombre de bâtiments porteurs d'une valeur patrimoniale manifeste, s'inscrivant parmi les différents groupes thématiques cités précédemment. Ces bâtiments recensés sont issus de différentes périodes constructives et renvoient à **différents styles architecturaux**. À l'exception de la Vieille-ville inscrite dans le Pentagone de Vauban qui comporte encore quelques constructions plus anciennes, la plupart d'entre eux datent de la période de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle. Quelques-uns sont plus tardifs (mi-XXe ou après-guerre). Aussi, ce patrimoine bâti belfortain offre des architectures issues des styles suivants :

- traditionnel populaire (immeubles et maisons de ville de faubourg de la fin du XIXe siècle)
- médiéval et néo-gothique (quelques cas dans le faubourg des Vosges)
- classique
- éclectique (inspirations mixtes)
- néo-normand (style adopté pour de nombreuses villas belfortaines)
- art nouveau (peu de bâtiments, le plus emblématique est l'immeuble en début de faubourg des Ancêtres)
- arts décoratifs (immeubles parsemés dans le tissu de faubourgs)
- néo-haussmannien (quartier Carnot)
- courant moderne
- proliférant (ensemble urbain)
- contemporain (équipements et ensembles urbains)

Chaque style ayant ses propres particularités et intérêts, cette diversité a conduit à trier le patrimoine bâti essentiellement d'après son degré de richesse architectural et paysager, et à créer des catégories de valeurs patrimoniales.

■ **La méthode de travail** sur le patrimoine a ainsi conduit à définir deux aspects :

- d'une part, la nature des objets observés ; il s'agit de :
  - bâtiments résidentiels isolés : immeubles, villas
  - bâtiments industriels ou artisanaux isolés
  - ensembles urbains cohérents, dont les quartiers de cités-jardins ou de cités ouvrières
  - arbres remarquables, isolés ou en alignement (inventaire développé en annexe)
  - vues remarquables ou significatives pour Belfort (voir § III.1.2.1 suivant)
- d'autre part, le niveau de valeur patrimoniale des bâtiments isolés observés ; il en résulte une hiérarchie en trois catégories :
  - patrimoine de niveau dit « exceptionnel »
  - patrimoine de niveau dit « de grand intérêt »
  - patrimoine dit « remarqué ».



Illustration | Représentation des trois catégories de patrimoine bâti utilisées pour l'inventaire

Le travail de classement du patrimoine observé selon les différentes catégories créées s'est basé sur un **ensemble de critères** (pour les bâtiments isolés) :

-le niveau de composition de la façade principale, et des autres façades éventuellement
-la présence de modénature en façade(s) : quantité, présence visuelle (surface occupée), type…
-les matériaux visibles : type, variété, association, répartition…
-la toiture : volume(s), silhouette, matériaux, éléments décoratifs…
-la clôture : apparence et matériaux (ferronnerie…), portail et portillon éventuel associés
-le degré de préservation de ces éléments visibles
-la présence d'un jardin, d'une avant-cour, d'un parvis, de plantations significatives associées…
-l'importance du rapport à la rue ou à l'espace public : degré de visibilité, effet d'association identitaire à la rue, effet d'alignement ou de recul, effet de groupe…



Illustration | critères utilisés pour le tri du patrimoine bâti : composition de façade et richesse des modénatures, matériaux apparents à valeur décorative, silhouettes bâties et formes de toitures, visibilité et rapport à la rue.

Plus un bâtiment identifié répond à de nombreux critères ou des critères importants, plus son classement est élevé.
De nombreux bâtiments étant construits à l'alignement et en 'mitoyenneté' dans les rues de faubourg, ce sont évidemment les critères de composition et de modénatures qui ont servi au classement. Les modénatures peuvent être de différents types (bandeau, frise, corniche, corbeau, chaîne d'angle, encadrement, entablement, tables, frontons, etc) et se cumuler sur un même pan de façade pour contribuer à la composition (voire la surcharge) d'ensemble. Et chaque modénature peut être plus ou moins ouvragée au sein d'un même type (exemple : console de balcon en pierre avec un dessin de silhouette et de motifs taillés ou gravés différents). Cette observation permet de distinguer deux façades construites selon la même composition.
Les critères de toitures, de clôture et jardin, et de rapport à l'espace interviennent en plus dans les cas de villas et tout autre bâtiment isolé (équipement, immeuble en retrait…). La clôture est un élément urbain important qui apporte une réelle plus-value au bien immobilier. Aussi, quand la clôture est une pièce patrimoniale à part entière, un enjeu particulier se porte sur la parcelle et le bâtiment associé. On constate aussi parfois un décalage de valeur patrimoniale réciproque entre le bâti et la clôture.



| *Clôture Exceptionnelle* (★★★)
Cette catégorie de clôture comporte :
- une ferronnerie ouvragée (élégante et/ou complexe) en grille de clôture ;
- un mur bahut avec des matériaux apparents ou des motifs / tables ;
- un portail, parfois accompagné d'un portillon, de qualité équivalente voire supérieure à la grille de clôture ;
- des piliers en pierre sculptés et/ou composite avec de la brique.



| *Clôture de Grand intérêt* (★★)
Cette catégorie de clôture comporte :
- une ferronnerie ouvragée (élégante ou originale) en grille de clôture ;
- un mur bahut parfois en pierre apparente ;
- un portail, parfois accompagné d'un portillon, de qualité équivalente à la grille de clôture ;
- des piliers moins riches que ceux de la catégorie Exceptionnelle, ou abîmés.



| *Clôture Remarquée* (★)
Cette catégorie de clôture comporte :
- une clôture intéressante, souvent simple, pas nécessairement en fer forgé ;
- un mur bahut souvent sans chaperon, ou sans mur bahut ;
- avec ou sans portail ; parfois le portail est présent mais non considéré car modifié et dissocié du style de la clôture.
Bien que ce type de clôture paraisse modeste, elle demeure plus valorisante qu'un grillage ou une clôture contemporaine standardisée.

Le degré de préservation porte aussi bien sur la composition, les modénatures, les matériaux que l'esprit du bâtiment originel en cas de transformations partielles ou ponctuelles (volume, lucarnes, fenêtres, huisseries…). Le minimum de transformation et le maximum de préservation sont évidemment recherchés,

mais il faut bien reconnaître les évolutions intervenues sur le bâtiment au cours des années, certaines étant quasiment incontournables, à l'image du remplacement des châssis de fenêtre. C'est pourquoi le respect et la qualité des transformations opérées sur le bâtiment importent, surtout quand le reste du bâtiment comporte de nombreux critères de valeurs patrimoniales. Si des transformations intervenues sur le bâtiment interfèrent avec le classement espéré, un déclassement de catégorie s'applique.
Et si les transformations sont trop nombreuses et trop visibles, le bâtiment n'est pas retenu pour un classement, même « faible ».

L'une des difficultés du travail a donc porté sur les limites des catégories. En effet, certains bâtiments semblent se situer à la limite entre deux catégories patrimoniales, ou à la limite de la dernière catégorie « Remarquée ». Pour guider le choix, deux questions ont pu aider :

- l'image initiale du bâtiment est-elle maintenue (gabarit, composition, matériaux…) ?
- quelques travaux complémentaires peuvent-ils remédier à l'altération constatée ?



Illustration | Altérations et transformations sur patrimoine bâti : appauvrissement des baies, changement de matériaux, extensions, modification de la silhouette ou du gabarit…

De nombreux bâtiments situés dans les tissus de faubourgs présentent les signes d'une architecture simple et typique du début du XXe siècle, participant à l'identité du quartier. La plupart concerne des petits immeubles populaires aux façades composées avec simplicité et comportant quelques éléments en pierre apparente, à l'instar des encadrements de baies. Hélas, ces bâtiments ont connu de nombreuses altérations pour une grande part d'entre eux. Des transformations liées à l'usure du temps et à l'absence de travaux d'entretien, ou au contraire des travaux visant à réparer les éléments abîmés par de nouveaux éléments de mauvaise qualité ou en incohérence avec l'image de la façade (pièces standardisées, coloris ou matériaux inadéquats…). Les plus courantes sont le changement des fenêtres (tendance à l'appauvrissement par l'installation d'un ventail unique à châssis blanc), parfois des portes d'entrée, la disparition des volets battants ou brisés, l'installation de volets roulants en plastique, avec coffret blanc visible voire en saillie sur la façade, la rénovation de la toiture… Autant d'éléments qui pour être compréhensibles en termes d'amélioration du confort de vie pour l'usager, n'en sont pas moins préjudiciables à l'image du bâtiment vu de l'extérieur. Aussi, lorsque tous les éléments cités se cumulent, malgré quelques modénatures (partiellement) sauvegardées, la façade s'avère bien trop appauvrie pour lui attribuer un classement quelconque, même le simple niveau « Remarqué ».
L'un des secteurs les plus touchés par ce constat est le cœur du quartier Jean Jaurès.

■ **Le patrimoine bâti dit « Remarqué »** rassemble différents bâtiments pour des raisons variées :

- les petits immeubles populaires de faubourg ;
- les bâtiments d'intérêt à l'architecture simple, beaucoup moins riche que pour les catégories Exceptionnelle et de Grand intérêt ;
- les bâtiments qui ont été déclassés (lors du travail préalable de tri) de la catégorie de Grand intérêt en raison d'altérations visibles et partiellement dommageables ;
- les bâtiments situés en limite de catégorie de Grand intérêt, finalement reportés après seconde analyse dans cette catégorie inférieure ;

- certains bâtiments transformés, repêchés dans cette catégorie alors qu'ils devraient être « disqualifiés » parce qu'ils conservent une certaine âme architecturale en comparaison de leur environnement bâti.

Le patrimoine bâti Remarqué comporte donc des bâtiments qui peuvent présenter entre eux des écarts de valeur beaucoup plus importants que les bâtiments identifiés dans les deux autres catégories. Cette dernière catégorie Remarqué a pour objectif de prendre en compte un patrimoine plus ordinaire, qui constitue une grande part du paysage urbain. S'il venait à être entièrement transformé ou à disparaître par ignorance ou négligence, l'image des rues de Belfort serait tout autre, avec le sentiment d'un manque apparent.



Illustration | échantillon de patrimoine Remarqué : habitat ouvrier ou populaire, façade composée avec modénatures en faibles proportions et/ou altérée par des transformations (impact des transformations de devantures commerciales notamment), villas et immeubles déclassés de la catégorie de Grand intérêt.

■ En ce qui concerne le **patrimoine industriel et artisanal**, l'inventaire porte sur :

- les anciennes usines et grands bâtiments du parc d'activités Techn'Hom (site technopôle et site historique d'Alstom) ;
- d'autres bâtiments isolés dispersés dans la ville, en particulier dans les faubourgs ;
- les petits bâtiments et autres garages remarquables.

Les bâtiments recensés répondent aux mêmes préoccupations patrimoniales que les bâtiments isolés à vocation résidentielle, mais avec un niveau de détails moindre. Même si ces bâtiments n'ont pas subi les mêmes risques d'appauvrissement par un changement inadapté de fenêtres, de portes, de lucarnes, etc, que les immeubles et villas, ils connaissent des transformations qui les dénaturent tout autant, voire plus : extensions bâties, percements ou à l'inverse condamnation d'ouvertures de façades, fixation d'enseignes modernes qui altèrent la façade…

Les bâtiments inventoriés sont ceux qui témoignent encore de nos jours d'une image industrielle ou artisanale traditionnelle relativement préservée : silhouette et gabarit lisibles (importance de la toiture si celle-ci comporte des sheds), rythme de la façade, composition des baies, matériaux apparents (bois, brique, pierre de taille)… et en tenant compte aussi du niveau de qualité des petites interventions ou transformations effectuées sur le bâtiment qui s'accordent suffisamment pour conserver une cohérence à l'ensemble.

Les bâtiments recensés sont identifiés sous les mêmes catégories de valeurs que les autres bâtiments, à savoir Exceptionnel, de Grand intérêt et Remarqué. Assez souvent dans le cas du patrimoine industriel, seule une partie du bâtiment d'origine justifie le classement de l'intérêt patrimonial.

Par ailleurs, certains petits édifices de type garages présentent une curiosité architecturale ou historique suffisante pour les recenser également. Ils sont soit associés à un bâtiment résidentiel à caractère patrimonial dont le style est similaire, soit dispersés de manière isolée parmi les tissus de faubourg.

■ En ce qui concerne les **ensembles urbains**, l'inventaire distingue deux sous-catégories :
- d'une part les cités-jardins et cités ouvrières,
- d'autre part les autres ensembles de bâtiments.

La première sous-catégorie porte sur des ensembles de grande dimension, à l'échelle d'un quartier, et fait intervenir des critères liés au jardin, la clôture, et l'implantation en plus d'éventuels critères propres aux bâtiments eux-mêmes.
La deuxième sous-catégorie porte sur des ensembles généralement de plus petite dimension (à l'exception du pentagone de Vauban et du quartier Carnot qui sont eux aussi deux quartiers de ville).

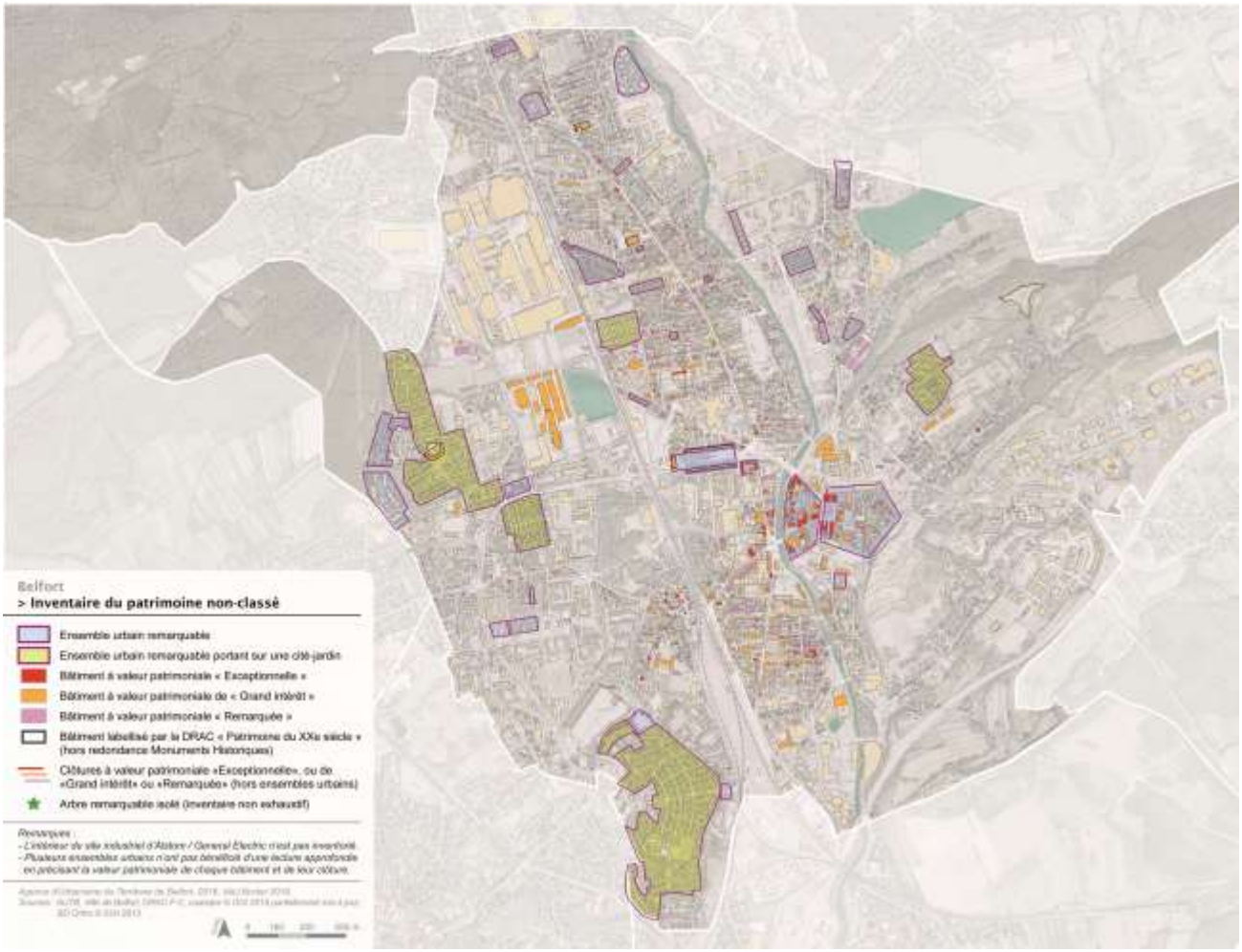
Ces ensembles urbains sont donc variés dans leur dimension, et aussi leur époque de construction.
Il peut s'agir aussi bien d'un quartier entier (exemple : la cité-jardin du Mont) que de quelques bâtiments formant symétrie (exemple : les trois immeubles rue Alfred Engel), ou encore d'un alignement sur rue (exemple : les villas Sullivan).

L'identification des ensembles urbains n'a pas recouru aux mêmes critères de détails que ceux des bâtiments isolés. Ce sont avant tout les caractéristiques de similitudes et de répétitions qui ont servi de base. Les ensembles urbains résultent d'une même opération de construction, ce qui explique bien souvent la répétition d'un ou plusieurs mêmes modèles bâtis. Mais l'important, en l'occurrence, réside dans la valeur qu'apporte cet ensemble à la rue ou au quartier en termes d'architecture, d'image et d'identité de par sa spécificité. Compte aussi l'effet d'ensemble pour lequel il convient de définir le niveau de vulnérabilité si ou plusieurs bâtiments disparaissent ou sont transformés au sein du groupe. En effet, les conséquences d'un tel dommage au sein d'un alignement bâti groupé ou au sein d'une cité ouvrière ne sont pas les mêmes. Si la cité ouvrière ou la cité-jardin peut survivre – en terme d'image et d'unité de l'ensemble – à la transformation d'un ou deux bâtiments (même si cela n'est pas souhaitable), ce n'est pas le cas d'un alignement bâti qui se retrouverait ainsi segmenté et probablement illisible dans son ensemble.

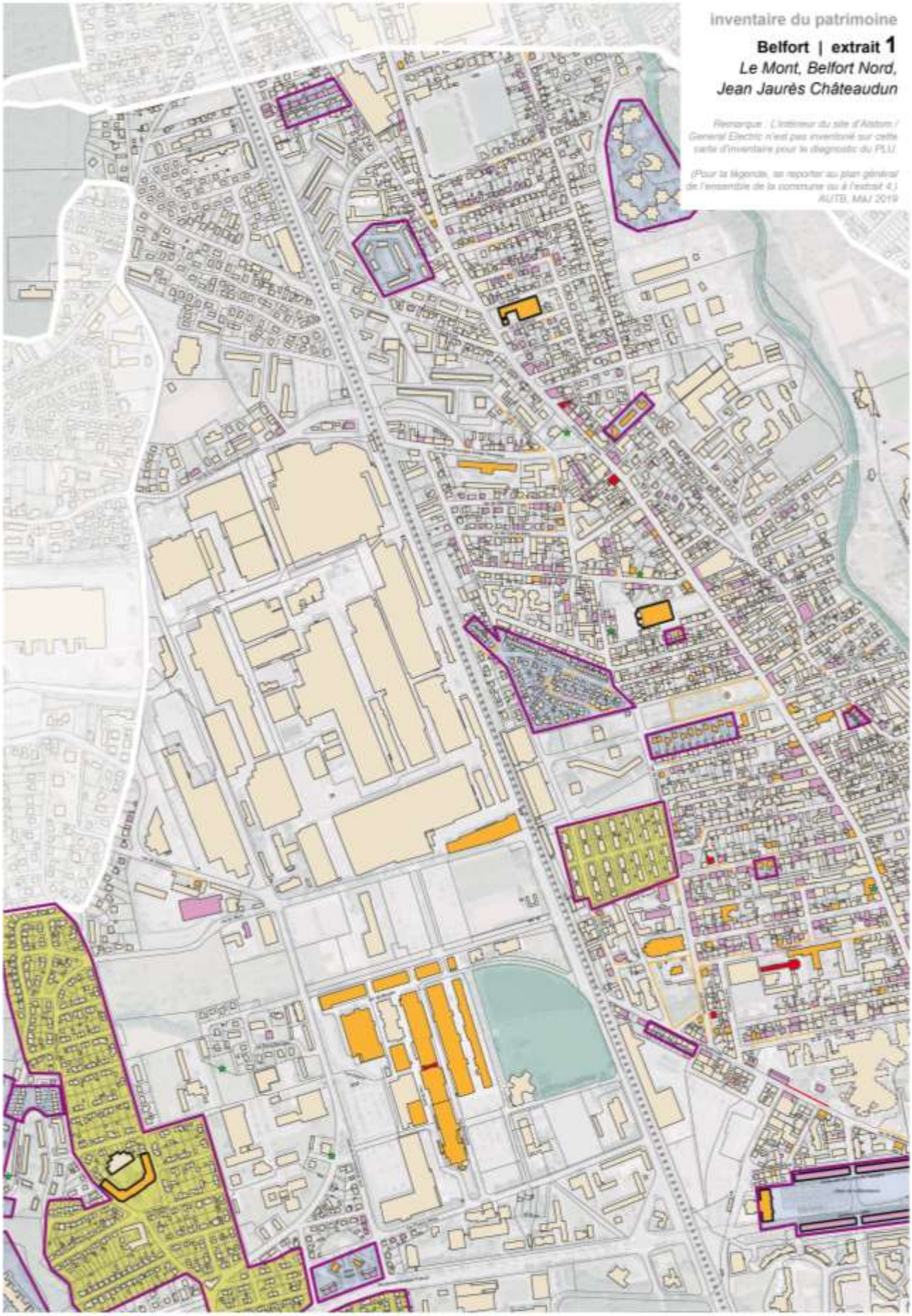
À cela s'ajoute néanmoins certains critères de composition de façade sinon de volume des bâtiments qui composent l'ensemble urbain ; des critères qui définissent les modèles bâtis, l'effet d'unité et la valeur architecturale.
Quand des caractéristiques architecturales sont très présentes et/ou variées au sein de l'ensemble urbain, une double lecture est utilisée et affichée sur la carte de synthèse : les bâtiments sont identifiés par l'une des catégories patrimoniales (Exceptionnel, Grand intérêt, Remarqué) en plus de l'inscription d'ensemble urbain.
C'est le cas par exemple du quartier Carnot, de la Vieille-ville, des villas de l'avenue d'Alsace, ou encore de l'îlot formé des immeubles face à la place Yitzhak Rabin.
Sinon, la plupart du temps, les ensembles urbains ne sont pas renseignés au bâtiment près. Si quelques bâtiments seulement sont renseignés ('Remarqués' par exemple) et pas les autres, c'est que ces derniers ne présentent pas (ou plus suffisamment) de caractéristiques architecturales intéressantes pour eux-mêmes, mais leur modèle bâti et leur caractéristique d'implantation importent toutefois pour la définition de l'ensemble urbain (exemple : la cité-jardin de la Miotte).

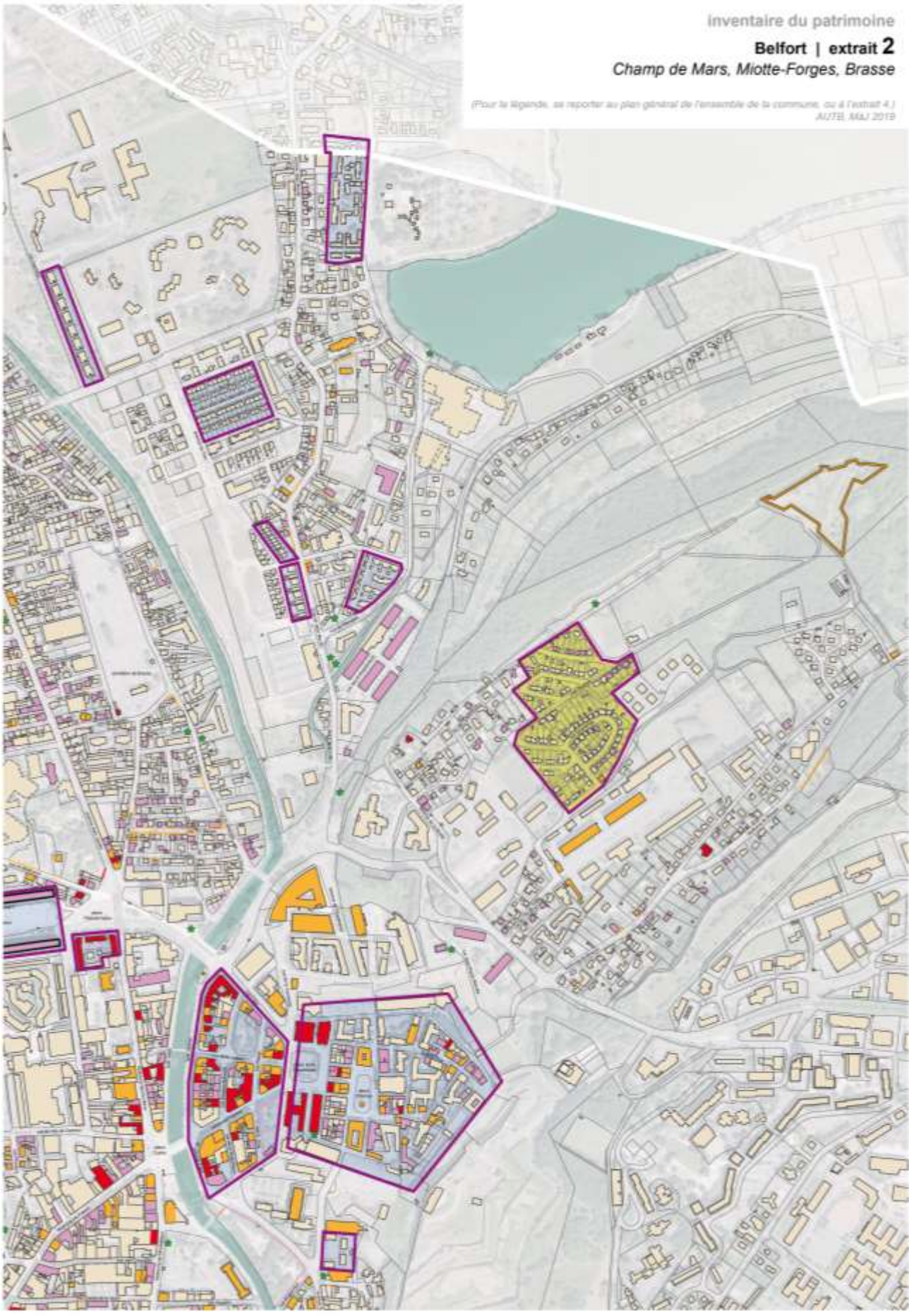
Ce travail d'identification patrimoniale du bâti belfortain s'est concrétisé par une cartographie générale et un tableau d'inventaire illustré et accompagné de courts paragraphes descriptifs pour chaque bâtiment retenu à des fins de prescriptions réglementaires, consultable en annexe du Rapport de présentation. En effet, durant les réunions de travail d'élaboration du PLU faisant suite à l'inventaire préalable, s'est opéré un exercice de sélection ciblée de certains bâtiments parmi l'ensemble diagnostiqué. La description au cas par cas présente dans les tableaux d'inventaire ne porte que sur cette sélection. Une sélection qui pourra bénéficier d'un règlement spécifique, plus complet que le règlement valable pour tout autre bâtiment de la ville.
L'inventaire et les descriptions architecturales des bâtiments remarquables sont une base au règlement pour l'approche plus fine de valorisation du patrimoine local. Les catégories de classement ont aussi comme intérêt de pouvoir nuancer les prescriptions réglementaires.

Il convient donc de signaler que **la cartographie d'inventaire du patrimoine qui suit diffère de celle utilisée pour la partie réglementaire du PLU.**
Ici, il s'agit bien de faire constat de l'état patrimonial de la ville à la période d'élaboration du PLU. L'autre cartographie rattachée au règlement porte sur la sélection effectuée de bâtiments auxquels la politique patrimoniale de la Ville s'attache. Les autres bâtiments identifiés dans le diagnostic sont un éveil indicatif à l'intérêt patrimonial, mais ne bénéficieront que de la bonne volonté et l'attention individuelles pour en garantir la valeur. Toutefois, pour information, la plupart des bâtiments identifiés non retenus dans la deuxième cartographie sélective opposable, pourront s'appuyer sur les règles courantes relatives au respect des modénatures, de la pierre apparente, de la composition de la façade, etc.

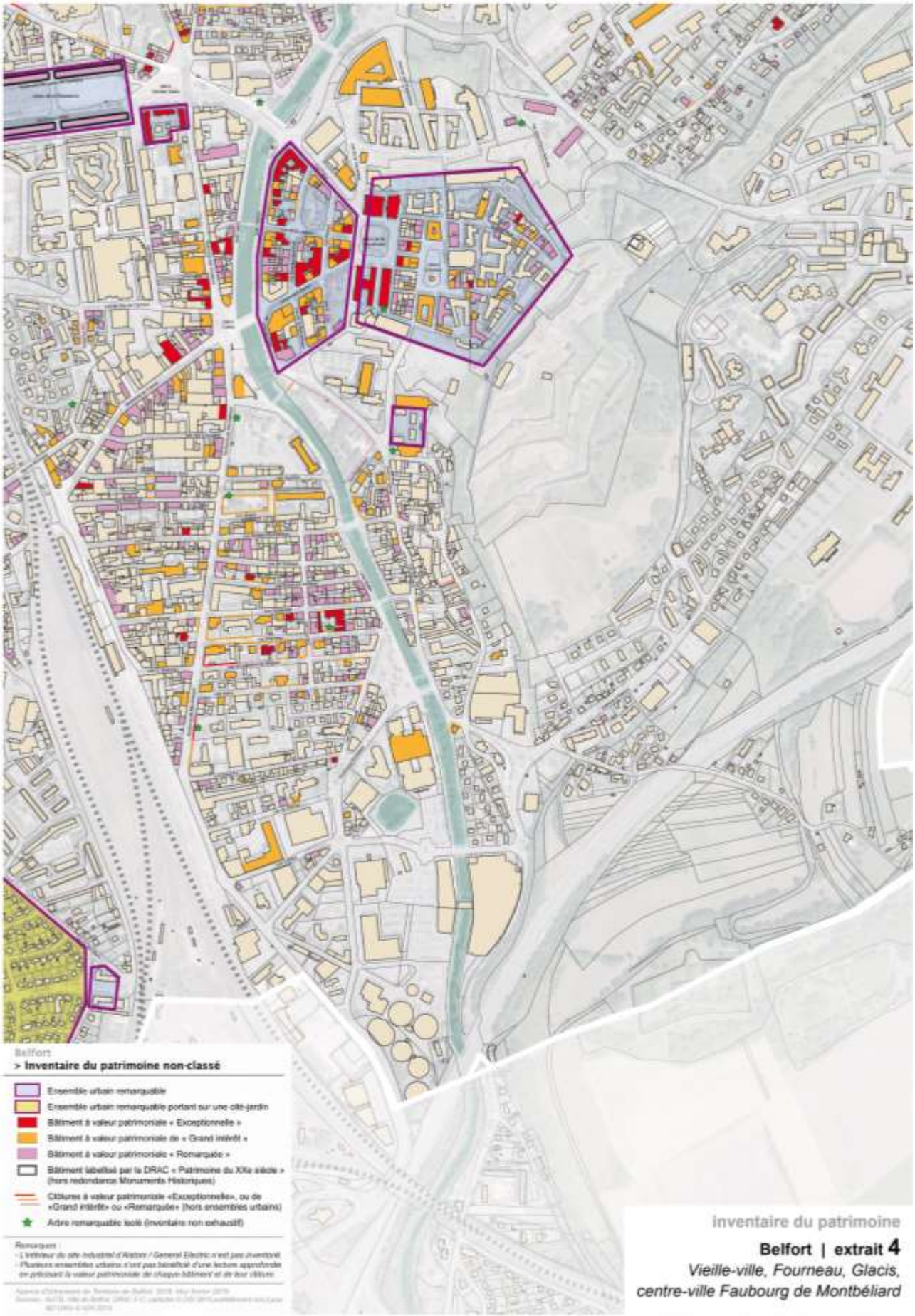


Le détail de cette carte est visible au travers des agrandissements par secteurs en pages suivantes.


inventaire du patrimoine
Belfort | extrait 1
Le Mont, Belfort Nord,
Jean Jaurès Châteaudun
Remarque : L'intérieur du site d'Alstom / General Electric n'est pas inventorié sur cette carte d'inventaire pour le diagnostic du PLU.
(Pour la légende, se reporter au plan général de l'ensemble de la commune ou à l'extrait 4.)
AUTB, MAJ 2019


inventaire du patrimoine
Belfort | extrait 2
Champ de Mars, Miotte-Forges, Brasse
(Pour la légende, se reporter au plan général de l'ensemble de la commune, ou à l'extrait 4.)
AUTE, MAJ 2019


inventaire du patrimoine
Belfort | extrait 3
Résidences, Le Mont - Dollfus,
Faubourg de Lyon, Pépinière
(Pour la légende, se reporter au plan général de l'ensemble de la commune, ou à l'extrait 4.)
AUTB, MàJ 2019


Belfort
> Inventaire du patrimoine non-classé
Ensemble urbain remarquable
Ensemble urbain remarquable portant sur une cité-jardin
Bâtiment à valeur patrimoniale « Exceptionnelle »
Bâtiment à valeur patrimoniale de « Grand intérêt »
Bâtiment à valeur patrimoniale « Remarquée »
Bâtiment labellisé par la DRAC « Patrimoine du XXe siècle »
(hors redondance Monuments Historiques)
Clôtures à valeur patrimoniale «Exceptionnelle», ou de
«Grand intérêt» ou «Remarquée» (hors ensembles urbains)
Arbre remarquable isolé (inventaire non exhaustif)
Remarques :
- L'intérieur du site industriel d'Alstom / General Electric n'est pas inventorié.
- Plusieurs ensembles urbains n'ont pas bénéficié d'une lecture approfondie
en précisant la valeur patrimoniale de chaque bâtiment et de leur clôture.
inventaire du patrimoine
Belfort | extrait 4
Vieille-ville, Fourneau, Glacis,
centre-ville Faubourg de Montbéliard

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

3.4/ La politique patrimoniale de la Ville

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

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

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

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

La coloration des façades pourrait s'appréhender quartier par quartier, en distinguant le neuf de la réhabilitation et en proposant un traitement différencié, comme suggéré dans le porter à connaissance de l'État.
Cette démarche pourrait être traduite réglementairement dans le PLU.



illus. : Deux exemples de façades traditionnelles mises en valeur par la couleur, et deux autres exemples avec une architecture plus contemporaine.

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

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

III. Les éléments du paysage urbain

1/ Vues et panoramas

1.1/ Le paysage et la géographie

- Un grand paysage qui donne le fond de la ville

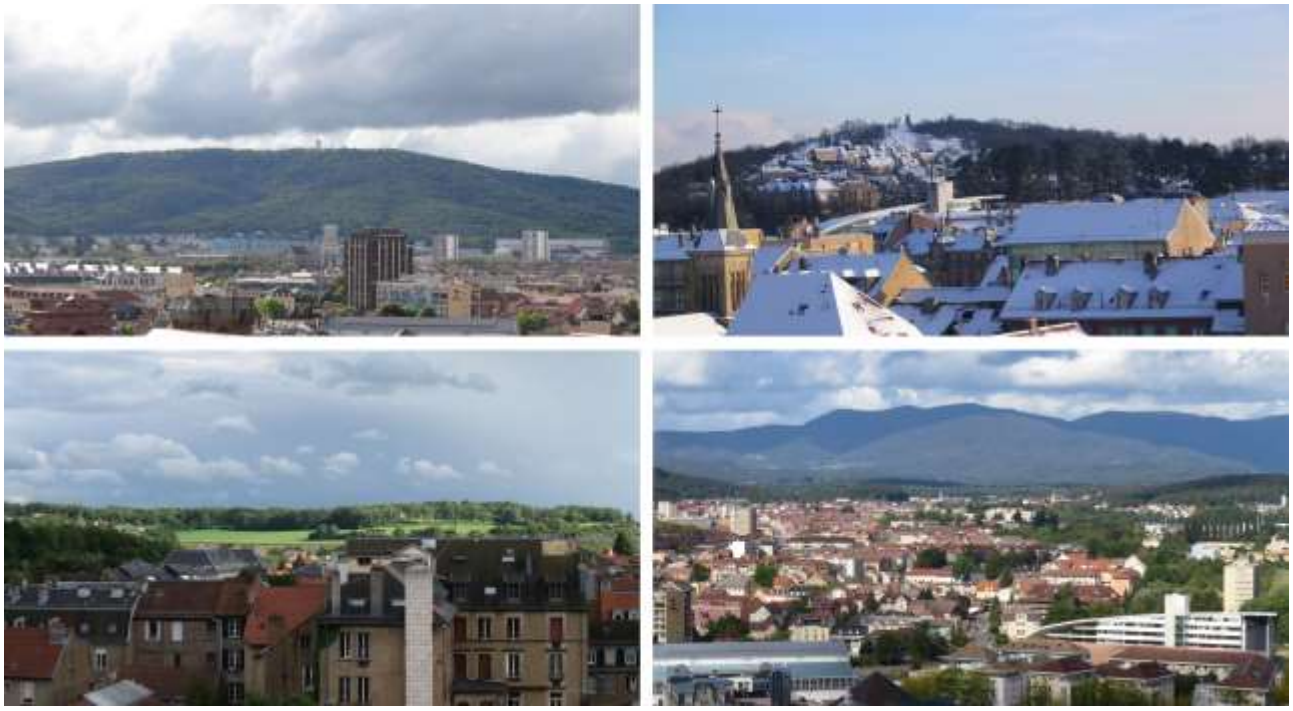
L'histoire de l'évolution urbaine de Belfort a montré son essor le long des voies de circulation, et notamment selon un axe Nord-Sud, dans le sens de la vallée de la Savoureuse. La rivière[4] est un premier élément naturel qui assure la colonne vertébrale de la ville en dehors des voies. Sur ses bords Est et Ouest, l'urbanisation s'est adossée au relief naturel. Aujourd'hui, ce relief est un atout paysager pour la ville, constituant des repères naturels pour l'ensemble de la ville. Jouent donc un rôle essentiel pour la ville :

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

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

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

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



Le mont Salbert depuis la Vieille-ville ; la colline de la Miotte depuis les 4 As ; la ligne de crête ensoleillée des Perches ; la ligne bleue des Vosges en arrière-plan de Belfort et son agglomération.

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

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

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

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



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

1.2/ Le paysage urbain de proximité

1.2.1/ Des points de vue précis dans la ville

- De grands édifices formant repères de la mémoire collective

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

- ceux formant mémoire collective : il s'agit d'emblèmes bâtis hérités de la grande histoire de la ville :
  - le château de la Citadelle ;
  - le Lion de Bartholdi ;
  - la tour du fort de la Miotte ;
  - la cathédrale Saint Joseph ;
  - la tour de l'ancienne Caisse d'Épargne ;

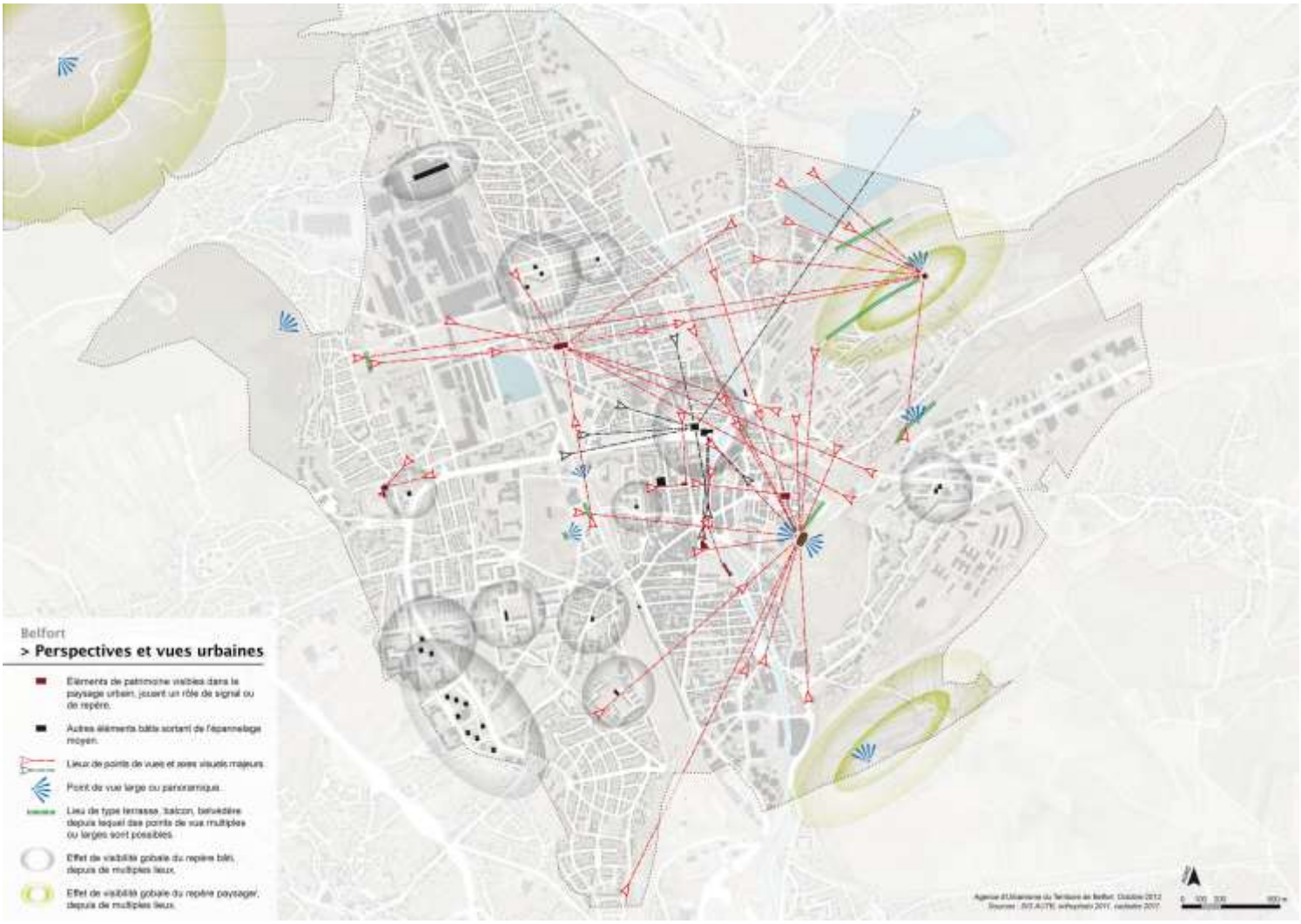
- et ceux formant repère quotidien complémentaire : il s'agit d'autres constructions qui pointent leur hauteur au-dessus de l'épannelage moyen des quartiers :
  - les tours du siège de Territoire Habitat dans le quartier des Glacis ;
  - les tours résidentielles des Résidences, le long des avenues Kennedy et Anatole France ;
  - la tour résidentielle La Madrilène (rue de Madrid) ;
  - la tour résidentielle Béchaud au nord du quartier de la Pépinière ;
  - la tour résidentielle du faubourg de Lyon ;
  - les tours résidentielles de l'avenue d'Alsace ;
  - bâtiment-hangar nord d'Alstom.

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

Ce qui crée un repère visuel dans la ville, opère en contrepartie un effet de masque visuel. Hauteur et choix d'implantation sont donc stratégiquement liés.



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



- Des vues organisées ou pittoresques

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

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

- les vues organisées :
  - la maison du Peuple dans l'axe de la place ;
  - le château depuis l'axe de l'avenue de l'Espérance et de la rue du Docteur Fréry* ;
  - la façade de la cathédrale St Christophe dans l'axe de la rue de Porte-de-France ;
  - la façade de l'église St Joseph dans l'axe de la rue de Strasbourg* ;
  - la façade de l'église Ste Thérèse dans l'axe de la rue Abbé Lémire ;
  - la façade du Théâtre Granit depuis la place Corbis et les quais ;

- les vues pittoresques résultantes du tissu :
  - le château vu depuis le quai Schneider entre les immeubles du quai opposé ;
  - le château dans l'axe de la rue Irène et Frédéric Joliot-Curie* ;
  - St Joseph depuis la descente de l'avenue de la Laurencie à hauteur de la Corne de l'Espérance* ;
  - la tour de la gendarmerie dans la perspective du château depuis l'axe du Champs de Mars ;
  - la tour de la Madrilène dans l'axe de la rue Denfert-Rochereau.



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

Outre ces quelques exemples cités, un travail de terrain et d'inventaire a été réalisé en parallèle de l'élaboration du PLU afin d'identifier un grand nombre de vues significatives sur la ville, qu'elles soient issues de vues de composition urbaine ou de vues pittoresques et anecdotiques. Cet inventaire est consultable en annexe du présent diagnostic.

L'information des vues :
- renseigne quant aux meilleures vues et mises en perspective dans la ville ;
- invite à préserver les perspectives construites ;

- apprend quant aux erreurs passées à ne pas répéter ;
- incite à saisir des opportunités de mise en évidence d'éléments bâtis emblématiques supplémentaires.

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

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

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

La Vieille-Ville : Parfaitement circonscrite par l'encadrement des remparts (Pentagone de Vauban), elle est constituée d'un ensemble de petites places, reliées par un réseau de rues étroites, organisées autour de la place d'Armes sous le surplomb du Château.
À l'exception de la place d'Armes, l'essentiel des espaces plantés se retrouve concentré en limite nord de la Vieille-Ville, avec les fossés des fortifications, le square des Bons Enfants et le square de Leonberg. De rares arbres viennent nuancer ce caractère essentiellement minéral, à l'occasion d'aménagements récents en cœur d'îlot (place de l'Étuve), ou en élargissement de voie (rue de la Grande Fontaine).
Il n'y a pratiquement pas de jardins privés en Vieille-Ville.


La place des Bourgeois


La Grande rue

Le quartier Carnot : Les principales composantes de ce quartier sont les îlots fermés de style néo-haussmannien ; la façade urbaine sur la Savoureuse (linéaire du quai Vauban) ; et surtout la composition symétrique du trident, qui organise la convergence des vues vers la place de la République (lieu de la représentation). Une autre vue monumentale est celle donnant sur le Château et le Lion, depuis le pont Clémenceau et la rue Fréry.
Les façades d'îlots sur les grandes voies structurantes sont associées à un espace minéral, toutefois les aménagements récents (boulevard Carnot et rue Fréry) comportent des plantations d'arbres en alignement.
Le square Merloz et le jardin de la Préfecture (ce dernier non accessible au public) sont comme des îlots-jardins. Les jardins sont peu nombreux dans ce quartier, excepté pour quelques maisons de ville quai Vauban.


Le boulevard Sadi Carnot


La rue du docteur Fréry

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

Les faubourgs anciens : Faubourg de Montbéliard et faubourg des Vosges sont de grands quartiers caractérisés par leur croissance organique, qui explique la variété des types résidentiels (maisons individuelles, immeubles de ville et immeubles résidentiels en renouvellement urbain) et mixité des fonctions (présence diffuse d'activités et commerces). Le paysage urbain tire profit de cette diversité et inclut souvent des jardins privés plantés offrant des vues transversales profondes et un débord végétal dans le champ de vue de la voie publique.
L'orientation Est-Ouest des voies, perpendiculaire à la vallée de la Savoureuse, permet des dégagements sur les horizons boisés.


Le faubourg de Montbéliard, rue Général Marceau


Le faubourg des Vosges, rue du 14 juillet

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


La rue Molière à la Pépinière


La cité ouvrière de l'avenue de Lorraine

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

La qualité paysagère de ces secteurs est essentiellement liée au relief (rapport de l'implantation avec la géographie du site).
L'espace vert privé, mais surtout la proximité immédiate d'espaces naturels structurants, prennent le pas sur l'espace vert public.
Le quartier Miotte-Forges se caractérise par une dominante de maisons individuelles, dont la variété et les composantes architecturales apportent une qualité d'ambiance rarement présente dans la production pavillonnaire récente.

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


La rue Blériot à la Miotte


Le Mont

➔ *Les grands ensembles : une forte présence du végétal en pied d'immeubles*

Les quartiers de barres et de tours (Résidences, Glacis, Dardel) se détachent de l'épannelage général de la ville (horizon bâti), et sont très visibles depuis de nombreux points de vue.
Ces quartiers d'urbanisme de plan-masse sont caractérisés par l'indépendance formelle des édifices par rapport au tracé des voies, par la faible emprise bâtie, la forte proportion d'espaces ouverts, et la présence massive du stationnement de surface (« nappes » de parkings).
On note une certaine indétermination dans le statut (public, collectif ou privé) des espaces extérieurs, avec pour conséquence une gestion et un entretien qui peuvent être problématiques.


Les barres et tours Avenue d'Alsace


Le parc du quartier des Glacis

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

Dans ces opérations d'urbanisme toutes fondées sur d'anciennes friches militaires, la qualité paysagère varie selon les époques de construction. L'aménagement de l'espace de la rue, en particulier, se renforce avec le temps.
À Bougenel, la plus ancienne ZAC (années 80), la voirie demeure en périphérie, l'intérieur étant caractérisé par des espaces minéraux piétonniers (placettes, allées).
Dans le cas de l'Espérance (années 90), les rues arborées déterminent des îlots urbains dont les cœurs sont aménagés en squares plantés semi-privés.

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



ZAC Bougenel, la place de Franche-Comté



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

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

Il est la moitié sud du parc d'activité Techn'Hom. Entre site historique d'activité industrielle, voies ferrés formant la limite de faubourgs anciens, tissu résidentiel pavillonnaire, et campus universitaire, ce pôle industriel et technologique est largement ouvert sur la ville.
On peut considérer qu'il constitue une entité paysagère à part entière, essentiellement du fait de la qualité architecturale des bâtiments anciens reconvertis, des alignements d'arbres très marquants qui structurent le site, et bien sûr de l'étang Bull, sa roselière et l'aménagement de ses berges, qui permettent des vues larges sur les quartiers environnants.
La présence massive du stationnement de surface (« nappes » de parkings), autre caractéristique de ce secteur, est en revanche peu valorisante.



La roselière de l'étang Bull



Un des nombreux parkings du site

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

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

Ces lieux ouverts sont de diverses natures :

- Les places ;
- Les parkings ;
- Les terrains de sport ;

- Les cimetières ;
- Les friches.

Si ces lieux ouverts sont par commodité mentionnés dans une même catégorie, ils sont de natures très diverses, et leur participation à l'ambiance d'un quartier n'est pas du même ordre.

1.3/ Les entrées de la ville

1.3.1/ Contexte réglementaire

L'entrée de la ville n'est pas seulement un panneau routier, un aménagement en portique ou encore un fleurissement ponctuellement surenchéri ; c'est un état de fait urbain, un lieu avec son ambiance et son paysage, construit ou subi.
Il s'agit d'une forme de vitrine paysagère et urbaine induite.

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

Le dispositif ne s'applique qu'en dehors des espaces urbanisés des communes.
La notion d'espaces urbanisés s'analyse indépendamment du zonage du document d'urbanisme[5].

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

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

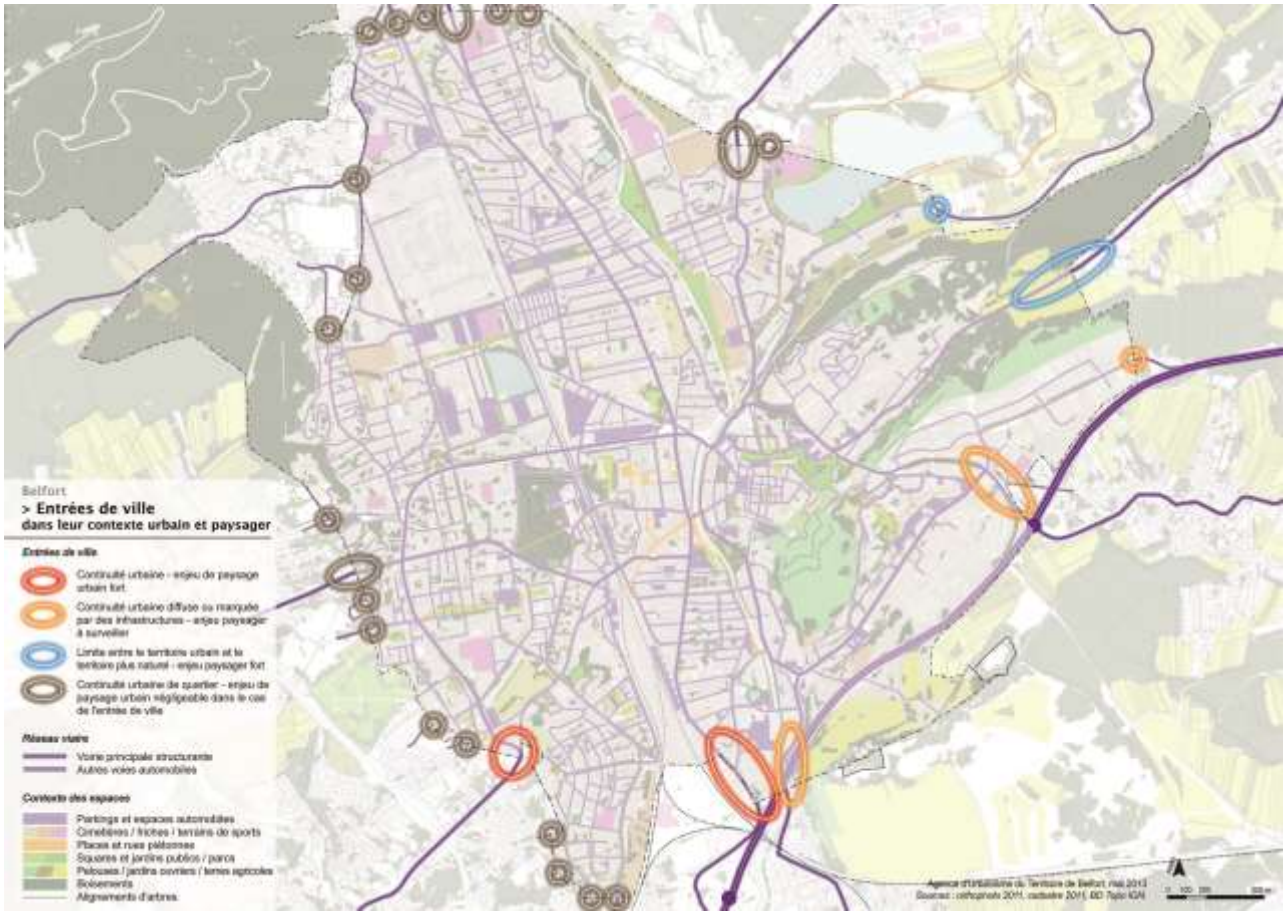
1.3.2/ Des entrées de ville qui se fondent dans le tissu urbain belfortain

Outre cette problématique réglementaire, il n'en demeure pas moins l'état de fait de l'entrée dans le tissu urbain de la commune de Belfort et de son cadre paysager associé. Leurs enjeux paysagers ne se situent donc pas au même niveau.
Les entrées de ville sont nombreuses, principalement concentrées à l'Ouest de la commune, où l'espace est plus urbanisé (on y compte une vingtaine de situations d'entrée de ville contre moins de 10 à l'Est).


La rue de Besançon dans le sens Belfort-Danjoutin


La rue de Belfort dans le sens Bavilliers-Belfort

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



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

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

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

- Les principales entrées de ville

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

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

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

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

- Denney/Belfort, sur la D83 (fbg de Brisach) :
Dernière grande entrée de ville de Belfort qui présente un enjeu fort :

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

- Deux entrées de ville secondaires

Offemont/Belfort, rue de la 5e Division Blindée :
Entrée de ville à enjeu fort par son grand caractère paysager, bien que cette rue soit mineure et peu fréquentée. En surplomb de l'étang des Forges, c'est une première approche de l'urbanisation de Belfort depuis un site exceptionnel pour ses vues et ses abords naturels.

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

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

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

« Chacun a le droit d'exprimer et de diffuser informations et idées, quelle qu'en soit la nature, par le moyen de la publicité[6], d'enseignes[7] et de préenseignes[8], généralement visibles de toute voie ouverte à la circulation publique[9], conformément aux lois en vigueur » (article L.581-1 du code de l'environnement).

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

La Ville de Belfort est dotée d'un règlement local de publicité depuis le 31 mai 2007 (arrêté municipal n° 07-0136).
Ce règlement est un compromis entre les besoins des entreprises de publicité et des annonceurs et la nécessité de protéger l'image urbaine de Belfort et la qualité de vie des habitants.

Ce document a eu un effet très positif sur l'image urbaine de la ville, en permettant une meilleure protection des espaces sensibles et un épurement conséquent des zones surchargées en informations publicitaires, notamment aux abords des voies.
Par ailleurs, l'institution d'un périmètre de 100 mètres, dans lequel toute publicité est interdite, autour de 23 lieux ou édifices qualifiés de Sites d'Intérêt Local (SIL), repérés pour leur caractère esthétique, historique ou pittoresque, a permis de renforcer ces actions visant à encadrer la publicité. (voir carte précédemment vue au § II.3.2.1)

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

L'entrée en vigueur des nouvelles règles publicitaires[10] comporte un certain nombre de délais d'application et notamment *l'obligation de modifier ou de réviser le règlement local de publicité en cours avant le 13 janvier 2021, sous peine de voir ce dernier abrogé.*

La commune de Belfort a donc prescrit la révision de son règlement local de publicité qui devrait être approuvée courant 2021



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

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

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

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

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

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

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

Les espaces publics de la ville sont des espaces civiques de rencontre, autant que des espaces de représentation porteurs de « l'image de marque » de la ville. Ils sont destinés à de multiples usages ; ce sont des espaces fonctionnels répondant aux besoins contemporains de la vie urbaine. Ces espaces sont publics par le lien qu'ils tissent entre les édifices comme entre les citoyens.
Les espaces publics tiennent autant des configurations spatiales que des usages, de la perception sensorielle, des questions de droit, de gestion… Ainsi, l'architecture et l'urbain, le paysage, le droit et le social contribuent tous à définir l'espace public.

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

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

2.1/ Lecture d'ensemble

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



Carte rappelant la hiérarchie des voies



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

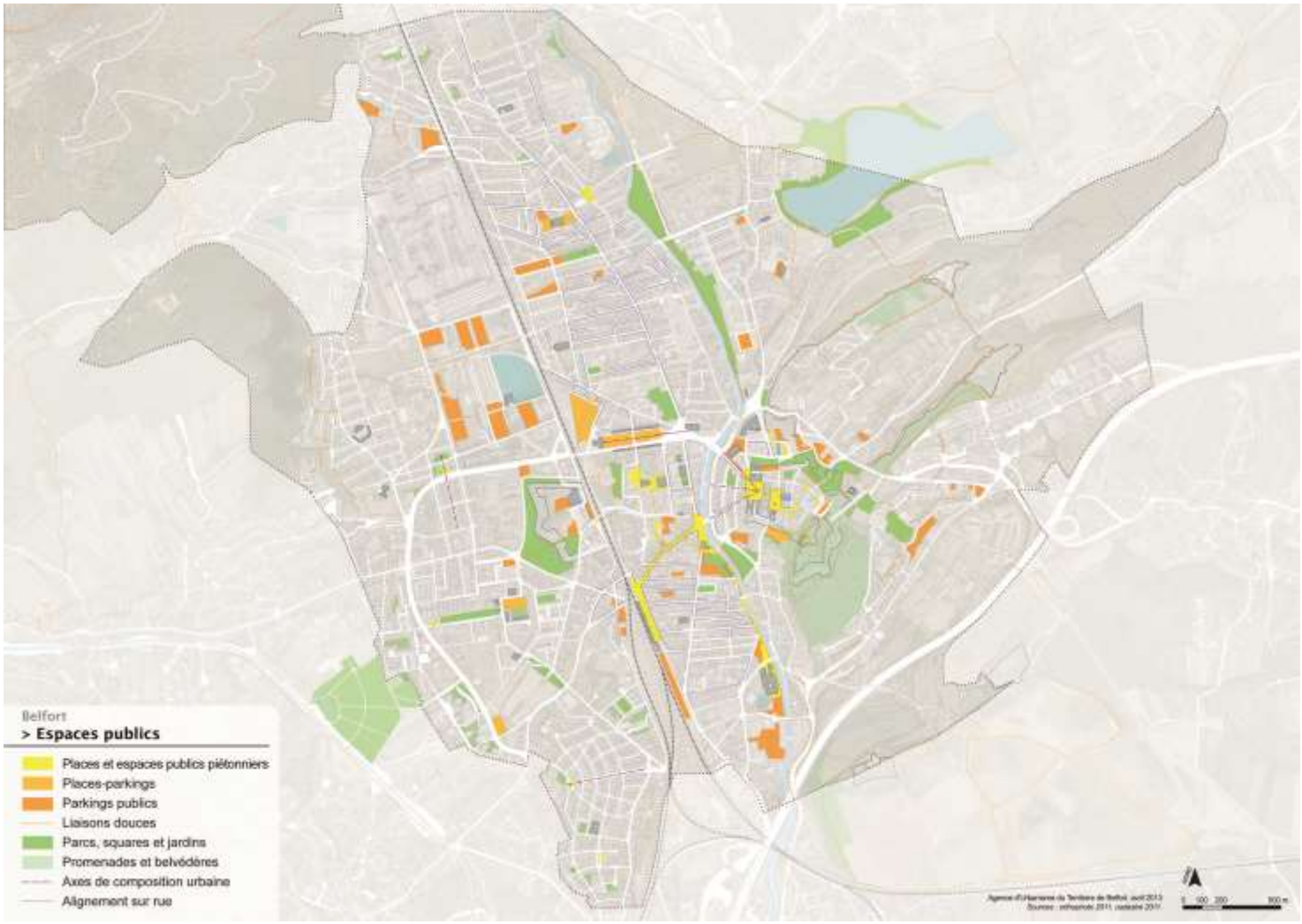


À l'emprise des espaces de voirie et des parkings publics associés, autrement dit l'espace public accessible à l'automobile, se greffent les autres espaces publics de Belfort :

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



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



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

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

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

2.2/ Les espaces publics de niveau global

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

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

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

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

2.3 / Les espaces publics de niveau intermédiaire

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

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

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

2.4/ Les espaces publics de niveau local

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

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

Chacun de ces éléments a ses propres caractéristiques et son ambiance urbaine. Il définit le paysage urbain de proximité, renforcé par le rôle de l'espace privé, visible depuis l'espace public et/ou débordant sur l'espace public.
L'usage de ces espaces publics est clairement à destination première des riverains.

■ Plantations et mobilier urbain complètent l'espace public

Quelle que soit la catégorie de l'espace public considéré, il est doublement défini, voire enrichi, par la présence de plantations éventuelles (voir chapitre « Milieu physique et naturel », § « la place et le rôle du végétal en milieu urbain »), et surtout par la présence de mobilier urbain.
Les plantations relèvent soit de l'héritage historique (alignement d'arbres, arbre séculaire), soit de l'agrément paysager. Le mobilier urbain, lui, relève de besoins fonctionnels. Celui-ci peut prendre plusieurs formes et une ampleur variée, mais il est toujours présent a minima : mats d'éclairage public, poteaux de signalisation et d'information, bancs, corbeilles de propreté. Parfois, ce mobilier urbain est plus développé en certains lieux : potelets, abribus, colonnes Morris, barrière,…






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

Ce qu'il faut retenir

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

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

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

Un patrimoine reconnu et classé ;

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

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

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

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

Enjeux :

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

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

Trame verte dans la ville :
Comment conserver des ambiances paysagères dans les quartiers ?
Comment améliorer les connexions entre espaces résidentiels et espaces naturels de proximité ?

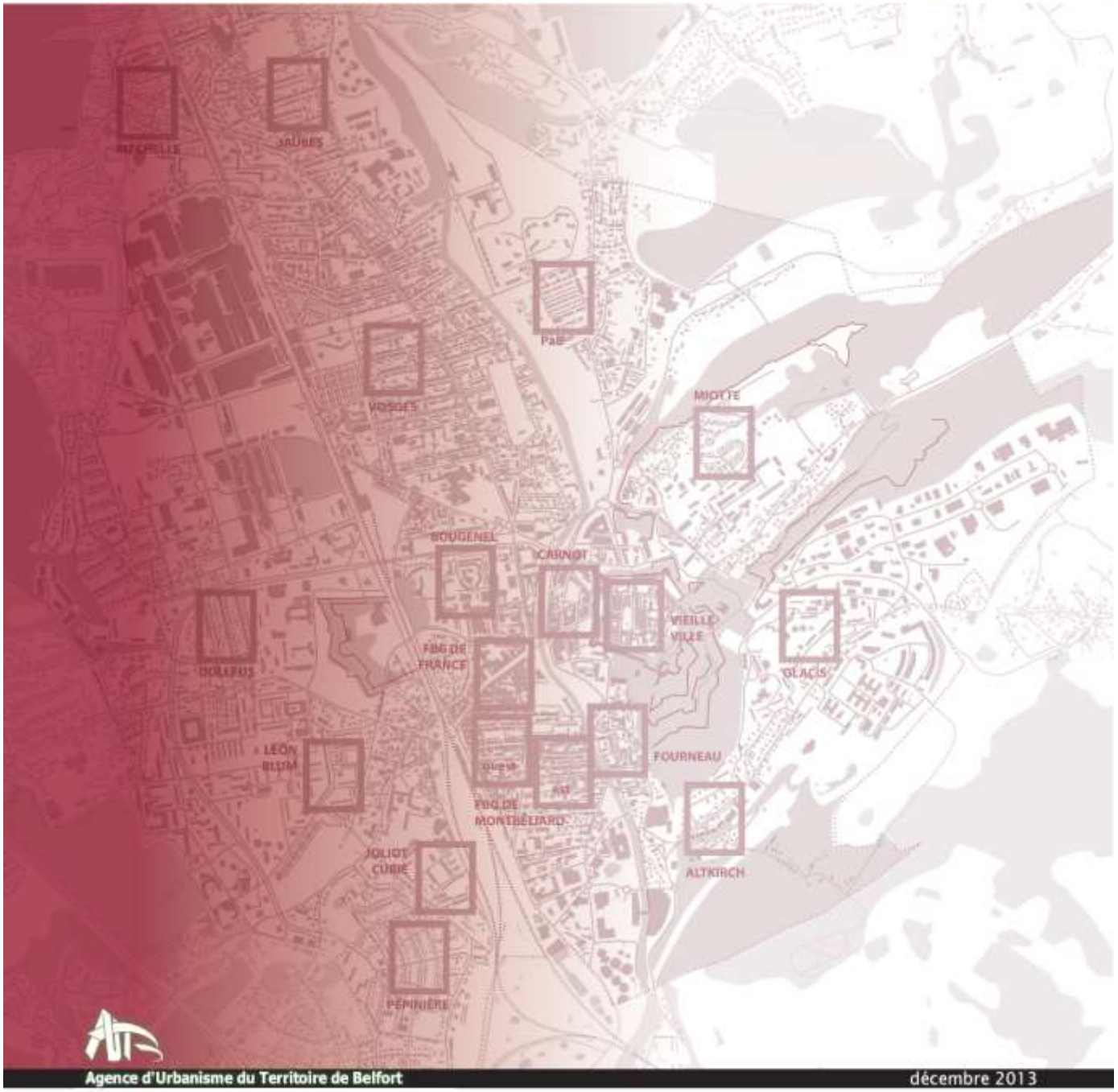
Espaces publics :
Comment améliorer l'image et la fonctionnalité de ces espaces ?
Comment améliorer leur accessibilité ? : par une végétalisation des voies et des parkings, par un meilleur traitement des limites (façades bâties, clôtures, espaces planté…), par une meilleure structuration des entrées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

FORMES URBAINES ET DENSITES COMPAREES

Étude analytique

Formes urbaines et densités comparées
de Belfort





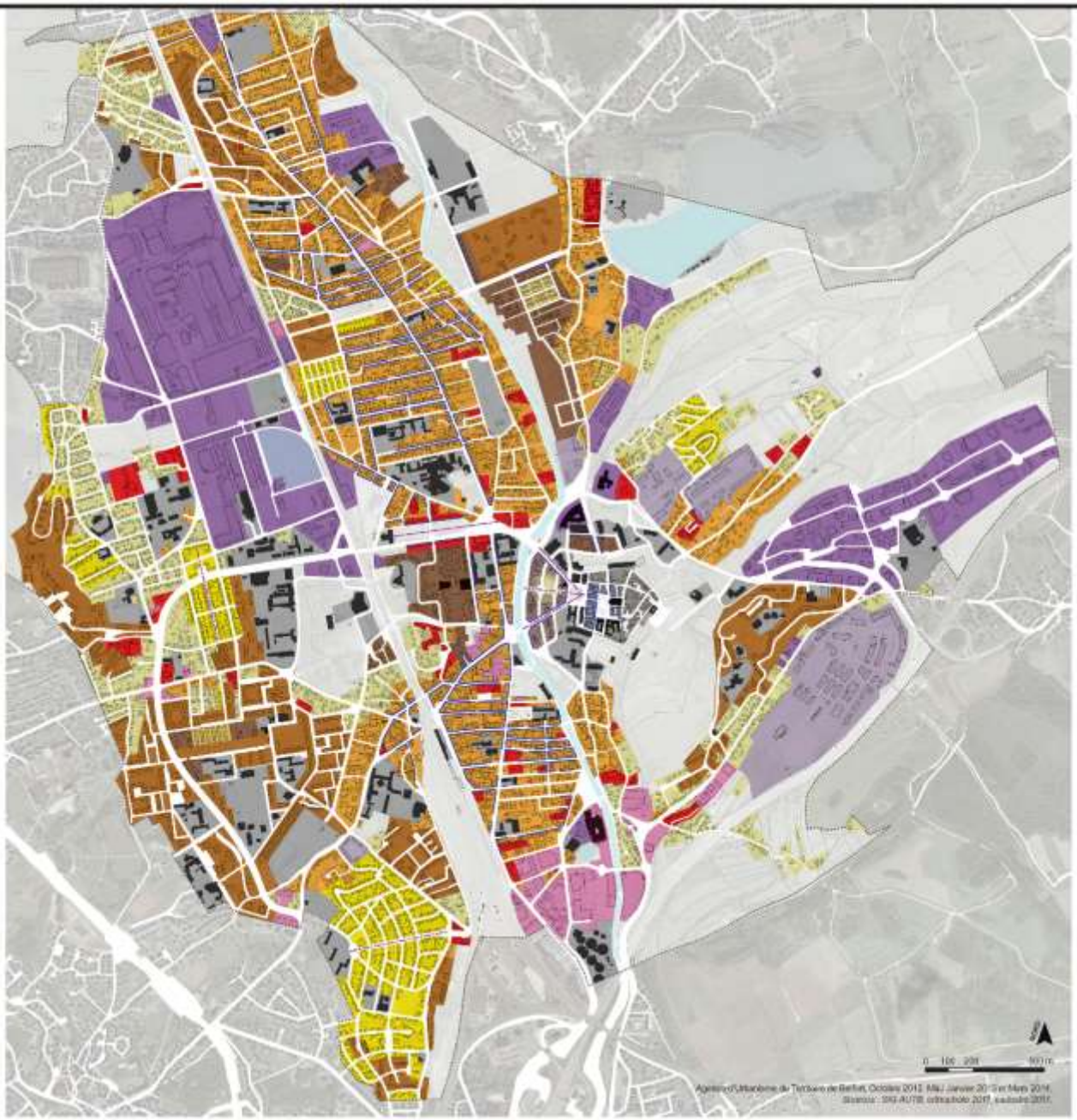
Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort — décembre 2013

C'est en interrogeant le tissu urbain que l'on peut tenter de comprendre les relations complexes entre sol et bâti, entre voiries et constructions, entre formes et pratiques.

— Panerai, Castex, Depaule, « Formes urbaines, de l'îlot à la barre ».



1. Contexte et objet de l'étude 5
2. Définitions 6
4. Localisation des échantillons 8
5. Contenu des fiches 10
6. Analyse des échantillons 12
6.1/ Espaces publics et espaces privés, à l'échantillon 12
6.2/ Occupation du sol à l'échantillon 13
6.3/ Occupation du sol à la parcelle (domaine privé) 15
6.4/ Lecture d'une densité (à l'échantillon) 17
7. Fiches de synthèse 19
8. Conclusion 39



Belfort

> Typologie des tissus urbains

tissu résidentiel
- Quartiers d'habitat pavillonnaire
- Ensemble pavillonnaires composés : cités-jardin et lotissements ouvriers.
- Faubourgs anciens
- Quartier néo-haussmanien (Carnot)
- Ensembles d'immeubles de ville
- Quartiers d'urbanisme de plan masse
- Ensembles d'urbanisme concerté
- Pentagone de la Vieille-Ville historique

tissu résidentiel
- Ensembles d'habitat pavillonnaire dense
- Axe des grandes compositions urbaines
- Ensembles de façades alignées sur rue

non-résidentiel
- Emprises militaires
- Zones d'activités
- Zones commerciales

Bâtiments
- Équipements et administrations
- Autres bâtiments



1. Contexte et objet de l'étude

Ce travail d'analyse des tissus urbains belfortains a été initié dans le cadre de la révision du PLU de la commune.
Parallèlement au travail complet de diagnostic de la ville englobant toutes ses thématiques, notamment celles portant sur le patrimoine et l'urbanisme à proprement parler, cette étude cherche à approfondir la connaissance urbaine de la ville et à faciliter d'autres réflexions à l'instar des problématiques réglementaires. Ce complément de connaissance s'intéresse à l'échelle intermédiaire entre architecture et urbanisme, et vise à collecter des informations sur la relation entre **forme urbaine, type bâti, emprise au sol et densité**.

L'espace urbain belfortain relativement vaste et varié résulte de son évolution au cours de l'histoire. Aujourd'hui, plusieurs quartiers se côtoient avec des formes urbaines, des densités, des occupations différentes.
Cette diversité a fait l'objet d'un travail d'identification de la nature des tissus urbains, sur l'ensemble du territoire communal, intégré au diagnostic de la commune (rapport de présentation du PLU), donnant lieu notamment à une grande cartographie de typologie des quartiers (voir ci-contre).

Remarque : Cette cartographie résulte d'un état des lieux effectué en 2012 et 2013 pour le diagnostic du PLU de Belfort. Elle offre à voir une certaine image de la ville, évidemment sujet à évolution dans les années à venir ; non seulement parce que la ville se métamorphose par endroits (démolitions, constructions, renouvellement urbain) mais aussi parce que les catégories définies et retenues sur la cartes révèlent pour certaines d'entre elles un certain mitage de quartiers dont la typologique originelle tend à se perdre avec le temps, à la différence de quartiers historiques reconnus en tant que tels et donc moins sujets à évolution.

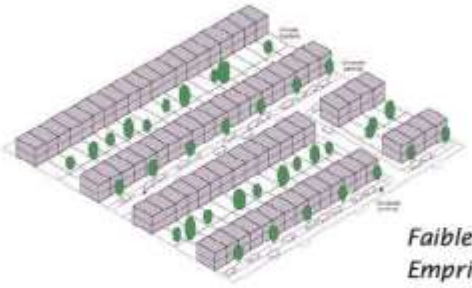
Le deuxième travail qui vient compléter cette connaissance est l'objet de cette étude. Elle porte davantage sur les formes urbaines et leur densité avec une analyse chiffrée, en limitant l'étendue géographique à quelques secteurs.

2. Définitions

Les **formes urbaines** dépendent des relations et de la hiérarchie entre les différents espaces qui constituent le tissu urbain : édifice, parcelle, voie, espace public. L'organisation même de la ville, son développement dans le temps, les différences dans les modes d'utilisation de l'espace selon les quartiers, expliquent la grande diversité de formes urbaines.

La **densité** exprime le rapport entre la surface de plancher construite et la superficie du terrain.
En contexte résidentiel, pour une comparaison plus facile, elle est exprimée en nombre de logements à l'hectare, ou par un coefficient d'occupation des sols (COS), bien que cette notion ait disparu par sa suppression avec la loi ALUR.

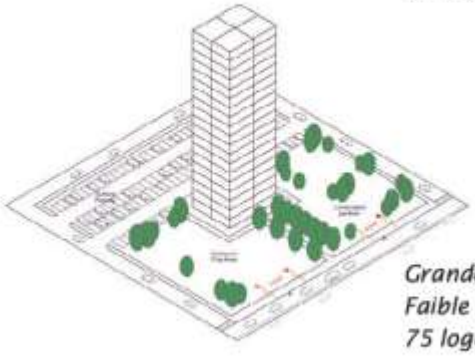
NB : Des formes urbaines très différentes peuvent rendre compte d'une même densité (ce qu'illustrent pédagogiquement les schémas ci-contre) tout comme une typologie d'habitat donnée peut présenter des valeurs de densité contrastées (selon les choix de composition, la programmation des logements, etc).



Faible hauteur
Emprise élevée
75 logements par hectare



Hauteur moyenne
Emprise moyenne
75 logements par hectare



Grande hauteur
Faible emprise
75 logements par hectare

Il n'y a pas de rapport systématique entre densité et forme d'habitat.

Ces schémas démontrent que sur une même surface, avec un programme chiffré comportant le même nombre de logements (donc la même densité théorique au final), le « morceau de ville » sur ce terrain peut prendre des visages très différents. Tout dépend de l'intention du projet et des choix retenus pour « faire la ville ».

Source des schémas : Urban Task Force Report (Andrew Wright Associates)

3. Méthode

Les informations recherchées nécessitent un travail d'observation qui atteint l'échelle de la parcelle ; or un tel niveau de précision sur la ville requiert un temps important que l'étude ne peut s'accorder afin de pouvoir enrichir l'élaboration du PLU.
C'est pourquoi la méthode définit deux restrictions dans l'étendue de son observation et son analyse

- Seuls les tissus urbains à caractère résidentiel sont retenus (quartiers résidentiels purs ou mixtes);
- Seuls des échantillons représentatifs sont observés, et non tous les quartiers résidentiels.

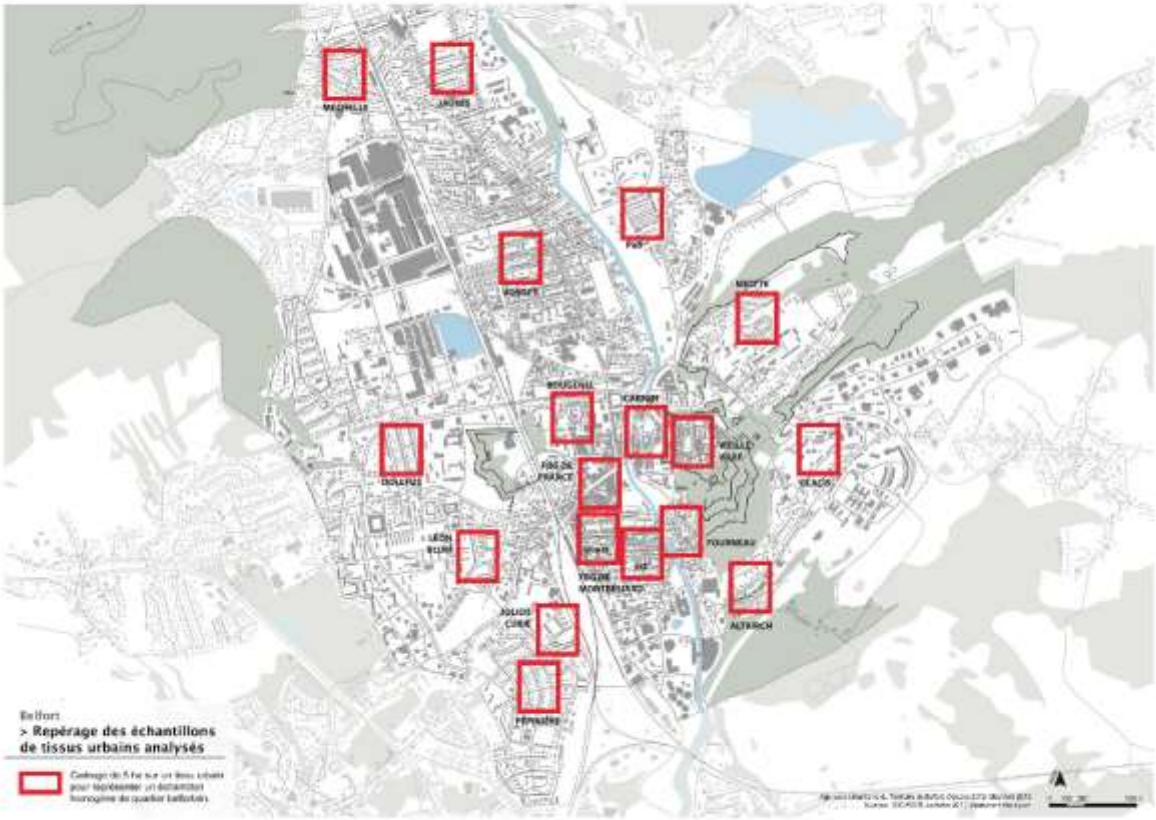
La méthode de sondage (ou échantillonnage) permet de limiter l'ampleur de la tâche par la restriction du champ d'observation, tout en atteignant des résultats significatifs notamment grâce à la qualité des extraits choisis.

En l'espèce, cette étude a défini des échantillons selon une « fenêtre » de 200 m x 250 m, soit une couverture de **5 hectares** ayant toujours la même orientation géographique. Cette systématisation du cadrage facilite l'analyse comparative.

NB : Quelques emprises étrangères à l'objet principal de l'observation peuvent parfois se trouver incluses dans le périmètre d'un échantillon, mais elles restent très minimes en raison de l'optimisation de l'emplacement de chaque cadrage.

Cette étude a retenu un total de **18 échantillons** couvrant l'essentiel des différents tissus urbains résidentiels de Belfort, définis dans le cadre du diagnostic urbain du PLU *(cf. carte des typologies de quartiers page 4, et paragraphe suivant)*.

4. Localisation des échantillons



Les 18 échantillons choisis, et identifiés sur la cartographie de repérage à l'échelle de la ville, veulent rendre compte de l'ensemble des tissus à caractère résidentiel présents à Belfort.
C'est pourquoi la répartition géographique des échantillons n'est pas régulière. Il y a de fait une concentration plus forte dans le centre de Belfort puisque c'est ici que croissance et mutation urbaines sont les plus fortes. En outre, certains quartiers présentent une forme de tissus urbains très similaire, aussi l'étude d'un échantillon permet de répondre à l'ensemble de sa famille typologique (exemple : les Grands ensembles), même s'il existe toujours quelques variations locales.

Les échantillons situés en cœur de ville portent globalement sur les densités fortes et les tissus typiques de faubourg.

Les échantillons situés plus en périphérie du centre portent globalement sur les tissus pavillonnaires et les quartiers de grands ensembles.

Les 18 échantillons peuvent être regroupés en fonction de leurs principaux types de tissus urbains observés, selon les catégories définies dans le premier travail typologique *(cf. carte des typologies de quartiers en page 4)* :



- **Habitat pavillonnaire** : La Miotte, La Méchelle (cités-jardins partielles) ;



- **Ensembles pavillonnaires composés** : La Pépinière (cité-jardin), Dollfus (lotissement ouvrier) ;



- **Faubourgs anciens** : Belfort Nord, Faubourg des Vosges, Faubourg de France, Faubourg de Montbéliard (2 échantillons), Le Fourneau ;



- **Quartier néo-haussmannien** : Carnot ;



- **Quartiers d'urbanisme de plan masse** : Pépinière-Joliot-Curie, Résidences Léon Blum, Les Glacis ;



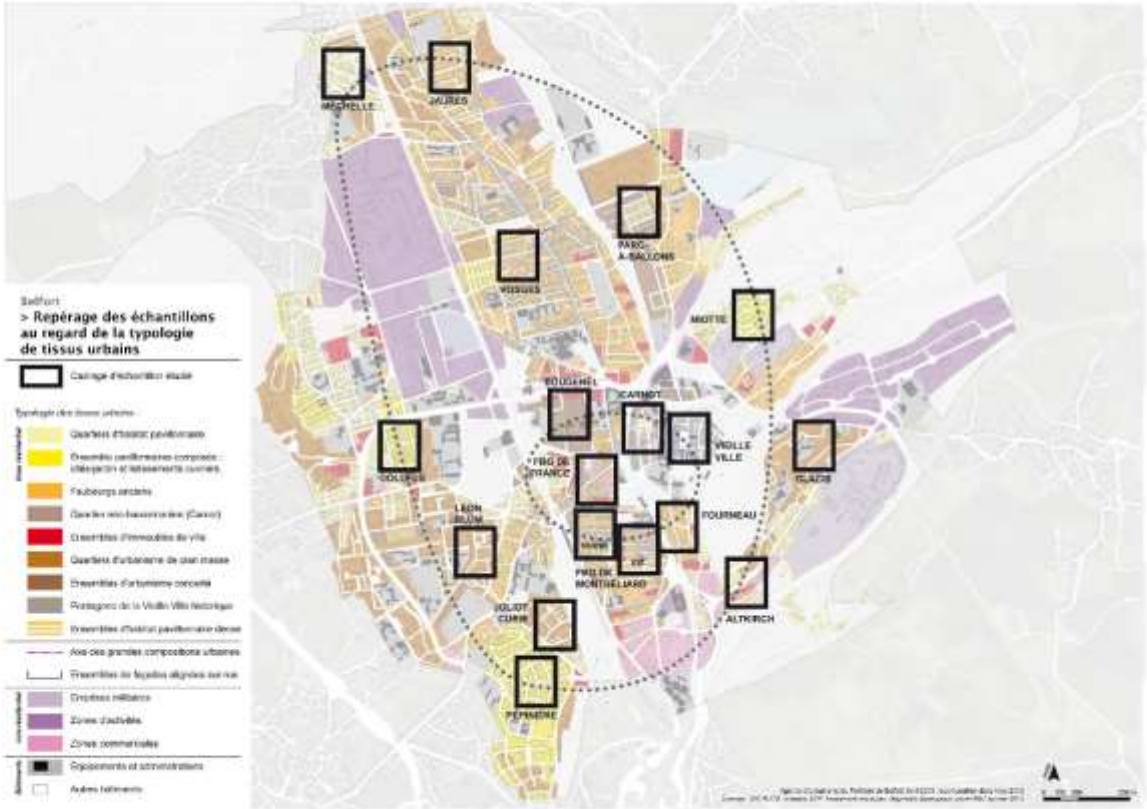
- **Ensembles d'urbanisme concerté** : Bougenel, Parc-à-Ballons ;



- **Vieille-ville** ;



- **Tissu composite** : avenue d'Altkirch (habitat pavillonnaire, immeubles de ville, activités).



5. Contenu des fiches

L'observation et l'analyse de chaque secteur font l'objet d'une fiche (disponible en annexe de ce document), conçue comme une synthèse essentiellement graphique, comprenant les six points suivants *(cf. illustration ci-contre de composition d'une fiche)* :



A Une **carte de localisation** de l'échantillon et une **brève notice de présentation** des principales caractéristiques du secteur ;

B La répartition à l'échantillon des **espaces publics et privés** ;

NB : Dans le cas des quartiers d'urbanisme de plan masse (grands ensembles), cette répartition peut être biaisée par une part d'indétermination dans le statut public, collectif ou privé des espaces extérieurs.

Méthode/source : Proportions issues du rapport surfacique à l'échantillon entre parcelles cadastrales et domaine public non cadastré, augmenté des connaissances de terrain (ex : parcelles définissants des squares ou jardins publics).

C Le bilan de la **répartition moyenne à la parcelle** (domaine privé) des éléments suivants :
- emprise bâtie ;
- voies, cours et stationnements ;
- jardins et autres emprises végétalisées ;
- niveau d'imperméabilisation moyen.

NB : Même remarque qu'au point précédent, ce qui rend délicate la comparaison des quartiers de grands ensembles avec les autres typologies.

Méthode/source : Croisement entre des données reconnues (cadastre) et un travail sur SIG de photo-interprétation, à partir de la dernière photographie aérienne en date disponible, pour définir la nature des espaces de cours et jardins privés en cœur d'îlot ou fond de parcelle.

D Un trio d'informations chiffrées présentant en données réelles les paramètres généralement pris en considération dans les règles de PLU (densité, COS, emprise bâtie). Le relevé du nombre d'étages, croisé avec les emprises, permet d'évaluer la **densité bâtie** sur l'échantillon (estimation du nombre d'équivalents logements à l'hectare et coefficient d'occupation du sol : « COS réel »).

NB : Il s'agit d'estimations qui ne tiennent pas compte de la présence sur certains secteurs de commerces ou équipements. Ces données sont à prendre avec précaution, et valent avant tout pour la comparaison entre échantillons.

Méthode/source :
Niveaux construits : En l'absence de source fiable, repérage direct du nombre de niveaux bâtis (les combles comptent pour un demi niveau), puis calcul d'une moyenne pour obtenir une valeur à l'échelle de chaque échantillon.
Nombre d'équivalents logements : Estimation de la surface de plancher (l'emprise bâtie multipliée par le nombre de niveaux), puis application d'un ratio de 100 m² par logement, le tout rapporté à une surface d'un hectare.
« COS réel » : Surface de plancher rapportée à la surface parcellaire.

E Un ensemble de plans décomposant les **emprises constitutives du tissu urbain**, et donnant, en pourcentage, la part de chacun de ces éléments :

- emprises bâties ;
- surfaces perméables (emprises végétalisées, parcs et jardins) ;
- voies et stationnements privés (y compris cours et cœurs d'îlots artificialisés) ;
- voies et stationnements publics (rues, trottoirs, parkings).

Méthode/source : Report des informations récoltées et retranscrites sur SIG, entre données cadastrales et photo-interprétation de l'échantillon. Les emprises sont ensuite isolées et associées à leur valeur en pourcentage à des fins démonstratives.

F Une **vue en volumétrie**, qui vise à donner une image d'ensemble de la forme urbaine décrite ;

NB : Cette visualisation de l'échantillon en axonométrie est orientée de sorte à comprendre au mieux d'un premier regard la composition et la structure urbaine. C'est pourquoi il arrive que les points cardinaux diffèrent d'une fiche à l'autre. L'orientation géographique n'est toutefois pas l'intérêt de la fiche ; le cas échéant, la carte de localisation permet de replacer l'orientation dans son contexte.

Méthode/source : Les éléments bâtis et topographiques 3D sont élaborés de manière simplifiée sur une maquette virtuelle par le service SIG de la Ville de Belfort. Ce socle fiable est ensuite complété par des éléments utiles à la compréhension de l'échantillon (toitures, principales plantations), et corrigé le cas échéant compte tenu de l'observation de terrain. Enfin, l'ensemble est redessiné afin d'homogénéiser la représentation et l'identification des grandes emprises. Le dessin final mentionne parfois quelques éléments de quartier en limite ou en périphérie immédiate du cadrage de l'échantillon pour mieux comprendre le contexte.

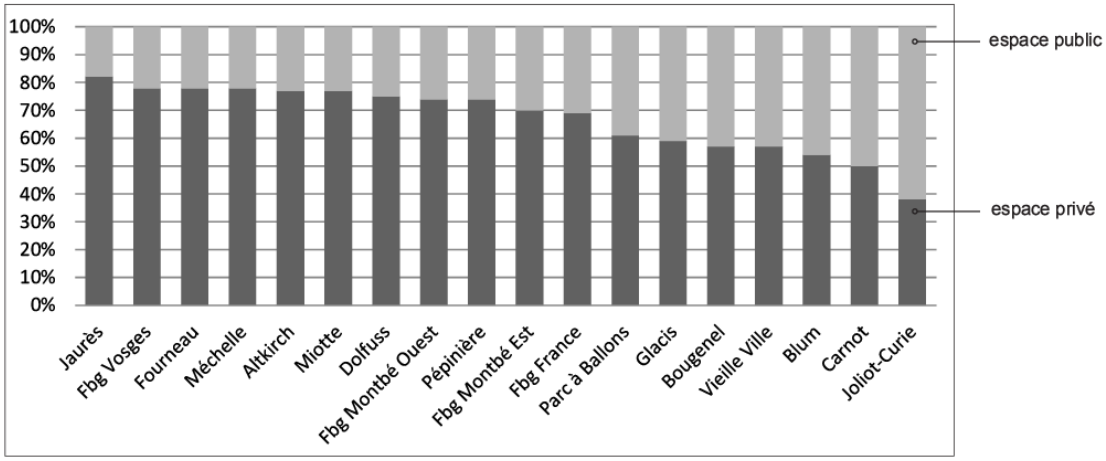
6. Analyse des échantillons

Chacun des échantillons étant un fragment représentatif de la ville de Belfort à vocation principale d'habitat, ils sont tous faits des mêmes composantes urbaines : espaces publics (rues, places, squares...), espaces privés (parcelles), espaces de stationnement, espaces plantés, espaces construits...
Toutefois, les mêmes ingrédients ne donnent pas souvent le même résultat parce que leurs proportions respectives varient d'un quartier à l'autre.

En regardant l'ensemble des informations (reportées sur chaque fiche en annexe) et en les comparant, quelques tendances peuvent être dégagées.
Pour chaque caractéristique évoquée par la suite, un graphique permet d'apporter une lecture comparative et classée des 18 échantillons tandis qu'un ou deux cas sont régulièrement mis en évidence pour souligner des situations urbaines similaires ou au contraire opposées.

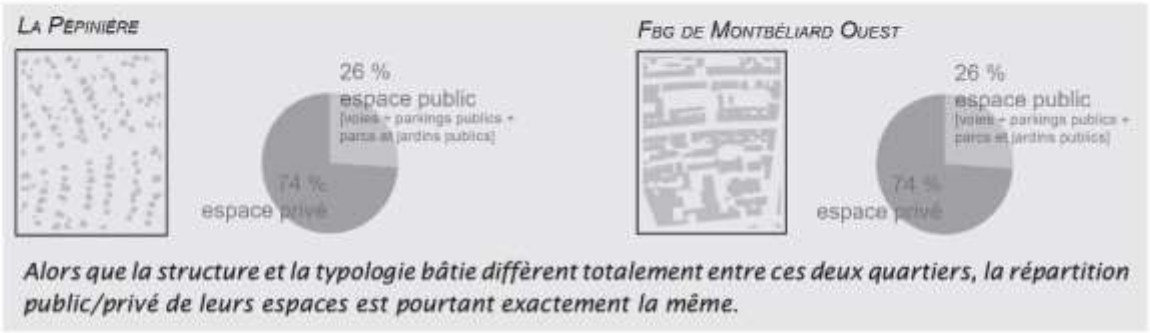
6.1/ Espaces publics et espaces privés, à l'échantillon

À l'échelle de chaque échantillon, les espaces publics correspondent à l'espace viaire (rues, parkings publics, places et jardins publics), et les espaces privés relèvent des parcelles.



À la lecture de l'ensemble des échantillons étudiés, la proportion des espaces privés est évidemment la plus forte.
Toutefois, l'espace public prend une part importante dans certains cas ; il s'agit :

- des quartiers de grands ensembles (où les terrains privés sont souvent réduits au tour d'échelle autour des immeubles). Ex : Joliot-Curie, Léon Blum ;
- des quartiers comportant dans le cadrage de l'échantillon des espaces publics significatifs hors voirie (place, square). Ex : Carnot, Vieille-ville ;
- des quartiers comportant un fort maillage viaire. Ex : Parc-à-Ballons.



Alors que la structure et la typologie bâtie diffèrent totalement entre ces deux quartiers, la répartition public/privé de leurs espaces est pourtant exactement la même.



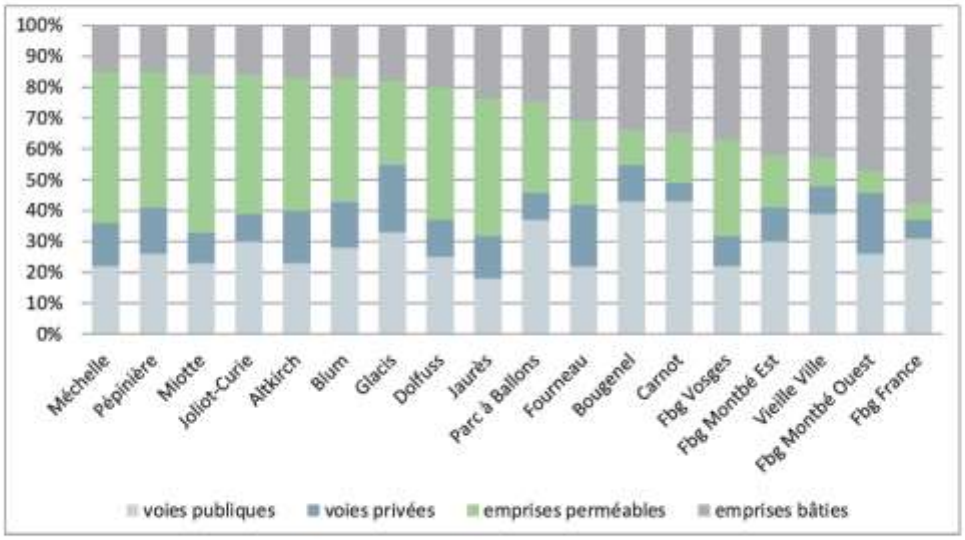
Alors que le tissu du secteur d'Altkirch paraît plus lâche et hétéroclite qu'une Miotte organisée et homogène, ces deux échantillons présentent une configuration identique dans la répartition public/privé.

6.2/ Occupation du sol à l'échantillon

À l'échelle de chaque échantillon, le sol est occupé par :

- des voies publiques et privées (dont les espaces de stationnement le cas échéant) ;
- des emprises perméables (non bâties) ;
- des emprises bâties.

La répartition de ces emprises constitutives caractérise fortement les grands types urbains.



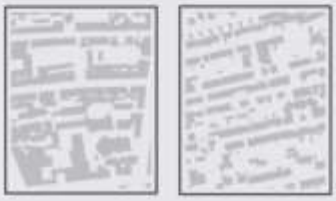
Une forte proportion bâtie s'observe dans les quartiers de centre-ville, souvent en parallèle d'espaces perméables assez faibles (ex : presque 60 % pour le Faubourg de France, et plus de 40 % pour le Faubourg de Montbéliard Ouest ou la Vieille-ville), à l'exception du faubourg des Vosges et dans une moindre mesure du faubourg de Montbéliard Est en raison de cœurs d'îlot plus profonds et jardinés.

À l'opposé, une faible proportion bâtie s'observe dans les échantillons illustrant les tissus pavillonnaires et les grands ensembles, où les espaces perméables sont aussi importants. Ex : autour de 15 % pour la Méchelle, Pépinière, Miotte, Dollfus, Joliot-Curie... pour plus de 40 % de « jardins ».

Concernant les emprises viaires, elles occupent régulièrement un quart, voire un tiers de la surface de l'échantillon étudié. On observe quelques variations où :

- La part plus importante concerne les quartiers de grands ensembles et de centre-ville (rôle des parcs de stationnement et du maillage viaire). Ex : Glacis, Bougenel, faubourg de Montbéliard Est.
- La part plus faible relève des quartiers à faible desserte ou à rues étroites, où, par effet négatif, la concentration des terrains est plus forte. Ex : Jaurès, Miotte.

Fbg de Montbéliard Ouest // Fbg des Vosges



Ces deux échantillons illustrent une forme urbaine de faubourg, mais la répartition de leur occupation du sol diffère sensiblement. Le faubourg de centre-ville comporte des emprises bâties et de stationnement plus importantes que celles du faubourg de périphérie qui offre au contraire une part bâtie plus faible et davantage de surfaces perméables.

La Pépinière // Joliot-Curie



Ces deux échantillons offrent deux visages très différents pour un même quartier de ville. Tandis que l'un présente une structure composée et souple de pavillons (cité-jardin), l'autre affiche barres et tours HLM dans un espace ouvert (collectifs d'urbanisme de plan masse). Et pourtant, ces deux échantillons présentent une similitude dans la répartition des grandes emprises d'occupation du sol.

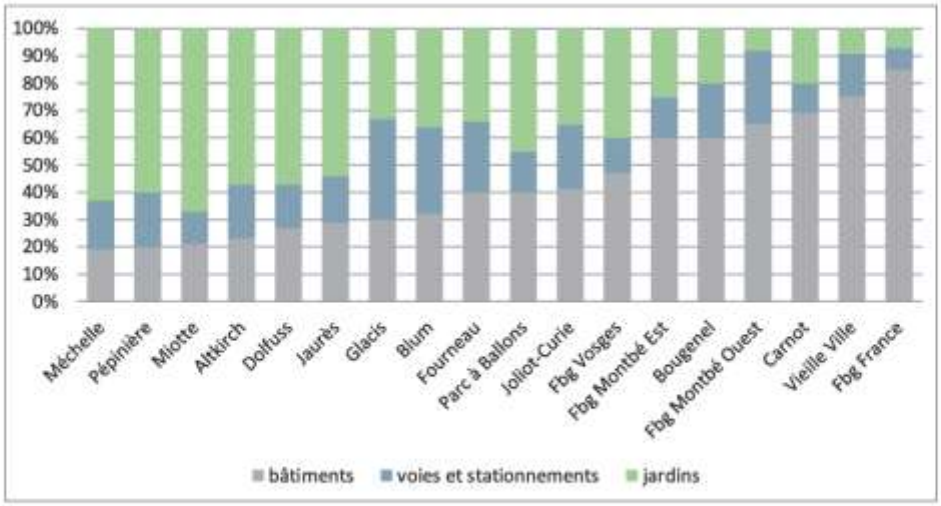




Accès à un parking en coeur d'îlot du Fbg de Montbéliard Ouest // Espace ouvert et peu défini du quartier Joliot-Curie / *photos AUTB.*

6.3/ Occupation du sol à la parcelle (domaine privé)

À l'échelle de la parcelle, l'occupation du sol suit les mêmes composantes qu'à l'échantillon, hormis la voie publique. Voirie (privée), emprises bâties, et jardins (espaces perméables) occupent des proportions similaires entre elles à celles de l'étude à l'échantillon.



Une forte part bâtie s'observe sur des parcelles de centre-ville (ex : Faubourg de France, Vieille-ville, Carnot...).

Une faible part bâtie s'observe à l'opposé sur des terrains des quartiers pavillonnaires (ex : Méchelle, Pépinière, Miotte, Dollfus), où la part des jardins est au contraire relativement forte.

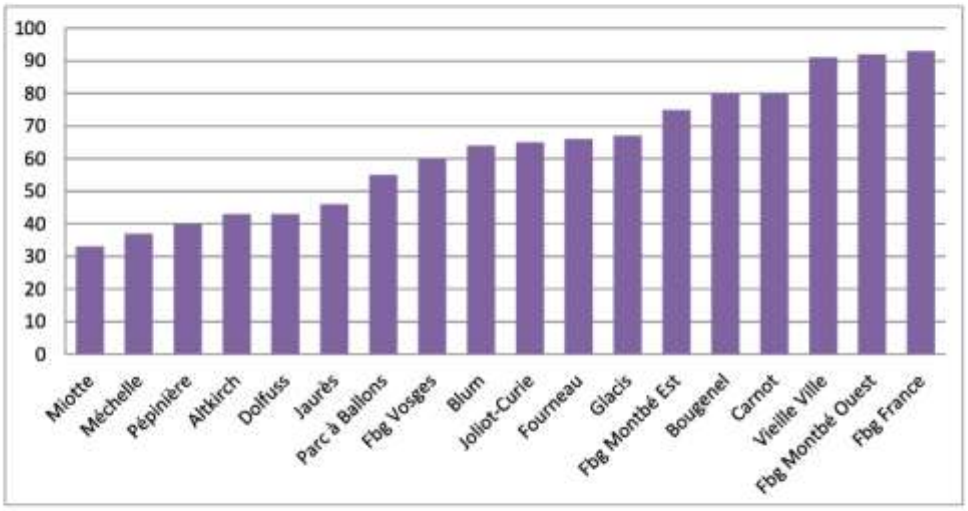
Les parts bâties modérées s'observent sur des terrains de quartiers de grands ensembles et de faubourg (ex : Glacis, Blum, Faubourg des Vosges, Fourneau) où la part restante du terrain est occupée selon les cas soit avec une part plus importante de la voirie (plutôt les grands ensembles en raison des parkings), soit avec une prédominance des jardins.





Ces échantillons illustrent les deux versants du faubourg de Montbéliard. Au-delà du cadrage de l'extrait qui donne à lire la structure du quartier, ici, la lecture à la parcelle montre encore leur différence qui va toujours dans le même sens : la partie Est comporte des parcelles moins riches en stationnement et davantage plantées.

L'interprétation de l'occupation du sol à la parcelle permet de déduire le taux d'imperméabilisation moyenne des parcelles. Le graphique suivant illustre ce taux à la parcelle par le classement des extraits étudiés auxquelles elles appartiennent.



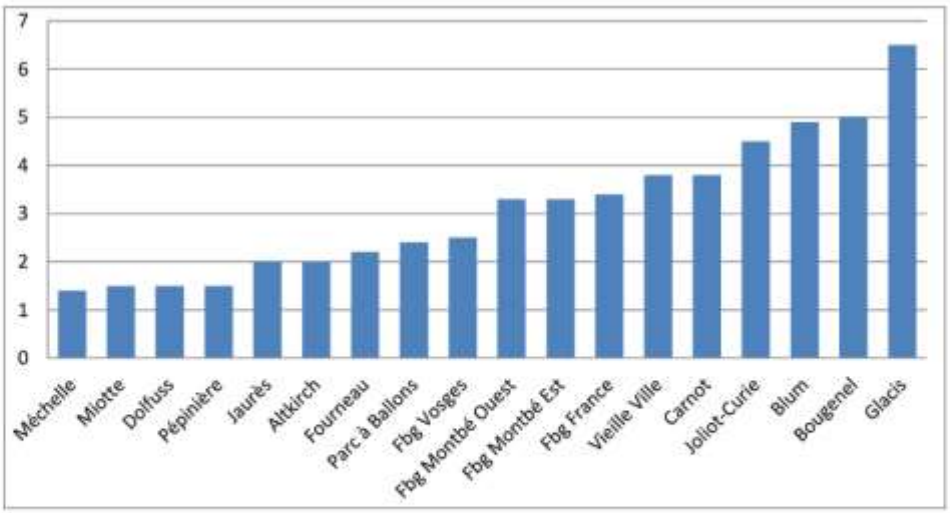
Ce classement vérifie les secteurs comportant une forte emprise bâtie et une proportion importante d'espace dédié à la voiture (voies d'accès et parking). Ex : plus de 90 % pour les terrains situés Faubourg de France et Faubourg de Montbéliard Ouest.
D'un autre côté, les terrains les plus perméables dépendent des secteurs naturellement « verts » (jardins des tissus pavillonnaires, et cœurs d'îlot des tissus de faubourgs). Ex : moins de 40 % d'espaces imperméables pour les terrains situés à la Miotte, la Méchelle ou la Pépinière.



Vues depuis une rue du faubourg de Montbéliard Est et depuis une rue du quartier de la Pépinière / *photos AUTB*

6.4/ Lecture d'une densité (à l'échantillon)

Trois indicateurs orientent la notion de densité.
La part de l'emprise bâtie au sol (vue précédemment) au regard du terrain exprime une forme de densité en plan.
La hauteur bâtie, en l'occurrence le nombre de niveaux, donne une lecture de densité dans la troisième dimension. L'image de cette densité est associée souvent à tort aux grandes barres et tours de logements.
Enfin, le calcul du coefficient d'occupation du sol (COS) apporte une notion de densité rappelant l'ensemble des dimensions observées.



À l'échelle de chacun des échantillons, l'observation du **nombre moyen de niveaux bâtis** confirme les impressions spontanées que l'on peut se faire des quartiers :

- Les grands ensembles présentent la plus grande hauteur moyenne du bâti parmi les échantillons étudiés (ex : plus de 6 niveaux pour les Glacis, presque 5 niveaux en moyenne pour Blum et Joliot-Curie, et même Bougenel dont le tissu s'apparente à un grand ensemble).
- Les autres quartiers comportant une moyenne assez importante de hauteurs bâties sont ceux situés en cœur de ville (Carnot, Vieille-ville, les Faubourgs de centre-ville avec chacun une moyenne de hauteur dépassant 3 niveaux)
- Les quartiers aux niveaux bâtis moyens les plus bas sont ceux situés en périphérie, les faubourgs mixtes et surtout les secteurs pavillonnaires (Faubourg des Vosges, Jaurès, Altkirch, Pépinière, Miotte, Méchelle... avec en moyenne moins de 2 niveaux).



BOUGENEL
5 niveaux bâtis

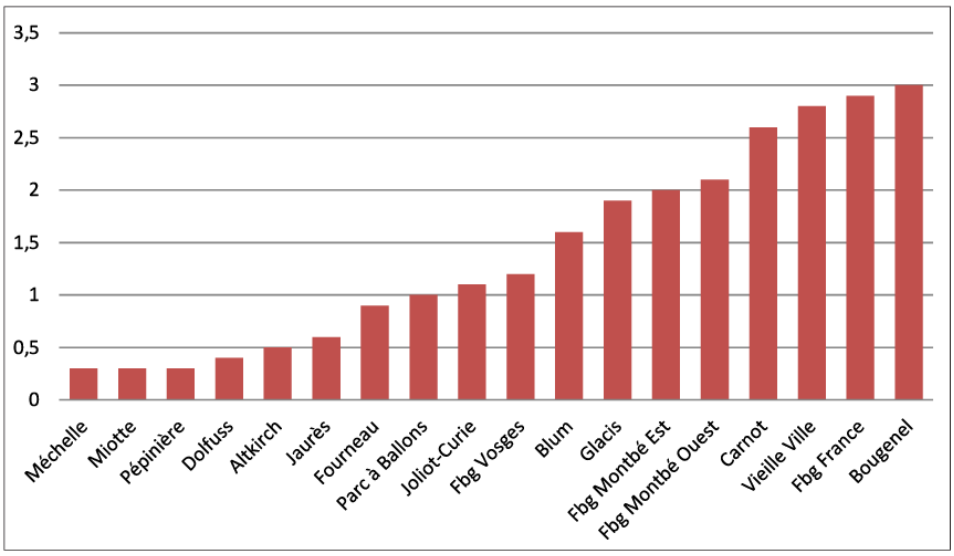
JOLIOT-CURIE
4,5 niveaux bâtis



Malgré ses barres HLM et la grande tour Béchaud, la moyenne des niveaux bâtis du secteur Joliot-Curie reste inférieure à celle de la ZAC Bougenel.

Cette lecture des hauteurs ne définit pas de densité significative, plutôt une « densité perçue », puisque les quartiers les plus hauts (Grands ensembles) sont aussi souvent ceux comportant beaucoup d'espace s extérieurs.

La comparaison des calculs de **COS des échantillons** réorganise autrement le classement des quartiers, un classement qui offre une lecture plus juste de la densité réelle.



Ainsi, les grands ensembles se classent à un niveau plus intermédiaire que précédemment dans l'échelle du 'palmarès' des quartiers.
La densité exprimée par le COS présente également des éléments visibles dans le paysage urbain qui témoignent ou renvoient cette impression de densité.

- Les COS les plus élevés (entre 2,5 et 3) concernent les tissus de centre-ville et d'hyper-centre (Bougenel en tête avec un COS de 3, mais aussi Faubourg de France, Vieille-ville et Carnot).
- Les densités fortes des quartiers d'hyper-centre sont représentées par des bâtiments moyennement hauts, aux façades souvent continues et sans visibilité des cœurs d'îlot.

- Les autres COS relativement importants sont ceux des faubourgs de cœur de ville et des grands ensembles.
- Les densités moyennes des faubourgs et des grands ensembles relèvent de bâtiments parfois hauts mais aux espaces associés ou alentour visibles par le recul entre bâtiments.

- Les COS plus faibles concernent des quartiers plus périphériques du centre (autres faubourgs et quartiers récents).

- Les COS les plus bas sont ceux des quartiers pavillonnaires (moins de 0,5 pour la Méchelle, la Miotte, la Pépinière et Dollfus).
- Les densités faibles des quartiers pavillonnaires correspondent à des constructions peu élevées et peu accolées, permettant de cerner d'un regard l'espace interstitiel, celui des jardins notamment, qui s'aperçoit depuis la rue entre les maisons et au-dessus des clôtures.



BOUGENEL
'COS réel' = 3

LÉON BLUM
'COS réel' = 1,6



Encore une fois, la ZAC de Bougenel arrive en tête et dépasse largement le secteur Léon Blum, malgré ses grands immeubles et une moyenne de hauteur bâtie très similaire à celle de Bougenel. Cela s'explique par la différence de la part de l'emprise bâtie au sol.





Au pied des immeubles du quartier Bougenel, et au pied de la barre de logement rue Léon Blum / *photos AUTB.*





Traversée des quartiers Bougenel (à gauche) et Joliot-Curie (à droite) / *photos AUTB.*

7. Fiches de synthèse

En pages suivantes, à chaque page correspond une fiche portant sur l'un des 18 secteurs étudiés, présentés par ordre alphabétique :

1- Altkirch
2- Léon Blum
3- Bougenel
4- Carnot
5- Dollfus
6- Faubourg de France
7- Faubourg de Montbéliard Est
8- Faubourg de Montbéliard Ouest
9- Faubourg des Vosges
10- Le Fourneau
11- Les Glacis
12- Jean Jaurès (Belfort Nord)
13- Joliot-Curie
14- La Méchelle
15- La Miotte
16- Parc-à-Ballons
17- La Pépinière
18- Vieille-ville

échantillon 5 ha

Avenue d'Altkirch



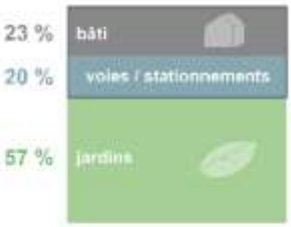
Ce secteur repose sur l'armature viaire que constitue l'avenue d'Altkirch, mais son contenu urbain est un agrégat hétéroclite de bâtis de natures très diverses.
Enserrée entre la pente prairiale des glacis du Château et la caserne militaire du 35e RI, l'urbanisation se limite le long de la rue de la Paix et de l'avenue, mêlant maisons individuelles, petits collectifs HLM, opérations immobilières plus récente et bâtiments commerciaux de bord de route.
L'ensemble présente un caractère assez lâche, sans continuité urbaine.
La densité du tissu est faible, avec un potentiel de mutation important.

Type de tissu urbain dominant :

Tissus mixtes de faubourg



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 43 %
(bâti + voies et stationnements)

2 niveaux bâtis en moyenne
(observation directe)

35 logements à l'hectare
(surface de plancher / 100)

« COS réel » = 0,5
(surface de plancher / surface parcellaire)

répartition des emprises sur l'échantillon



17 %
emprise bâtie
(source cadastre)



43 %
surfaces perméables
(surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie)



17 %
voies et stationnements privés
(photo-interprétation)



23 %
voies et stationnements publics
(source cadastre)



échantillon 5 ha

Léon Blum

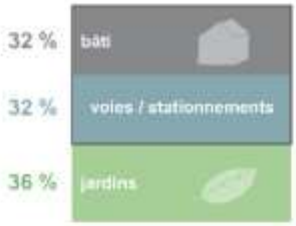


Type de tissu urbain dominant :

Quartier d'urbanisme de Plan masse



répartition des emprises moyennes à la parcelle



Imperméabilisation : 64 %
[bâti + voies et stationnements]

répartition des emprises sur l'échantillon



17 %
emprise bâtie
[source cadastre]



40 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



15 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



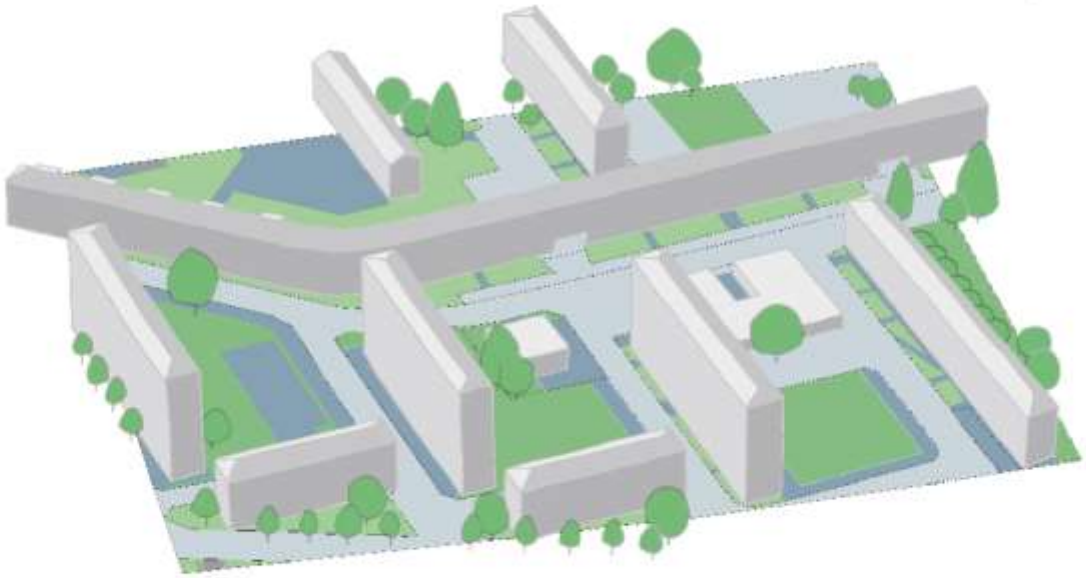
28 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

En bordure Est du quartier des Résidences, entre le faubourg de Lyon et la longue barre qui épouse la rue Léon Blum, ce secteur est composé de barres de logements collectifs, dont certaines de 10 étages, rares à Belfort, constituent des barrières visuelles.
La densité bâtie est relativement modérée, notamment du fait de la part importante des espaces ouverts, à l'instar de la plupart des quartiers de grands ensembles.
Des actions de renouvellement urbain sont engagées, visant à clarifier le statut (usages et gestion) des espaces de pieds d'immeubles, globalement dégradés et souffrant d'un manque de lisibilité.

4,9 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

85 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 1,6
[surface de plancher / surface parcellaire]



échantillon 5 ha

ZAC Bougenel



Ce quartier de centre-ville illustre une urbanisation type des années 1970 et du début des années 1980, réalisée selon l'outil de la ZAC en renouvellement de terrains militaires.
Situé entre le Front 3/4 le long de la voie ferrée et l'arrière du faubourg des Ancêtres, c'est une opération autonome qui vient prolonger les services administratifs et commerciaux des 4 As, combinant aussi bien plans masses rigide et organique.
Le quartier mêle principalement espaces publics, équipements et immeubles de logements de 5 étages en moyenne.
La densité bâtie est assez élevée malgré l'importance des espaces publics que forment places, placettes et allées piétonnes.

Type de tissu urbain dominant :

Ensemble d'urbanisme concerté



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 80 %
(bâti + voies et stationnements)

5 niveaux bâtis en moyenne
(observation directe)

170 logements à l'hectare
(surface de plancher / 100)

« COS réel » = 3
(surface de plancher / surface parcellaire)

répartition des emprises sur l'échantillon



34 %
emprise bâtie
(source cadastre)



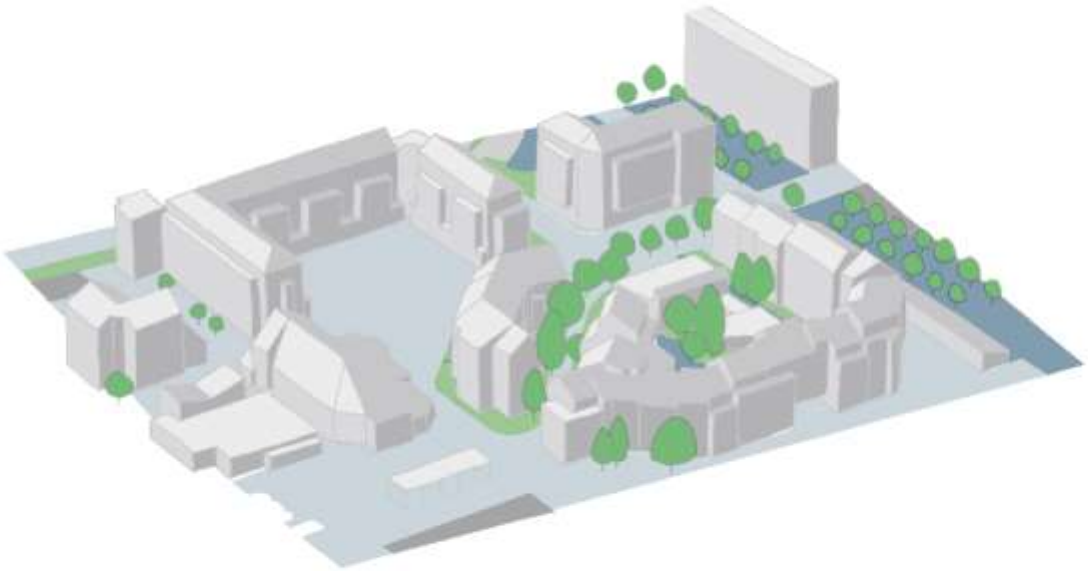
11 %
surfaces perméables
(surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie)



12 %
voies et stationnements privés
(photo-interprétation)



43 %
voies et stationnements publics
(source cadastre)



échantillon 5 ha

Carnot



Type de tissu urbain dominant :

Quartier néo-haussmannien



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 80 %

Ce quartier est le seul de Belfort représentatif d'un urbanisme néo-haussmannien, participant à l'image de ville-préfecture. En prolongement du pentagone de Vauban, il articule la Vieille Ville et le centre-ville par la place de la République.

La composition urbaine en forme de trident s'appuie sur trois axes monumentaux, ainsi qu'un cahier des charges hiérarchisant les largeurs de voies, et réglant l'alignement des constructions et les hauteurs minimum par groupes de bâtiments. Dans le cadre contraint de ce plan très composé, les immeubles bourgeois, hôtels particuliers et villas se singularisent par leur architecture éclectique.

Avec autant d'espaces extérieurs (rues, square, quais) que de terrains bâtis, ce secteur trouve un parfait équilibre entre espaces publics et privés.

3,8 niveaux bâtis en moyenne

130 logements à l'hectare

« COS réel » = 2,6

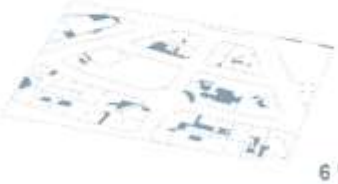
répartition des emprises sur l'échantillon



35 %
emprise bâtie



16 %
surfaces perméables



6 %
voies et stationnements privés



43 %
voies et stationnements publics



échantillon 5 ha

Cité ouvrière Dollfus

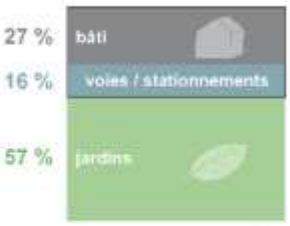


Type de tissu urbain dominant :

Lotissement ouvrier composé



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 43 %

(bâti + voies et stationnements)

répartition des emprises sur l'échantillon



20 %
emprise bâtie



43 %
surfaces perméables



12 %
voies et stationnements privés



25 %
voies et stationnements publics

Cet ensemble homogène est composé de parcelles identiques sur une trame régulière de rues orthogonales.
Implantés à l'alignement sur la rue, les bâtiments sont généralement non mitoyens.
Ce quartier comporte une grande part d'espaces privés plantés et arborés, visibles depuis l'espace de la rue.
La répartition globale entre espaces publics et privés est similaire à celle rencontrée dans les autres secteurs d'habitat majoritairement individuel, avec une densité bâtie est légèrement supérieure.

1,5 niveaux bâtis en moyenne

(observation directe)

30 logements à l'hectare

(surface de plancher / 100)

« COS réel » = 0,4

(surface de plancher / surface parcellaire)



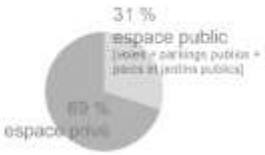
échantillon 5 ha

Faubourg de France



Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien

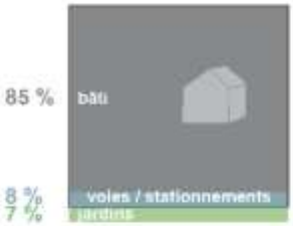


répartition des emprises sur l'échantillon



58 %
emprise bâtie
[source cadastre]

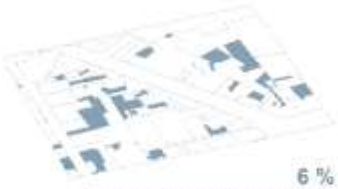
répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 93 %
[bâti + voies et stationnements]



5 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



6 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



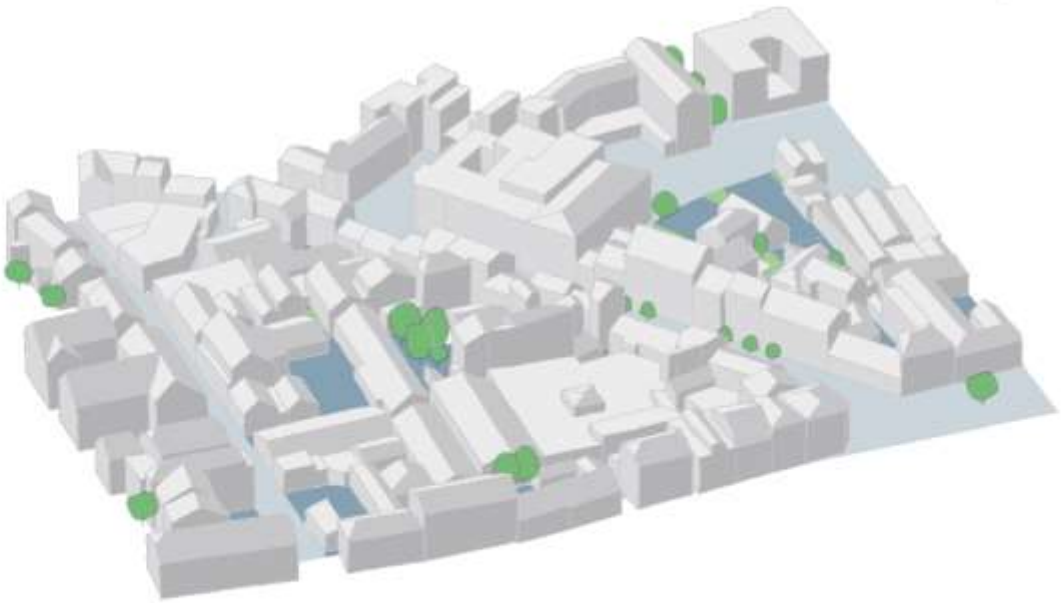
31 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

A l'intersection des deux axes organisant le développement urbain du début du XIXème siècle, ce secteur entre la gare et la vieille ville est constitué d'immeubles pour la plupart de 3 à 5 niveaux, sur un parcellaire ancien.
L'emprise bâtie (globale et à la parcelle) est de loin la plus élevée de tout le panel, ainsi que la surface de plancher (équivalents-logements).
La dimension végétale du quartier est très limitée, avec des surfaces de sol perméable pour ainsi dire inexistantes.
Les rez-de-chaussée sont pratiquement tous au service de la fonction commerçante de ce secteur d'hyper-centre, y compris en cœur d'îlot.

3,4 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

200 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 2,9
[surface de plancher / surface parcellaire]



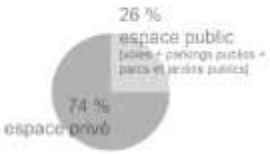
échantillon 5 ha

Faubourg de Montbéliard Ouest



Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien



répartition des emprises sur l'échantillon



47 %
emprise bâtie

répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 92 %



7 %
surfaces perméables



20 %
voies et stationnements privés



26 %
voies et stationnements publics

Ce secteur, très proche de son jumeau de l'autre côté du faubourg de Montbéliard en termes de situation, d'histoire urbaine et de densité, présente néanmoins quelques différences notables, comme des îlots urbains plus larges entre deux voies, permettant des appropriations et des mutations derrière les façades de la rue, elles-mêmes davantage percées que de l'autre côté du faubourg.
L'une des conséquences est un part moindre de jardins.
Le renouvellement progressif du quartier par des opérations immobilières aux gabarits standardisés est toutefois une tendance commune aux deux rives du faubourg de Montbéliard.

3,3 niveaux bâtis en moyenne

150 logements à l'hectare

« COS réel » = 2,1



échantillon 5 ha

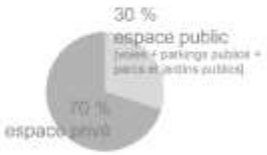
Faubourg de Montbéliard Est



Ce tissu illustre un quartier résidentiel central relativement dense, composé d'une succession de petits immeubles de ville mitoyens, homogènes dans leur gabarit et respectant un fort alignement sur rue, tout en déclinant de multiples variations de façades.
Les cœurs d'îlot comportent souvent des plantations. Quelques villas ponctuent les alignements, offrant des percées visuelles sur leurs jardins depuis la rue.
Parallèlement, quelques immeubles plus récents incorporés dans ce tissu traditionnel illustrent une tendance au renouvellement du tissu par des opérations immobilières opportunistes.

Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 75 %

3,3 niveaux bâtis en moyenne

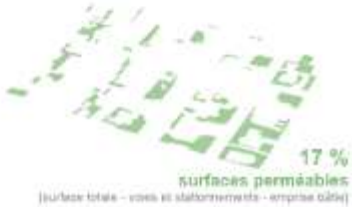
140 logements à l'hectare

« COS réel » = 2

répartition des emprises sur l'échantillon



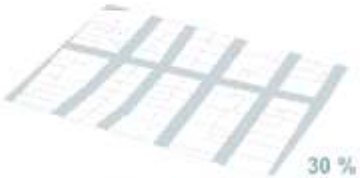
42 %
emprise bâtie



17 %
surfaces perméables



11 %
voies et stationnements privés



30 %
voies et stationnements publics



échantillon 5 ha

Faubourg des Vosges



Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien



répartition des emprises sur l'échantillon



37 %
emprise bâtie
[source cadastre]



31 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]

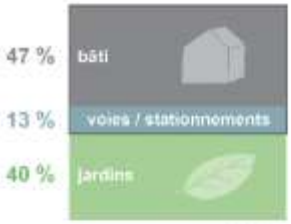


10 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



22 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

répartition des emprises moyennes à la parcelle



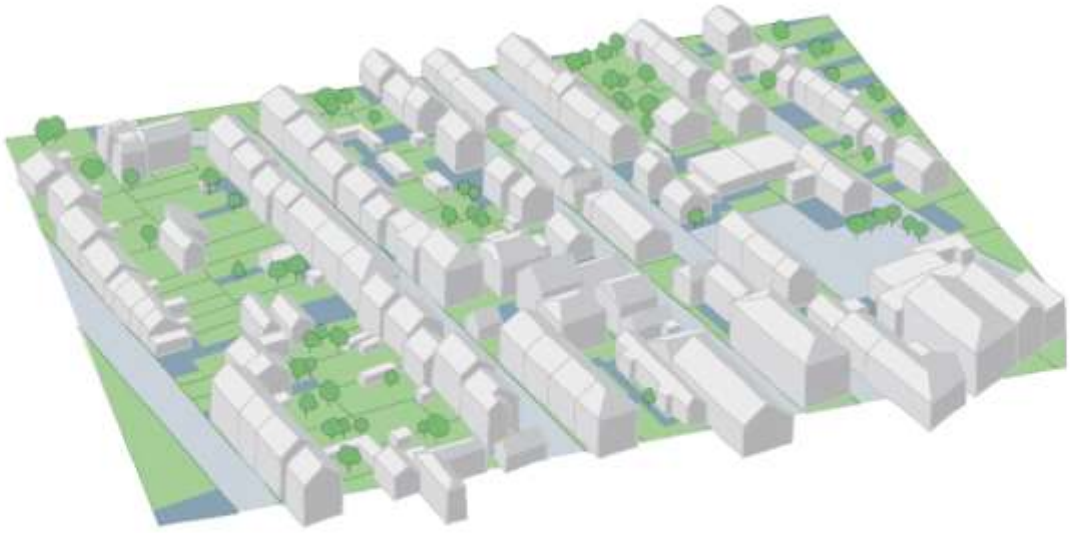
imperméabilisation : 60 %
[bâti + voies et stationnements]

2,5 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

90 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 1,2
[surface de plancher / surface parcellaire]

La croissance organique et progressive de ce tissu de faubourg ancien donne lieu à des morphologies urbaines hybrides.
La mixité typologique est un élément fondateur de la qualité d'ambiance particulière aux faubourgs, résultant de la sédimentation des édifications et de la permanence du caractère paysager.
Des immeubles de ville et des maisons individuelles de diverses époques côtoient d'anciens tissus industriels en obsolescence, tandis que s'affirme par secteur un renouvellement urbain sur la base d'immeubles résidentiels.
Le paysage urbain tire profit du patrimoine domestique et d'une diversité typologique incluant souvent des jardins plantés offrant des vues transversales profondes.



échantillon 5 ha

Le Fourneau



Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien



répartition des emprises moyennes à la parcelle



Imperméabilisation : 66 %

[bâti + voies et stationnements]

répartition des emprises sur l'échantillon



31 %
emprise bâtie
[source cadastre]



27 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



20 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



22 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

Le quartier du Fourneau tient à la fois du contexte de la ville ancienne et de celui de faubourg.

Implanté au sud de la Vieille Ville pentagonale de Vauban et au pied de la citadelle, sa situation géographique, entre pente des fortifications et Savoureuse, définit à la fois ses limites et son identité paysagère.

Il accumule anciennes maisons de ville, immeubles de faubourg et quelques opérations immobilières plus récentes, selon une trame parcellaire et viaire qui renvoient clairement à une structure organique héritée de l'histoire.

En comparaison des autres secteurs de faubourgs belfortains, les bâtiments sont plus hétéroclites, et la densité globale moindre.

2,2 niveaux bâtis en moyenne

[observation directe]

70 logements à l'hectare

[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 0,9

[surface de plancher / surface parcellaire]



échantillon 5 ha

Les Glacis



Type de tissu urbain dominant :

Quartier d'urbanisme de Plan masse



répartition des emprises sur l'échantillon



18 %
emprise bâtie
[source cadastre]

répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 67 %
[bâti + voies et stationnements]



27 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



22 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]

Ce tissu illustre l'urbanisme de plan masse des opérations de grands ensembles de la fin des années 1960.
Caractérisé typiquement par ses barres et ses tours, ce quartier bénéficie toutefois de ce dont d'autres ont manqué dans leur programmation : nombre d'équipements de proximité, ainsi que de grands espaces verts.
La densité de logements propre aux grands chantiers d'habitat social est contrebalancée par l'importance des espaces ouverts : parking, cour d'école, allées piétonnes, aire de jeux et parc arboré.
Le renouvellement urbain y est engagé, participant à une meilleure intégration du quartier avec la ville.

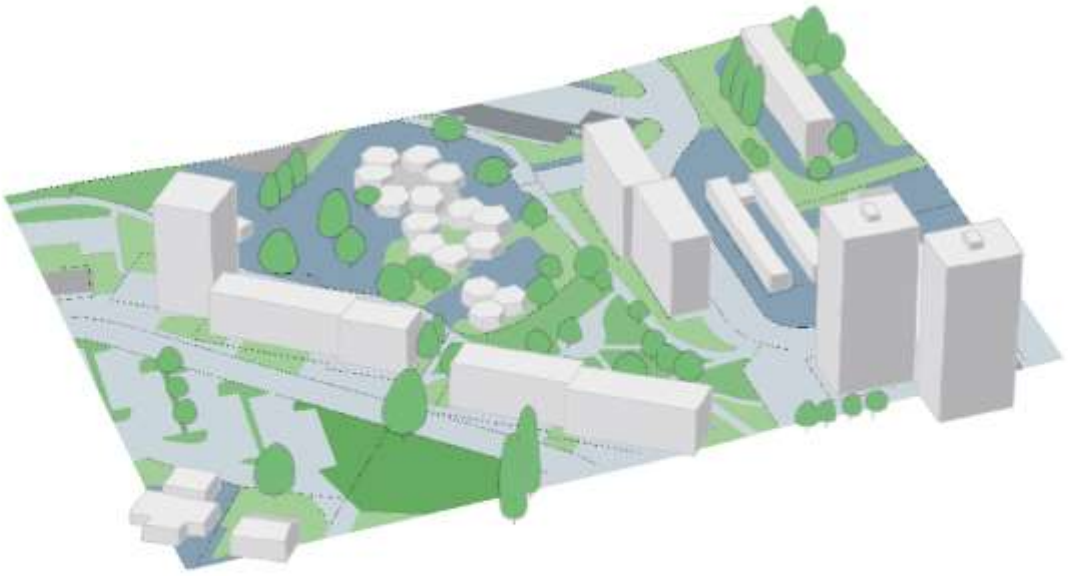
6,5 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

115 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 1,9
[surface de plancher / surface parcellaire]



33 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]



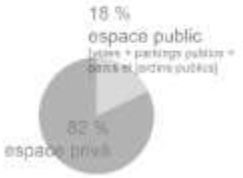
échantillon 5 ha

Belfort Nord

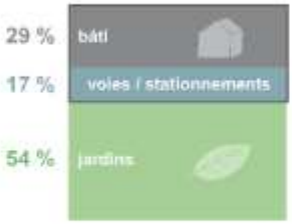


Type de tissu urbain dominant :

Faubourg ancien



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 46 %

(bâti + voies et stationnements)

répartition des emprises sur l'échantillon



24 %
emprise bâtie



44 %
surfaces perméables



14 %
voies et stationnements privés



18 %
voies et stationnements publics

Né de la croissance des faubourgs, ce tissu urbain est caractérisé par la diversité des situations résidentielles et des formes bâties : immeubles populaires mitoyens, villas, pavillons, petits collectifs plus récents.
Malgré l'absence d'espaces publics, le paysage tire profit des nombreux jardins offrant des vues vers les cœurs d'îlots.
L'ensemble est globalement peu dense.
Comme les autres faubourgs, même si dans une moindre mesure, c'est un secteur en modification continue par substitution ou lente densification, avec un processus de fermeture progressive des îlots.

2 niveaux bâtis en moyenne

(observation directe)

50 logements à l'hectare

(surface de plancher / 100)

« COS réel » = 0,6

(surface de plancher / surface parcellaire)



échantillon 5 ha

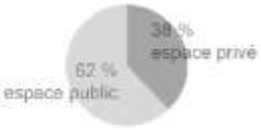
Joliot-Curie



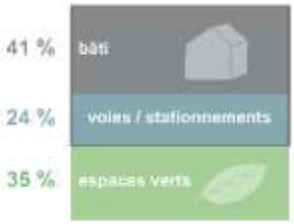
Le tissu urbain de ce secteur de la Pépinière (hors cité-jardin) se compose essentiellement de barres peu hautes (3 à 5 niveaux) et d'une unique tour de 15 étages.
Il se distingue d'autres secteurs de grands ensembles par une relative dépendance formelle des édifices par rapport au tracé des voies.
Comme dans la plupart des quartiers d'habitat collectif, on note en revanche une certaine indétermination dans le statut public, collectif ou privé des espaces extérieurs.

Type de tissu urbain dominant :

Quartier d'urbanisme de Plan masse



répartition des emprises moyennes à la parcelle privée



imperméabilisation : 65 %
[bâti + voies et stationnements]

4,5 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

70 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 1,1
[surface de plancher / surface parcellaire]

répartition des emprises sur l'échantillon



16 %
emprise bâtie
[source cadastre]



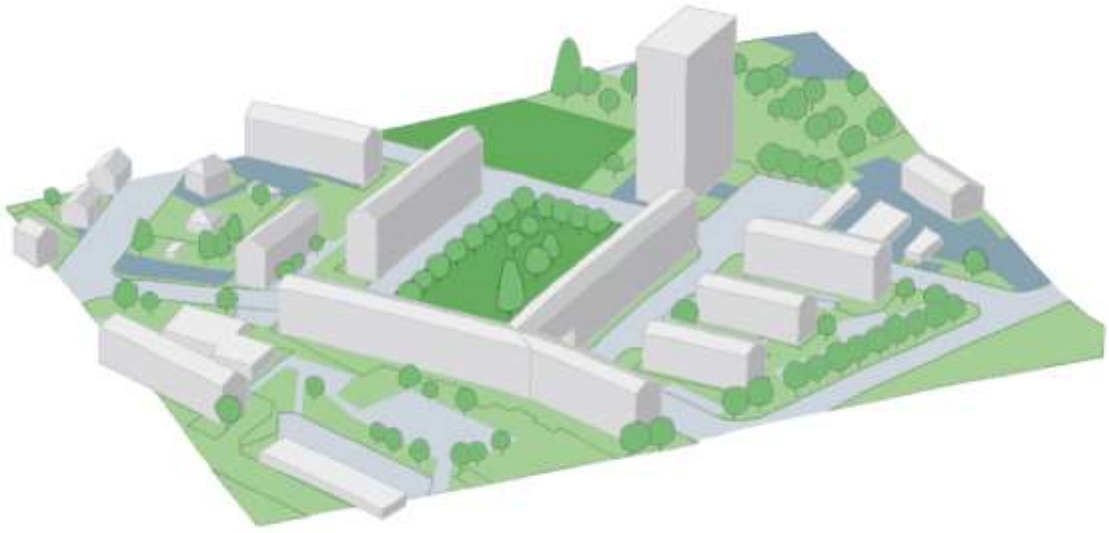
45 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



9 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



30 %
voies et stationnements publics
[source cadastre + photo-interprétation]



échantillon 5 ha

La Méchelle



Type de tissu urbain dominant :

Quartier d'habitat pavillonnaire

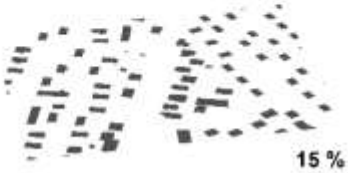


répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 37 %
[bâti + voies et stationnements]

répartition des emprises sur l'échantillon



15 %
emprise bâtie
[source cadastre]



49 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



14 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



22 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

Réalisé dans les années 1950 sous le régime de l'accession à la propriété, ce secteur en limite Nord-Ouest de Belfort concentre essentiellement du logement pavillonnaire peu dense.
Le bâti est organisé selon une trame viaire assez peu lisible, contrainte par la proximité de la voie ferrée d'une part, et des premiers reliefs du Mont d'autre part.
L'implantation de la plupart des constructions en milieu de parcelle et sans alignement a tendance à renforcer encore ce caractère peu urbain, contrairement aux autres cités-jardins et cités ouvrières.
La densité bâtie est la plus faible de tous les secteurs étudiés dans cet atlas des formes urbaines belfortaines.

1,4 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

20 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 0,3
[surface de plancher / surface parcellaire]



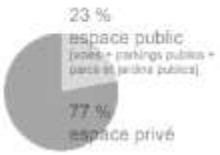
échantillon 5 ha

La Miotte



Type de tissu urbain dominant :

Pavillonnaire composé : Cité-jardin



répartition des emprises sur l'échantillon



16 %
emprise bâtie
[source cadastre]



51 %
surfaces perméables
[surface totale - voies et stationnements - emprise bâtie]



10 %
voies et stationnements privés
[photo-interprétation]



23 %
voies et stationnements publics
[source cadastre]

répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 33 %
[bâti + voies et stationnements]

Ce tissu urbain concentre exclusivement du logement pavillonnaire pour partie intégré dans une structure de cité-jardin, et pour le reste selon une implantation plus libre.
Sa situation géographique, sur les hauteurs de la colline de la Miotte, son armature viaire et la déclinaison de quelques modèles bâtis sont les caractéristiques identitaires du quartier.
L'ambiance est donnée par le grand paysage dominant la ville de Belfort, mais également par la part des jardins privés qui conduisent à une certaine aération du tissu et une faible densité.

1,5 niveaux bâtis en moyenne
[observation directe]

25 logements à l'hectare
[surface de plancher / 100]

« COS réel » = 0,3
[surface de plancher / surface parcellaire]



échantillon 5 ha

ZAC du Parc-à-Ballons



Cet échantillon illustre la première phase d'urbanisation civile de cet ancien terrain militaire.
Premier fragment d'un plan d'ensemble, il s'inscrit dans une structure parcellaire et viaire très orthogonale.
Malgré quelques variations d'une rue à l'autre, le principe urbain repose sur un carré pavillonnaire bordé de deux alignements d'immeubles collectifs de taille moyenne.
Divers types modernes de logements urbains viennent enrichir le tissu belfortain.
Tandis que l'impression générale du quartier tend vers une certaine densité visuelle, l'analyse montre un équilibre entre espace de la rue, emprise bâtie et jardins privés.

Type de tissu urbain dominant :

Ensemble pavillonnaire dense



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 55 %

2,4 niveaux bâtis en moyenne

60 logements à l'hectare

« COS réel » = 1

répartition des emprises sur l'échantillon



25 %
emprise bâtie



29 %
surfaces perméables



9 %
voies et stationnements privés



37 %
voies et stationnements publics



échantillon 5 ha

La Pépinière



Type de tissu urbain dominant :

Pavillonnaire composé : Cité-jardin



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 40 %

(bâti + voies et stationnements)

répartition des emprises sur l'échantillon



15 %
emprise bâtie



44 %
surfaces perméables



15 %
voies et stationnements privés



26 %
voies et stationnements publics

Issu du plan d'embellissement de 1924, ce secteur concentre exclusivement des pavillons isolés ou groupés, organisés selon une composition paysagère combinant cohérence des espaces publics et harmonie du bâti.

Son armature viaire hiérarchisée, la déclinaison d'un nombre très limité de formats de parcelles et de modèles architecturaux, l'implantation des constructions en retrait de la rue et la part importante des jardins privés sont quelques-unes des caractéristiques identitaires de cette cité-jardin, qui en font un patrimoine urbain à préserver.

La densité bâtie figure parmi les plus faibles de Belfort.

1,5 niveaux bâtis en moyenne

(observation directe)

22 logements à l'hectare

(surface de plancher / 100)

« COS réel » = 0,3

(surface de plancher / surface parcellaire)



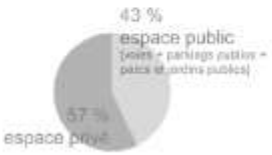
échantillon 5 ha

Vieille Ville



Type de tissu urbain dominant :

Centre-ville historique



répartition des emprises moyennes à la parcelle



imperméabilisation : 91 %

répartition des emprises sur l'échantillon



43 %
emprise bâtie



9 %
surfaces perméables



9 %
voies et stationnements privés



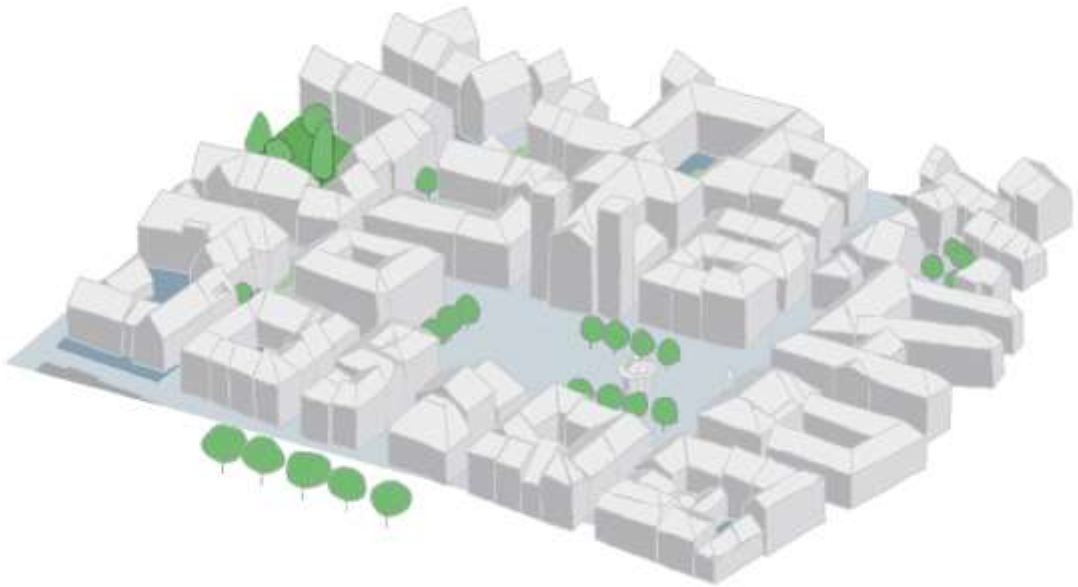
39 %
voies et stationnements publics

Ce tissu illustre un urbanisme hérité de l'histoire, inscrit au coeur du pentagone de Vauban, respectant de ce fait une trame de rues assez étroites et d'îlots urbains de petite taille.
Aux petits immeubles anciens d'hyper-centre sont juxtaposés d'autres immeubles plus récents respectant une volumétrie similaire, mais au gabarit plus important et aux façades moins variées.
Quelques équipements complètent ce tissu, et une place centrale, celle de la mairie, renforce la part d'espace public de ce quartier densément bâti et pauvre en espaces privés plantés.

3,8 niveaux bâtis en moyenne

160 logements à l'hectare

« COS réel » = 2,8



8. Conclusion

Les tissus urbains analysés ici constituent un petit atlas des principales formes présentes à Belfort, couvrant l'essentiel des quartiers résidentiels.
Tels des « carottages » dans la matière et l'histoire de la ville, les 18 échantillons testés mettent en évidence la variété des situations, au-delà des grandes 'familles' de types urbains. Le caractère systématique des données compilées et de leur présentation facilite une lecture comparative, faisant ressortir constantes et exceptions.

Ce travail informe notamment sur des indicateurs résultant des droits à bâtir définis par le règlement du PLU. Il démontre également qu'à une densité donnée peuvent correspondre des formes urbaines très diverses.
Dans le cadre de la révision du PLU de Belfort, il invite à s'interroger sur les évolutions possibles des formes urbaines, et sur les objectifs d'occupation des sols, de hauteur, de relations réciproques des éléments bâtis, de densité, etc.

Pour aller plus loin, on peut envisager de signaler de façon plus explicite certains éléments présents dans les échantillons étudiés : commerces en rez-de-chaussée, services ou activités, équipements... Ce type d'étude peut en outre être étendu aux quartiers à vocations autres que l'habitat.
Enfin, les portraits esquissés ici pourraient être enrichis de données complémentaires portant par exemple sur la démographie (nombre d'habitants, répartition par âge ...), le logement (nombre réel et types, proportion de propriétaires et locataires, part de logement social...), ou l'activité (nombre et nature des commerces, emplois...).

INVENTAIRE DES PRINCIPAUX POINTS DE VUE

Patrimoine - paysage urbain

Inventaire des principaux points de vue
de Belfort





Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort

août 2016 - mise à jour 2017/2018



1. Objet du travail 3
2. Limitation de l'inventaire 3
3. Typologie des vues 4
4. Cartographies d'ensemble 4
5. Fiches descriptives vue par vue 11
6. Tableau récapitulatif des vues recensées 99





1. Objet du travail

Les vues marquantes de la ville de Belfort participent au paysage urbain, elles créent le paysage vécu des belfortains et des personnes de passage, elles concourent à définir, à accompagner le visage patrimonial sinon identitaire de la ville. Ces vues sont plus nombreuses que ce que l'on croit connaître de la ville, et d'importances variables bien évidemment.

Le présent travail a pour principal objet d'établir une base diagnostique sur ces vues afin d'enrichir le volet diagnostic du dossier de révision du PLU de Belfort en matière de paysage et de patrimoine.

Dans le petit atlas qui résulte de cet inventaire, les vues repérées et retenues sont organisées par catégories et cartographiées, chacune d'elle faisant l'objet d'une 'fiche d'identité'.

2. Limitation de l'inventaire

Cet inventaire des vues belfortaines recueille les principales vues portant sur des objets bâtis faisant office de repère urbain, soit par leur caractère historique et symbolique de la ville de Belfort, soit par leur visibilité immanquable qui forge ainsi une partie de l'identité des lieux. Le critère de vue n'est donc pas la beauté, mais plutôt la visibilité du sujet qui caractérise le lieu.

Ce travail d'inventaire ne prétend pas être exhaustif en l'état actuel, et ce pour plusieurs raisons :

- Il porte sur les éléments bâtis, et ne traite pas des vues sur les éléments marquants du paysage naturel ou du grand paysage (exemple : vue spécifique depuis la ville sur la colline de la Miotte dans l'axe d'une rue, ou sur le Salbert en fond de scène urbaine, ou sur un arbre remarquable dans une rue...) ;
- Certaines vues n'ont pas été retenues dans la version finale de l'inventaire, pour leur caractère trop secondaire ou partiel.
- En outre, toutes les vues dont le point de vue correspond au parvis du bâtiment vu ne sont pas mentionnées ici, car trop proches et trop évidentes (exemple : la vue de la cathédrale St Christophe depuis la place d'Armes).
- De même, les vues dont le point de vue est un belvédère élevé ne sont pas prises en compte (exemple : depuis la terrasse du Château). Elles deviennent des panoramas embrassant de nombreux bâtiments selon un angle de vue plongeant.



exemple de vue non retenue (vue depuis la terrasse du Château)



exemple de vue retenue (vue depuis la rue de Mulhouse)

Le travail de relevé de terrain s'est déroulé entre l'été 2014 et l'été 2016.
Un complément a été fait en 2017 suite à la demande de certains élus membres du groupe de travail qui assure le suivi de la révision du PLU lorsque cet inventaire des vues remarquables a été présenté pour la première fois ; des bâtiments sans grande présence visuelle dans le paysage mais symboliques pour la ville de Belfort tels que les marchés couverts ont été l'objet de recherche de nouvelles vues portant sur eux. Ces nouvelles vues ont été rajoutées dans l'inventaire, les cartographies et les fiches.

La démolition de l'église Notre-Dame des Anges, intervenue en août 2015, démontre la fragilité de certaines vues ; les vues repérées qui se rapportaient ainsi au clocher de l'église ont été évidemment retirées de l'inventaire, appartenant désormais à l'histoire passée de Belfort.

3. Typologie des vues

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

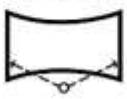
- l'**axe de vue** : Vue qui s'organise selon un couloir visuel relativement restreint ; se déplacer sur le côté de quelques pas ou de quelques mètres suffit à perdre le cadrage de la vue. L'axe de vue peut devenir un axe perspectif lorsqu'il est centré et mis en valeur par la composition urbaine (exemple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



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



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



4. Cartographies d'ensemble

Les cartographies sont multiples pour une meilleure lisibilité en raison du nombre de vues qui s'entrecroisent sur l'ensemble de la ville. Six cartes d'ensemble sont dressées, regroupant certains objets bâtis :

Carte 1 : les vues portant sur le Château (et/ou la Citadelle de Belfort)

Carte 2 : les vues portant sur la tour fortifiée de la Miotte

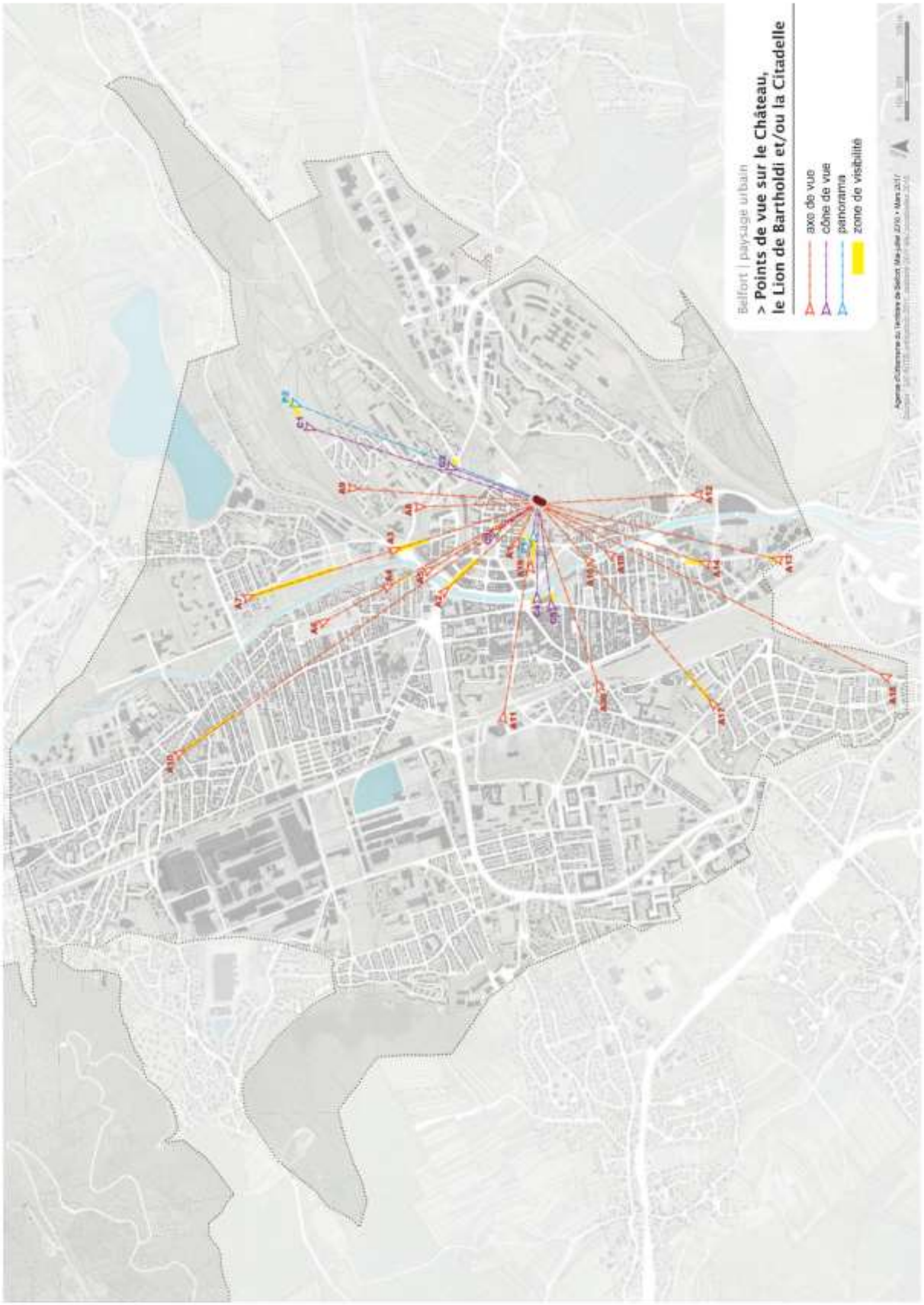
Carte 3 : les vues portant sur l'église St Joseph (notamment son haut clocher)

Carte 4 : les vues portant sur différents monuments du centre-ville

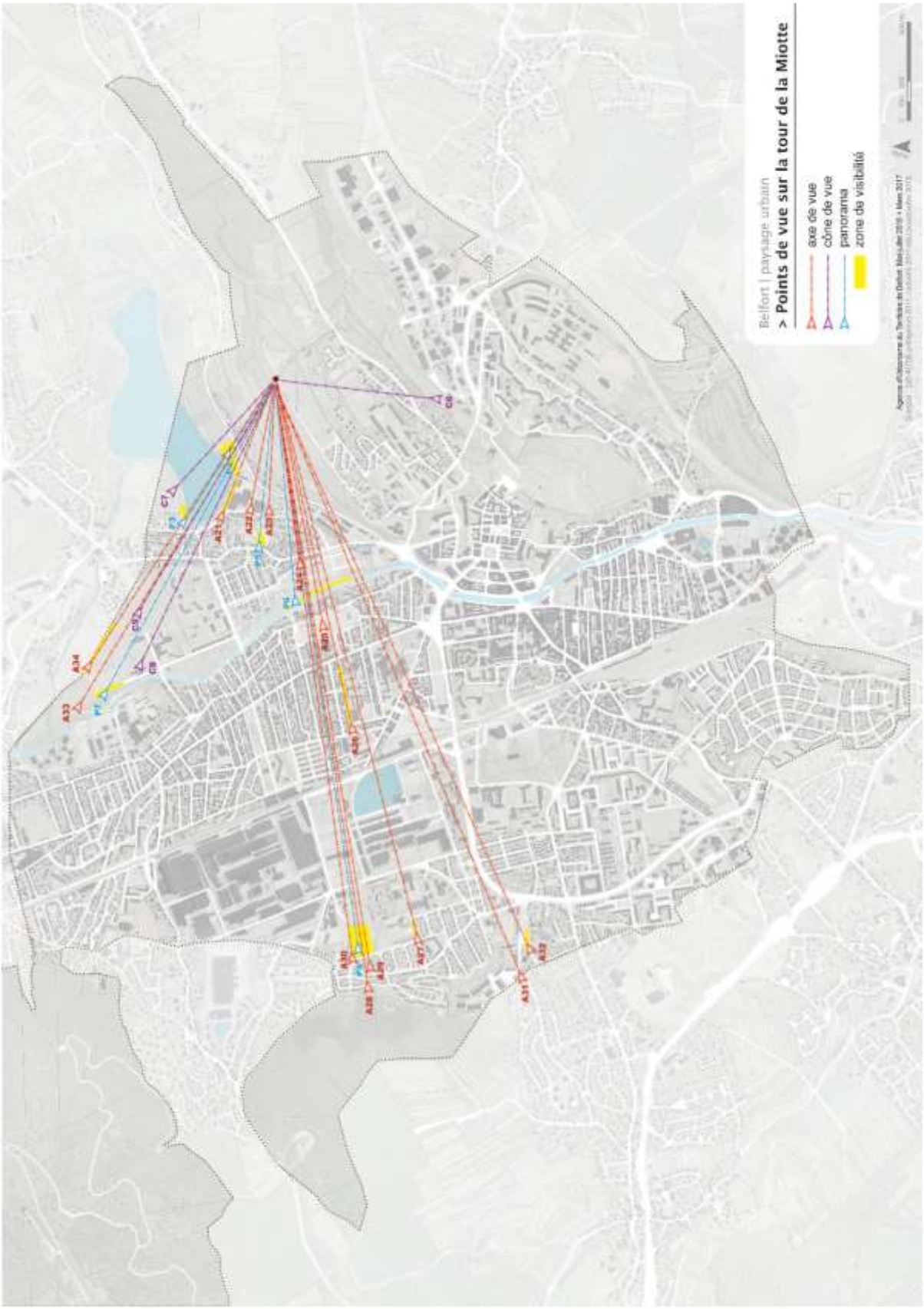
Carte 5 : les vues portant sur la tour de l'ancienne Caisse d'Épargne (et l'immeuble voisin Le Clémenceau)

Carte 6 : les vues portant sur les différentes tours résidentielles de grande hauteur, ainsi que le campanile de la gare.

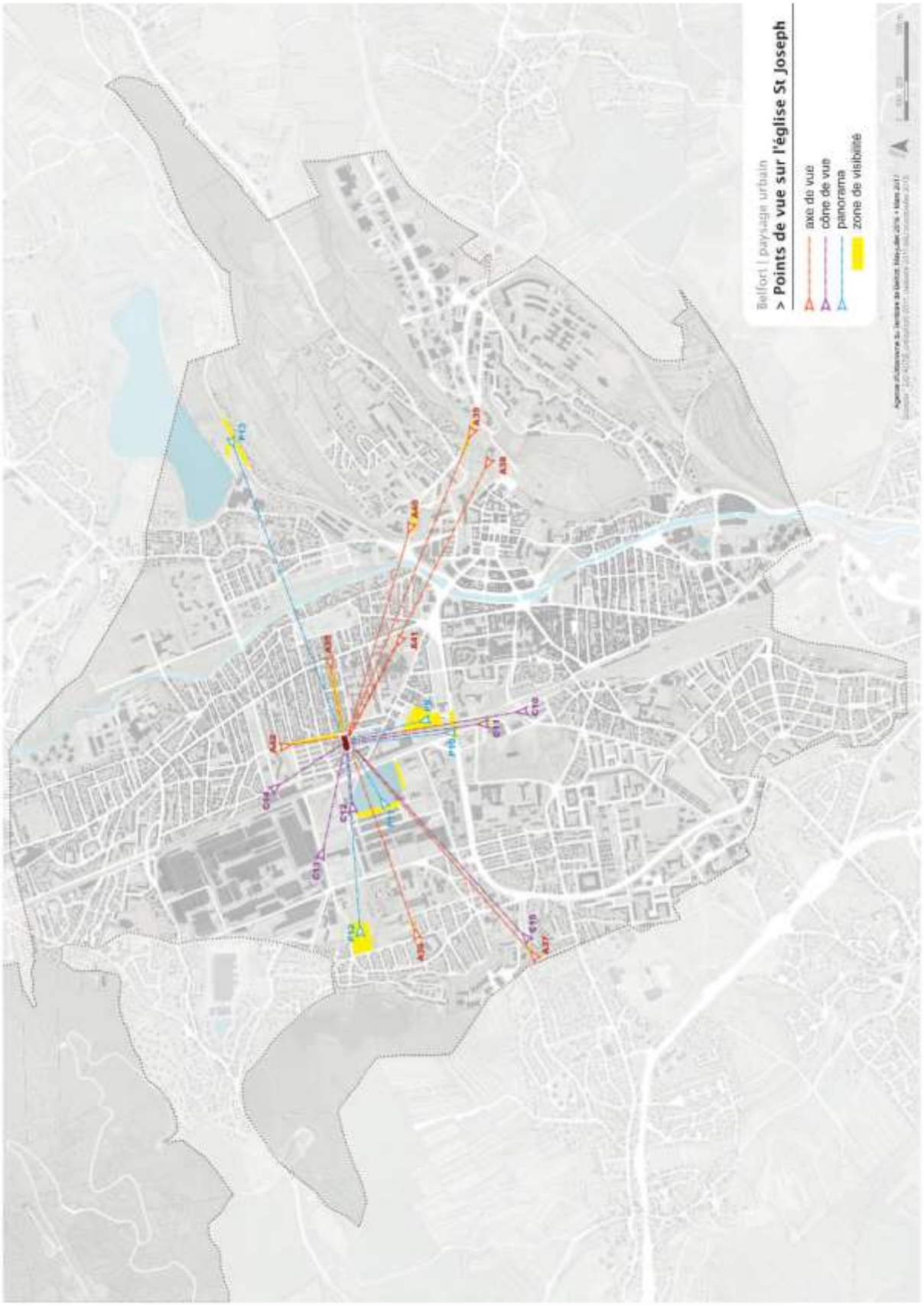
Les vues mentionnées sur ces 6 cartes sont ensuite isolées pour chacune d'elle dans les fiches qui suivent.



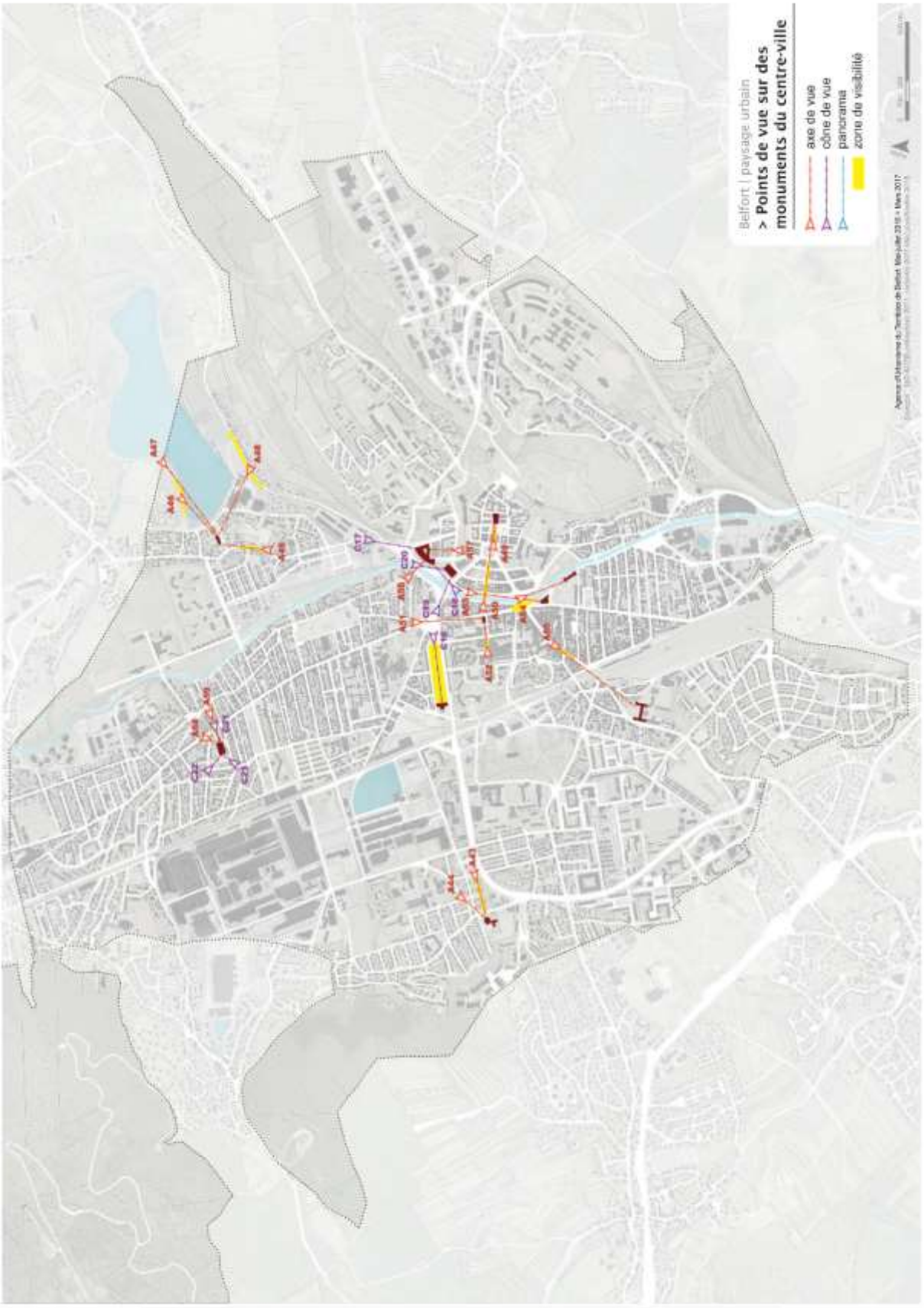
Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 5



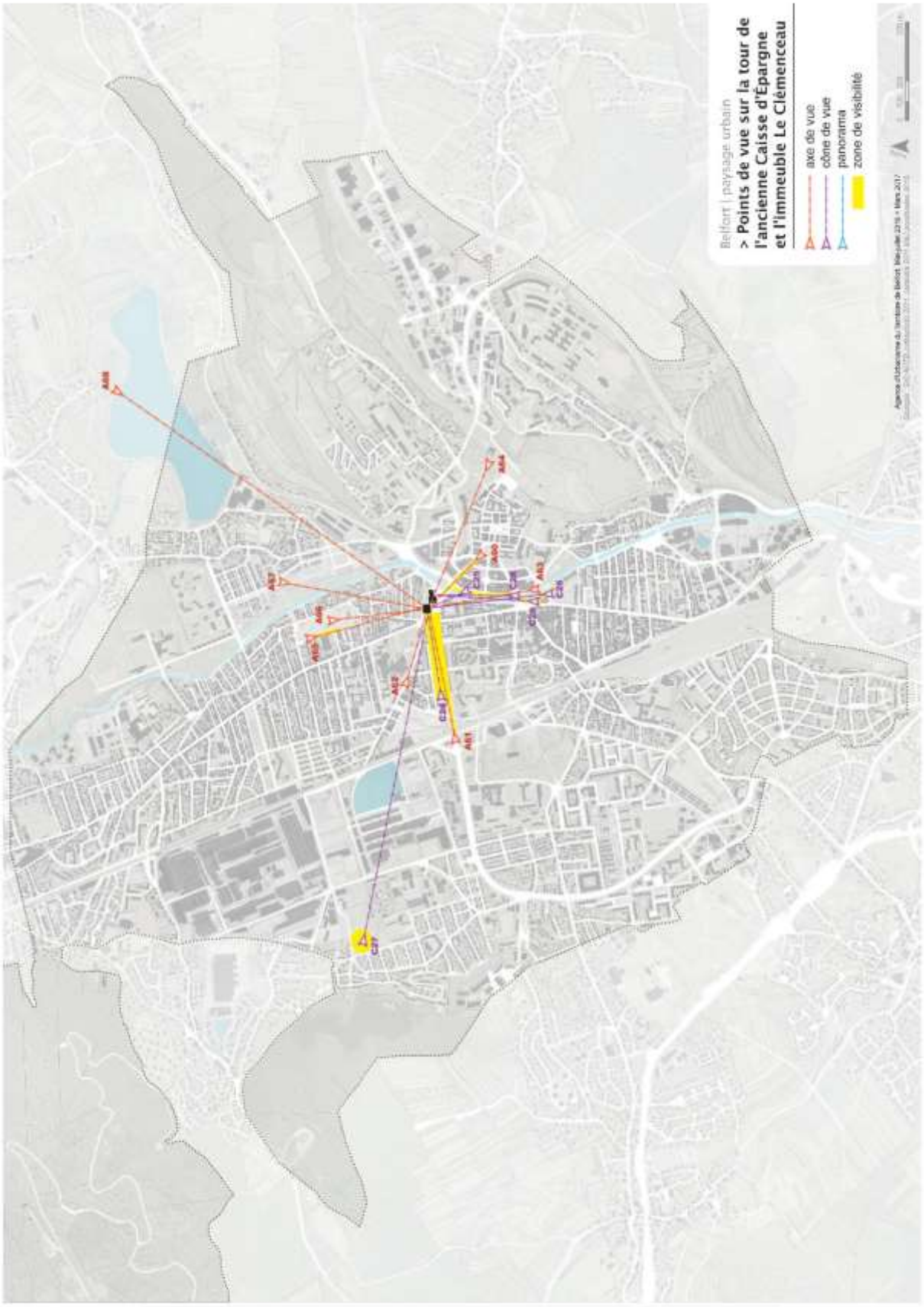
Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 6



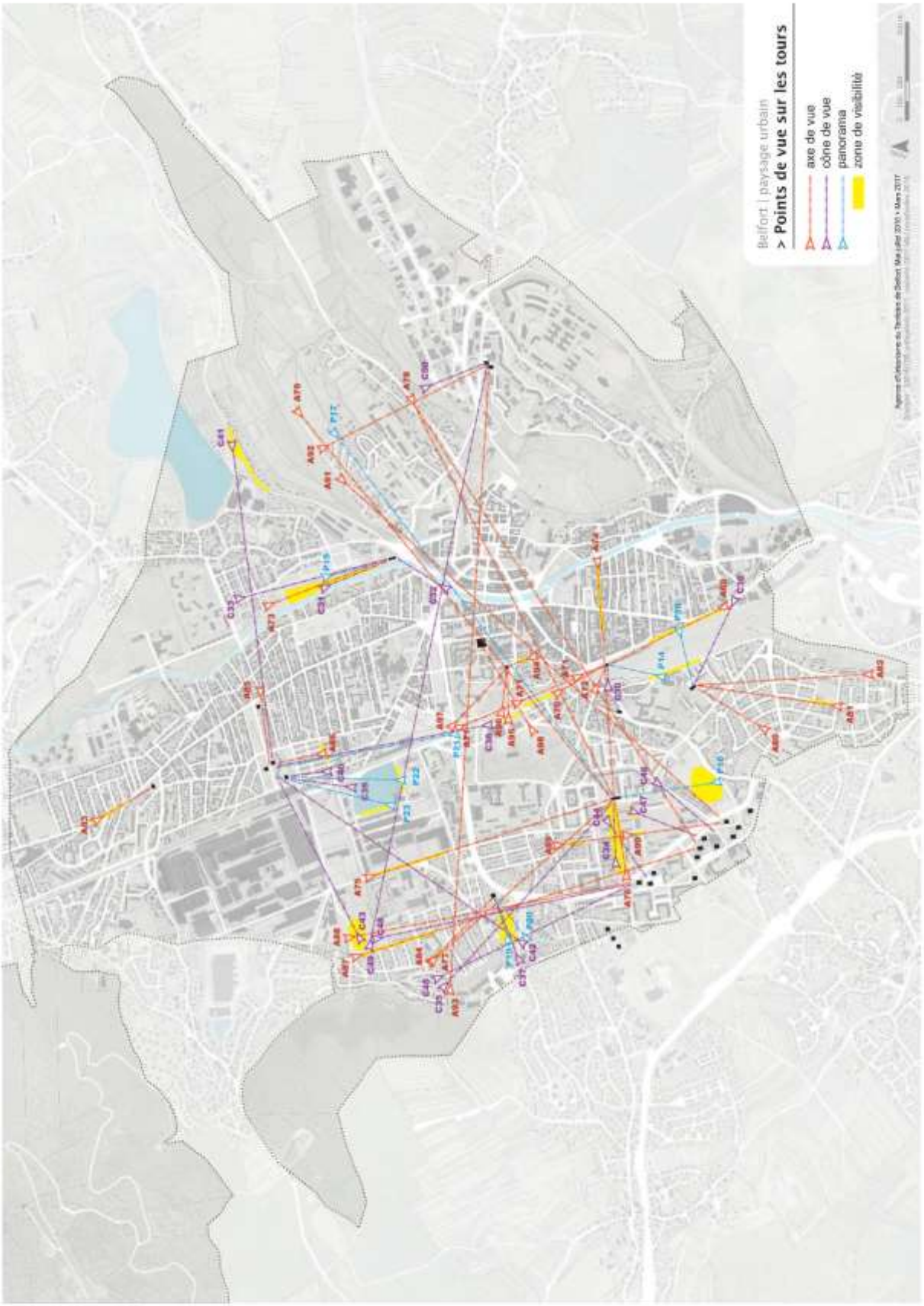
Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 7



Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 8



Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 9



Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
Notice de présentation - page 10



exemple d'une fiche portant sur la vue identifiée A4.

5. Fiches descriptives vue par vue

Les fiches sont construites de manière à retrouver, pour chaque vue, les mêmes rubriques d'information :

■ en en-tête : **Catégorie** de la vue et son **identifiant**. Chaque vue est identifiée par un numéro, précédé d'une lettre qui rappelle la catégorie de l'angle de vue (exemples : A56, C12, P3).
La numérotation retenue des vues repose sur le principe suivant : pour chaque objet vu (la Miotte, l'église St Joseph, etc..), sont d'abord présentées les vues panoramiques (P), puis les cônes de vue (C), et enfin les axes (A). Chaque lettre de catégorie a sa numérotation. Lorsque l'objet vu change, la numérotation se poursuit depuis les dernières vues numérotées. Ainsi, cette numérotation par catégorie de vues permet de connaître le nombre de vues panoramiques, de cônes de vue et d'axes sur l'ensemble de la ville.

■ **Objet vu** : L'élément bâti qui est visible dans le paysage et vers lequel s'oriente la vue.

■ **Nature de la vue** : Repère visuel dans la ville assuré par un bâti significatif.

■ **Lieu du point de vue** : La rue, le chemin, le pont, le carrefour... d'où l'observateur peut bénéficier de la vue. Cette information équivaut à l'adresse du point de vue. Toutefois, si le nom de la voie permet de se situer dans la ville, le point de vue s'avère plus précis et ponctuel que l'ensemble de la voie mentionnée.

■ **Importance du point de vue** : Signalée par une échelle graduée de 5 à 1 dont la valeur est associée à un qualificatif.

5 4 3 2 1

5 = anecdotique
Plus faible importance de la gradation, le niveau 5 exprime une vue qui s'observe de manière un peu inattendue, une vue non construite et qui résulte du hasard de la combinaison des agencements urbains et paysagers. Ce qui ne réduit pas forcément pour autant son intérêt propre.

4 = surprenante
Niveau d'importance supérieur au niveau précédent, le niveau 4 exprime une vue également inattendue, mais qui peut surprendre positivement par son impact dans le paysage.

3 = locale
Niveau intermédiaire d'importance, le niveau 3 exprime une vue généralement significative et marquante du quartier dans laquelle elle s'inscrit.

2 = grande
Niveau important, le niveau 2 exprime une vue très visible et très marquante pour l'identité du quartier ou/et de la ville.

1 = monumentale
Niveau maximal d'importance, la 'première place du podium' exprime un puissant impact visuel, souvent lié à la proximité de l'objet vu ou son angle de vue accentuant sa présence dans le proche paysage.

■ **Séquence de la vue** : Description de la situation et du contexte de la vue, précisant notamment la zone de visibilité si le lieu du point de vue est disponible sur une certaine distance ou surface. Graphiquement, la zone de visibilité est retranscrite par une couleur jaune.

■ **Vulnérabilité de la vue** :
Les vues sont parfois fragiles par leur environnement changeant. Certaines peuvent subir des altérations (exemple : une végétation croissante qui masque ou réduit peu à peu la vue initiale), tandis que d'autres peuvent disparaître à terme (projet d'urbanisme ou chantier immobilier isolé qui annihile la vue initiale, soit parce que situé sur son axe de visibilité, soit parce qu'il supprime l'objet même de la vue).

La vulnérabilité de la vue est signalée par une échelle graduée de 0 à 3 dont la valeur est associée à un qualificatif.



0 = improbable

La vue est peu ou pas vulnérable, en raison du contexte paysager et urbain a priori stable, ou en raison de contraintes ou servitudes d'urbanisme qui lui assure une protection indirecte.

1 = faible

La vue peut s'avérer vulnérable dans certaines hypothèses de changement du contexte immédiat, peu probable à court ou moyen terme.

2 = moyenne

La vue peut être menacée par un changement envisageable définitif du contexte (transformation par un chantier), ou par un changement envisagé mais remédiable (plantations).

3 = forte

La vue est fragile car n'importe quel changement dans le contexte immédiat peut la faire disparaître (projet bâti, plantations, croissance naturelle de la végétation masquant le plan de vue).

■ **Recommandations** : Proposition visant à pérenniser la vue concernée.

■ **Situation de la vue** : Extrait cartographique faisant apparaître la vue concernée (avec le code couleur de sa catégorie), dans son ensemble, du lieu du point de vue (flèche) jusqu'à l'objet vu (bâtiment plein coloré) relié par un trait tireté.

■ **Localisation de la vue** : Extrait cartographique de la vue concernée, proposant un agrandissement du lieu du point de vue, pour mieux se repérer par rapport au contexte cadastral immédiat.

■ **Photo illustrative** : Image illustrant au mieux la vue retenue. Le cadrage et/ou le niveau de zoom varie parfois pour assurer une bonne compréhension visuelle sur la fiche. La vue étant sujette aux variations du paysage (saison, heure de la journée, météo, végétation…), la photo est un aperçu parmi d'autres possibles.

panorama

P1

Objet vu :

Château de Belfort (et Lion de Bartholdi)

Nature de la vue :

Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique

Lieu du point de vue :

avenue du Général Sarrail

Importance de la vue :

5 4 3 2 **1** monumentale

Séquence de la vue :

Panorama visible sur 50 m, entre le mur d'enceinte du Pentagone de Vauban et le rempart au sud de l'Arsenal.

Vulnérabilité de la vue :

0 1 2 3 improbable

Recommandations :

Éviter des plantations de hautes tiges.







panorama

P2

Objet vu :

Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)

Nature de la vue :

Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique

Lieu du point de vue :

promenade de la Miotte

Importance de la vue :

5 4 **3** 2 1 locale

Séquence de la vue :

Panorama visible en milieu de sentier, au-dessus des arbres dans la pente, entre deux groupe d'arbres en bord de chemin, durant 40 m environ.

Vulnérabilité de la vue :

0 1 **2** 3 moyenne

Recommandations :

Éviter d'autres plantations, notamment en bord de promenade.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 13

■ **Séquence de la vue** : Description de la situation et du contexte de la vue, précisant notamment la zone de visibilité si le lieu du point de vue est disponible sur une certaine distance ou surface. Graphiquement, la zone de visibilité est retranscrite par une couleur jaune.

■ **Vulnérabilité de la vue** :
Les vues sont parfois fragiles par leur environnement changeant. Certaines peuvent subir des altérations (exemple : une végétation croissante qui masque ou réduit peu à peu la vue initiale), tandis que d'autres peuvent disparaître à terme (projet d'urbanisme ou chantier immobilier isolé qui annihile la vue initiale, soit parce que situé sur son axe de visibilité, soit parce qu'il supprime l'objet même de la vue).

La vulnérabilité de la vue est signalée par une échelle graduée de 0 à 3 dont la valeur est associée à un qualificatif.



0 = improbable

La vue est peu ou pas vulnérable, en raison du contexte paysager et urbain a priori stable, ou en raison de contraintes ou servitudes d'urbanisme qui lui assure une protection indirecte.

1 = faible

La vue peut s'avérer vulnérable dans certaines hypothèses de changement du contexte immédiat, peu probable à court ou moyen terme.

2 = moyenne

La vue peut être menacée par un changement envisageable définitif du contexte (transformation par un chantier), ou par un changement envisagé mais remédiable (plantations).

3 = forte

La vue est fragile car n'importe quel changement dans le contexte immédiat peut la faire disparaître (projet bâti, plantations, croissance naturelle de la végétation masquant le plan de vue).

■ **Recommandations** : Proposition visant à pérenniser la vue concernée.

■ **Situation de la vue** : Extrait cartographique faisant apparaître la vue concernée (avec le code couleur de sa catégorie), dans son ensemble, du lieu du point de vue (flèche) jusqu'à l'objet vu (bâtiment plein coloré) relié par un trait tireté.

■ **Localisation de la vue** : Extrait cartographique de la vue concernée, proposant un agrandissement du lieu du point de vue, pour mieux se repérer par rapport au contexte cadastral immédiat.

■ **Photo illustrative** : Image illustrant au mieux la vue retenue. Le cadrage et/ou le niveau de zoom varie parfois pour assurer une bonne compréhension visuelle sur la fiche. La vue étant sujette aux variations du paysage (saison, heure de la journée, météo, végétation…), la photo est un aperçu parmi d'autres possibles.

panorama

P1

Objet vu :
Château de Belfort (et Lion de Bartholdi)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue du Général Sarrail
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Panorama visible sur 50 m, entre le mur d'enceinte du Pentagone de Vauban et le rempart au sud de l'Arsenal.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Éviter des plantations de hautes tiges.







panorama

P2

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
promenade de la Miotte
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible en milieu de sentier, au-dessus des arbres dans la pente, entre deux groupe d'arbres en bord de chemin, durant 40 m environ.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations, notamment en bord de promenade.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 13

cône de vue

C1

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
promenade de la Miotte
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur 40 m en partie aval du chemin, au-dessus de la vigne de la Miotte et entre deux séquences d'arbres en bord de chemin.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations, notamment en bord de promenade.







cône de vue

C2

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de la Laurencie
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur près de 60 m entre le bâtiment des services de la CAB et le carrefour de la rue des Mobiles de 1870.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter plantations ou nouvelles constructions en bord de voie. En cas de projet, le concevoir avec un cône de vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2015, MàJ 2017-2018)
page 14

cône de vue

C3

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
place d'Armes
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible en partie nord de la place, entre l'angle du restaurant St-Christophe et le parvis de l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Limiter (dans la durée) toute installation encombrant ou masquant le cadrage (tentes, drapeaux, suspensions...)







cône de vue

C4

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
place Corbis
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur la place Corbis, du faubourg de Montbéliard au quai de la Savoureuse au niveau du parvis du théâtre Granit. Le château apparaît derrière l'Hôtel du Département, mais la vue est partiellement masquée dès la frondaison des arbres sur le quai Foch.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations entre l'avenue Foch et la place de la révolution française.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2015, MàJ 2017-2018)
page 15

cône de vue **C5**

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
derrière le théâtre Granit
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Ensemble de l'espace du parking situé entre la façade arrière du théâtre et l'allée cyclable en bord du jardin médiéval. La vue est partiellement masquée dès la frondaison des arbres sur le quai de l'avenue Foch et du square du Souvenir.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres sur le quai ouest côté théâtre.



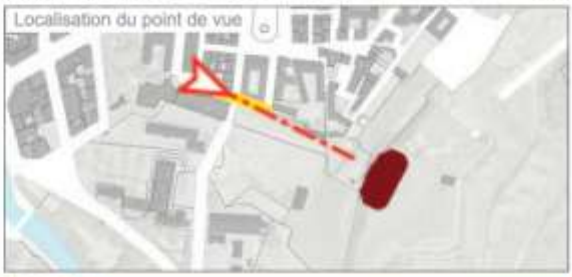




axe de vue **A1**

Objet vu :
Château de Belfort et le Lion de Bartholdi
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de l'ancien Théâtre
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Le meilleur cadrage visible porte au niveau de l'intersection de la rue de l'ancien Théâtre avec la rue Metzger et l'avenue du général Sarrail. Le reste de la rue derrière l'hôtel de ville et une partie derrière la prison assure néanmoins le point de vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantations dans la rue de l'ancien Théâtre.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 16

axe de vue

A2

Objet vu :
Château de Belfort et le Lion de Bartholdi
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue du Docteur Fréry
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Axe de visibilité dès le pont Clémenceau, et sur toute la longueur de la rue Fréry, en choisissant de s'écarter de l'axe d'implantation des mâts d'éclairage en milieu de voirie : il faut choisir de regarder soit dans l'axe de la partie TCSP, soit dans l'axe de la chaussée publique. À l'intersection avec la place de la République, le feuillage de ses arbres masque le château.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres trop engagées dans la rue qui masqueraient complètement la vue. Limiter le mobilier urbain de grande hauteur.







axe de vue

A3

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue de l'Espérance
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de l'avenue dès le carrefour giratoire de l'Espérance, jusqu'à l'approche des arbres situés face au centre chorégraphique dont le feuillage masque alors la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres dans l'avenue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 17

axe de vue

A4

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue du Magasin
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Axe de visibilité sur environ 150 m à l'approche du pont du Magasin depuis le quartier de brasse, rue du Magasin. Au niveau du pont, les immeubles de l'Espérance construits au premier plan viennent masquer la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Maintenir la hauteur constructible maximale dans le quartier de l'Espérance et en Vieille-Ville, et éviter des plantations d'arbres entre le centre Atria et la halle Fréry.







axe de vue

A5

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
quai Vauban
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le quai Vauban entre le centre de congrès Atria et l'arrière de la halle Fréry. La vue est cadrée par les immeubles du quartier de L'Espérance et la tour 41. La séquence est courte mais l'ouverture du premier plan invite à s'approcher du coeur historique.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter de nouvelles constructions ou d'autres plantations d'arbres entre le centre Atria et la halle Fréry.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2015, MàJ 2017-2018)
page 18

axe de vue

A6

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
cimetière de Brasse
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Axe de visibilité au milieu du cimetière de Brasse. Le Château de Belfort apparaît à gauche du chevet de la chapelle.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres dans le cimetière. Limiter la hauteur bâtie de l'îlot urbain délimité par les rues du Magasin et de l'Égalité.







axe de vue

A7

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue du Parc (Parc-à-Ballons)
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de l'avenue et au travers des terrains encore non-bâtis actuellement le long du parc de la Savoureuse.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter trop de plantations d'arbres dans l'avenue, éviter des arbres de très hautes tiges en limite sud de la ZAC et interdire des constructions de grandes hauteurs telle que la tour de gendarmerie actuelle.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 19

axe de vue

A8

Objet vu :
Château de Belfort et la Citadelle de Vauban
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Gabrielle Géhant
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Axe de visibilité depuis la rue Gabrielle Géhant à droite du Planétarium et de la tour 27. La citadelle, et plus particulièrement le Château se détachent au-dessus des toits de la Vieille-Ville.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres d'autres constructions bâties entre les rues Géhant et Sous-le-rempart.







axe de vue

A9

Objet vu :
Château de Belfort et la Citadelle de Vauban
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue de la Miotte
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis l'avenue de la Miotte vers l'intersection avec la rue de l'Espérance. La vue s'effectue au-dessus des jardins privés entre les maisons du quartier.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter des plantations en bord de voies, et les clôtures privatives élevées.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 20

axe de vue

A10

Objet vu :
Château de Belfort et le Lion de Bartholdi
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
avenue Jean Jaurès
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
tronçon sur près de 350 m, entre les n° 149 et 136. L'inflexion du tracé de l'avenue et la hauteur des façades bâties masquent la vue en dehors de ce tronçon.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Conserver une hauteur bâtie limitée à l'alignement avenue Jean Jaurès pour éviter tout obstacle visuel durant cette séquence de visibilité sur le Château.







axe de vue

A11

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Paul Koepfler
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis la rue Paul Koepfler au fort Hatry, dans l'angle de la rue menant au parking sous le Conservatoire. La percée dans le front Trois-quarts créée pour la voirie du pont Boulloche dégage également la vue vers le Château.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres dans la pente de la rue de l'As de carreau, et ne pas dépasser la hauteur bâtie maximale actuelle du quartier de la rue Jules Vallès.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 21

axe de vue

A12

Objet vu :
Citadelle de Vauban
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de Danjoutin
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Axe de visibilité depuis la rue de Danjoutin sur le tronçon de voie compris entre les deux carrefours giratoires (derrière E.Leclerc et en bas de l'avenue d'Altkirch). La vue offre à voir la Citadelle de profil, mais les arbres masquent rapidement le paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
sans objet





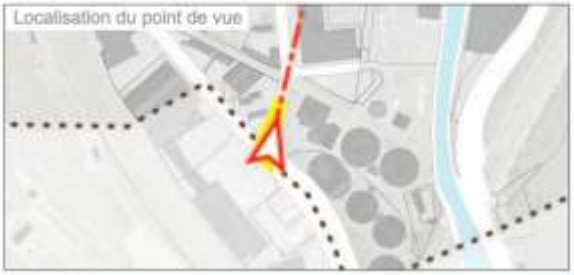


axe de vue

A13

Objet vu :
Citadelle de Vauban
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de Besançon / cfr avec le bd Dunant
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue offerte sur une cinquantaine de mètres depuis la rue de Besançon dans l'axe même du boulevard Dunant. Les bâtiments commerciaux construits sur le boulevard masquent le paysage en s'avançant.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter des plantations d'arbres sur le boulevard. Limiter la hauteur maximale des bâtiments en équivalent R+1.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 22

axe de vue

A14

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
boulevard du cardinal Richelieu
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Cadrage de visibilité depuis le boulevard Richelieu, sur le tronçon compris entre le carrefour giratoire avec l'avenue De Gaulle et l'intersection avec la rue du Rhône. Le parking-parvis du magasin *Espace Aubade* offre un point de vue idéal sur le profil du Château. En approchant du giratoire avec la rue de Cronstad, le bâtiment artisanal en tête d'îlot vient masquer la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 forte
Recommandations :
Offrir un meilleur dégagement au niveau des arbres implantés entre la piscine et l'espace Vauban améliorait nettement la vue actuelle. Sinon, ne pas construire plus haut que la hauteur actuelle de l'îlot urbain situé entre la rue de Cronstad et du boulevard Richelieu.







axe de vue

A15

Objet vu :
Château de Belfort (et la Citadelle de Vauban)
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
quai Émile Keller
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le quai Émile Keller, notamment depuis le balcon sur la Savoureuse situé entre les rues du Vicomte de Turenne et Scheurer-Kestner. Le Château apparaît au-dessus des immeubles du quartier du Fourneau, notamment parce qu'il n'existe pas d'alignement bâti en continu sur le quai opposé.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres à feuillage développé sur le quai Léon Schwob, et limiter le bâti à un seul niveau en cas de construction dans la « dent creuse ».







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 23

axe de vue

A16

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
quai Charles Schneider
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Axe de visibilité depuis le quai Schneider, en face de la façade de l'école Géhant. La vue passe entre deux beaux immeubles du quai opposé (rue Degombert), ce qui renforce l'effet « carte postale ».
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres sur le quai Degombert.
Limiter une hauteur bâtie plus élevée en arrière-plan, soit en coeur d'îlot, soir sur l'avenue du général Sarrail.







axe de vue

A17

Objet vu :
Château de Belfort, le Lion et la Citadelle
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Joliot-Curie
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans le quartier Béchaud de la Pépinière, exactement dans l'axe de la rue Joliot-Curie, et dès son départ depuis la rue de Bavilliers. Le Château et même le Lion à son pied dépassent des immeubles du centre-ville.
En fonction du moment de la journée, l'éclairage sur le Château tend à le rapprocher ou l'éloigner visuellement.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbre le long des voies ferrées au bout de la rue Joliot-Curie, dans son axe.
Maintenir la hauteur bâtie actuelle des immeubles du centre-ville, en particulier dans l'axe de la vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 24

axe de vue

A18

Objet vu :
Château de Belfort et la Citadelle de Vauban
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Jean de La Fontaine
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue disponible dans le lointain entre les troncs des arbres bordant la rue. L'absence de construction ou de bosquets plantés en bord de voie ferrée facilite les vues sur le paysage lointain. La vue reste discrète, mais une fois perçue, rend compte de la profondeur de la ville.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter toute plantation complémentaire, toute construction ou tout dispositif d'affichage ayant pour conséquence de réduire davantage jusqu'à obstruer l'espace dégagé sur le paysage en bord de voie ferrée.







axe de vue

A19

Objet vu :
Château de Belfort et le Lion de Bartholdi
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue de Cambrai
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de la rue de Cambrai, rue qui dessert le parking de la Cité administrative, dans l'axe du Lion de Bartholdi. La rue étant bordée d'un alignement d'arbres, lorsque le feuillage se développe la vue se rétrécie et invite à se rapprocher de l'Arsenal pour y découvrir une vue complète et majestueuse.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter toute plantation ou construction au bout de a rue à l'entrée du parking de l'Arsenal, ce qui réduirait trop excessivement la vue.





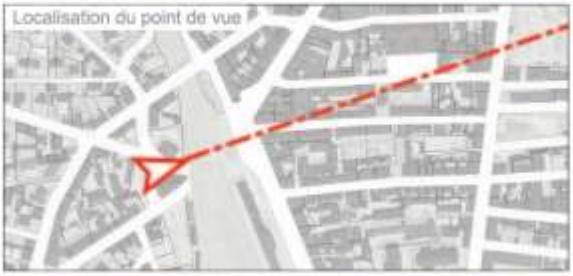


Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 25

axe de vue **A20**

Objet vu :
Château de Belfort
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Parisot
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Rue Parisot, en avançant en direction du passage Sémard, le château de Belfort apparaît au-dessus des toits du centre-ville. La vue est cadrée par l'arrière de la Coopérative de théâtre et le premier arbre de la rue en ce qui concerne le premier plan, et en deuxième plan la vue est bordée par la façade d'angle de la rue Stractmann. Cette vue n'est pas accessible si l'on descend la rue Parisot sur le trottoir gauche.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Tailler / élaguer de temps en temps le feuillage de l'arbre situé rue Parisot.







panorama **P3**

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive nord du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Panorama visible sur près de 100 m linéaire, depuis la rive nord de l'étang des Forges ou depuis le sentier de la Roselière, entre l'entrée du parc face au parking près du camping et les arbres plus resserrés en bordure de l'étang.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Maintenir un espace non boisé ni planté sur la rive.







panorama

P4

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive sud du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible dans l'angle sud de l'étang des Forges, sur près de 140 m entre la vanne du canal et la base nautique.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter plantations et constructions sur la pelouse située entre les rues Bussière et de la 5e D.B.
Éviter des constructions plus denses et plus hautes parmi les maisons implantées sur la rue de la 5e D.B.







panorama

P5

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
avenue J. Moulin, au droit de l'ancienne caserne
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Panorama visible sur 25 m depuis l'avenue Jean Moulin, au traverse du site de l'ancienne caserne actuellement dégagé de toute construction.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
En cas d'urbanisation du site, maintenir un axe dégagé permettant de voir la Miotte, rapprochant en outre psychologiquement les distances entre quartiers.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 27

panorama

P6

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
promenade F. Mitterrand, PàB sud
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis la promenade F. Mitterrand au Parc-à-Ballons, depuis la moitié du parc de la Savoureuse jusqu'à l'approche de la gendarmerie au sud. La colline et la tour de la Miotte se détachent derrière les maisons colorées des îlots centraux 12 et 15. L'espace dégagé du parc au premier plan assure une vision large.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Toute nouvelle construction, a fortiori des immeubles, en bordure du parc va masquer la colline de la Miotte. Il conviendrait alors d'organiser des points de vue entre ces nouvelles constructions.



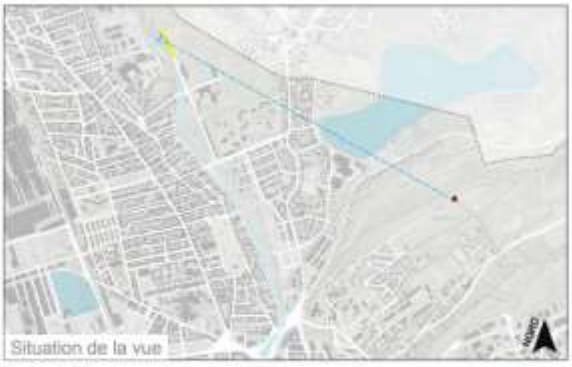




panorama

P7

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
promenade F. Mitterrand, Champ de Mars
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis la promenade F. Mitterrand à hauteur du terrain de foot au nord du stade Serzian, au travers du grillage de protection.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Maintenir un espace dégagé autour du stade, sans mur ni plantations d'arbres hautes tiges pour conserver ce point de repère dans le grand paysage.







panorama

P8

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
anciens jardins ouvriers du Mont
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis les terrains des anciens jardins ouvriers du Mont, sur une largeur de 100 m et plus encore en profondeur, d'autant que le terrain est en pente et offre ainsi un immense belvédère panoramique sur les hauteurs de la ville.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Terrains prévus à l'urbanisation pour un nouveau quartier résidentiel ; il conviendrait de préserver quelques vues sur la Miotte depuis l'espace public, et pas seulement depuis quelques fonds de parcelles privées.







cône de vue

C6

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
promenade des Hauts de Belfort
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Panorama visible aux abords de la promenade des Hauts de Belfort (entre ZAC de la Justice et contreforts du faubourg de Brisach), depuis certains points dégagés et depuis certains belvédères construits. Plus on s'approche du fort de la Justice, et plus la tour disparaît derrière les boisements du versant sud de la Miotte.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Veiller à l'élagage régulier des arbres aux abords des points de vue aménagés en belvédères.







cône de vue

C7

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rive nord du parc de l'étang des Forges
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis plusieurs points de vue successifs le long du sentier de la Roselière au niveau du parc nord ; ces points de vue apparaissent entre deux bosquets d'arbres en rive de l'étang et aussi au droit des points d'accès à l'étang utilisés par les pêcheurs.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Maintenir quelques percées visuelles parmi la végétation en bordure d'étang. Éviter d'abattre des arbres pour cela, mais éviter aussi des plantations complémentaires en ces lieux de percées visuelles sur l'étang et la Miotte.





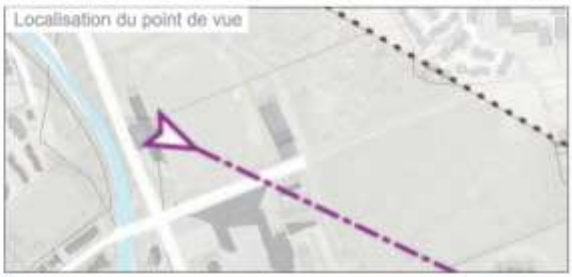


cône de vue

C8

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
Stade Serzian
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis le stade Serzian et ses tribunes spectateurs. Les gradins supérieurs offrent évidemment une meilleure vue dégagée sur la Miotte et sa tour.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter des constructions de même hauteur que le lycée Courbet sur les terrains situés derrière.







cône de vue

C9

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
abords du TCSP dans le prolongement la rue Germinal
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Cône de vue sur la colline et la tour de la Miotte depuis le Champs de Mars dans le prolongement de la rue Germinal (voie routière ou piste cyclable), grâce à l'espace non-bâti qui dégage la vue au sud-est de la voie, à côté de l'IEM récemment construit.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
La nature du sol semble préserver cet espace de futures constructions potentiellement occultantes pour la vue, mais il convient de veiller à la hauteur des constructions en bordure de l'avenue Jean Moulin pour qu'un immeuble ou un toit prononcé ne vienne pas masquer la vue.







axe de vue

A21

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue Auguste Bussière
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de la rue Bussière au nord de l'ancienne laiterie des Forges, c'est-à-dire entre le carrefour avec la rue de Marseille et le virage au niveau de la vanne, en direction de la base nautique. La tour apparaît tantôt entre les branches des grands arbres de la berge tantôt complètement dégagée, surmontant sa colline.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter toute plantation d'arbres de haute tige dans l'axe de la rue Bussière, sur le terrain en pente situé entre la rue Bussière et la rue de la 5e D.B.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 31

axe de vue

A22

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de Marseille
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue au niveau du portail d'accès au site de l'ancienne laiterie des Forges. Les bâtiments nord de la laiterie et le hangar sud de la fromagerie dégagent un espace central de cour qui permet d'avoir une belle vue sur la Miotte depuis la rue de Marseille et sa piste cyclable.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Lors de la restructuration envisagée du site, maintenir un point de vue similaire depuis la rue de Marseille, afin de rappeler la proximité de la Miotte. Éviter une construction de type « barre » qui masquerait la Miotte sur presque toute la longueur du terrain.







axe de vue

A23

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de Marseille
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Depuis la rue de Marseille, la tour de la Miotte apparaît dans l'espace situé entre les hangars de la fromagerie et la végétation des terrains pavillonnaires.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Lors de la restructuration du site de l'ancienne laiterie des Forges, si la vue A21 *(fiche précédente)* s'avère condamnée à terme par la nouvelle urbanisation, cette vue A22 est d'autant plus importante à préserver en évitant de bâtir ou planter tout obstacle visuel dans l'axe de la tour de la Miotte.







axe de vue

A24

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue des frères Montgolfier
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Depuis la rue des frères Montgolfier au Parc-à-Ballons, dans l'axe de la rue Romain Rolland de l'autre côté de l'avenue Jean Moulin, la tour de la Miotte est quasiment dans l'axe, surmontant la colline qui dépasse des toitures du quartier.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Un développement maîtrisé des arbres de la rue Rolland permettra de conserver une vue peu masquée sur la Miotte.







axe de vue

A25

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
cimetière de Brasse
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Deux à trois points de vue sur la Miotte sont offerts depuis les allées du cimetière de Brasse. La tour de la Miotte apparaît dans l'intervalle non bâti et non (ou peu) planté entre certaines maisons de la rue de la Croix du Tilleul.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Le PPRi contraint les constructions, mais un feuillage d'arbre trop développé pourrait venir condamner l'un de ces axes de visibilité depuis la rue de la Croix du Tilleul.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 33

axe de vue

A26

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de **Châteaudun**
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline quasiment dans l'axe de la rue de Châteaudun, sur presque toute la longueur. La rue étant en sens unique vers l'Est, la vue est immanquable !
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des hauteurs bâties supérieures à celles des constructions existantes en bordure nord de la rue de Châteaudun, au risque de masquer la vue.







axe de vue

A27

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue Ernest Duvillard
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline quasiment dans l'axe de la rue Ernest Duvillard, au-dessus des bâtiments de l'IUT grâce à la pente de la rue. La vue disparaît au niveau de l'IUT.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des constructions hautes sur le site de l'IUT et le long de l'avenue du Maréchal Juin. Éviter des plantations de haute tige le long de la rue Duvillard au niveau de l'IUT (si restructuration des bâtiments actuels).







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 34

axe de vue

A28

Objet vu :
tour fortifiée de la Miotte et colline
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue du docteur Grisez, au Mont
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline dans l'axe de la rue Grisez dans sa portion descendante reliant la via d'Auxelles. À l'approche de l'intersection avec la via d'Auxelles, la maison jumelée qui fait face masque la vue sur la Miotte.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Éviter plantations hautes tiges et toute surélévation éventuelles des maisons ouvrières du quartier.







axe de vue

A29

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue Christ Schad, au Mont
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline quasi-ment dans l'axe de la rue Schad à l'approche de la rue Léon Bourgeois. L'espace dégagé des anciens jardins ouvriers du Mont offre une vue sur l'ensemble de la colline de la Miotte, bonifiée de la proximité visuelle du clocher de l'église St Joseph.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Organiser une vue entre les futures constructions qui doivent urbaniser le terrain des anciens jardins ouvriers.







axe de vue

A30

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
via du Mont *(ex via des Morts)*
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte dominant la colline dans l'axe de la via du Mont en descendant vers Techn'Hom. Le dénivelé prononcé permet à la vue de surplomber les toitures des bâtiments du Service des Eaux implanté au carrefour de la via du Mont et de l'avenue du maréchal Juin.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres haute tige en bord de voie.







axe de vue

A31

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte et sa colline depuis la rue de la Fraternité, au niveau du surplomb sur les immeubles de la rue du Four à Chaux.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter des constructions de hauteur supérieure aux immeubles actuels rue du Four à Chaux.







axe de vue

A32

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la colline et la tour de la Miotte depuis la rue de la Fraternité à hauteur du parking créé rue du Four à Chaux sous la mosquée du Mont. Le dénivelé de la route et l'absence d'immeubles hauts à proximité permettent de voir la Miotte au-dessus de la toiture du centre culturel des Barres.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des constructions élevées dans le quartier, ou des plantations d'arbres hautes tiges le long de la rue du Four à Chaux ou de la Fraternité.







axe de vue

A33

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
promenade F. Mitterrand, Champ de Mars
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour de la Miotte depuis la promenade F. Mitterrand au nord du stade Serzian, entre quelques bosquets et les grands mats d'éclairage du stade.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter des constructions hautes ou trop proches de la promenade à la place des jardins ouvriers qui, actuellement, assure un paysage dégagé.







axe de vue

A34

Objet vu :
tour fortifiée et colline de la Miotte
Nature de la vue :
Repère urbain - Patrimoine bâti
Lieu du point de vue :
chemin en limites communale et de lotissement
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur la colline et la tour de la Miotte depuis le sentier aménagé le long de la limite communale entre Belfort et Offemont, correspondant au bord du lotissement des Jardins de Cérès, et prochainement de celui prévu par Belfort. La vue sur la tour est presque dans l'axe du chemin, visible sur toute sa longueur.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
La tour étant quelque peu décalée par rapport à l'axe du chemin, préférer ne pas bâtir ou planter d'obstacles au bord même du chemin, et adopter un recul minimal.







panorama

P9

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place du général Meyer
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible sur presque l'ensemble de la place-parking et depuis sa frange constituée de la rue de Wissembourg. À l'approche de la rue de Guebwiller, son front bâti masque l'église malgré sa hauteur.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie de l'îlot urbain rue de Guebwiller à R+3. Au-delà, seul le clocher dépassera.







panorama **P10**

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Jean Legay
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis l'ensemble du pont Legay. La hauteur du pont franchissant les voies ferrées permet d'avoir une vue large sur l'espace déjà dégagé de la place Meyer et à niveau des toits de la rue de Guebwiller ; de ce fait, l'église apparaît encore plus distinctement, gigantesque objet bâti s'élevant du tissu urbain.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter des constructions hautes ou des arbres de haute tige en bordure sud de la place Meyer.







panorama **P11**

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
promenade autour de l'étang Bull
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Panorama visible autour de l'étang Bull, notamment depuis la promenade et le ponton Ouest, et aussi depuis le cheminement au sud. À l'approche de la rue courbe de Broglie, les arbres masquent en partie la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter une plantation continue d'arbres le long de l'avenue des usines, notamment au droit de l'étang Bull.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 39

panorama

P12

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
anciens jardins ouvriers du Mont
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis les terrains des anciens jardins ouvriers du Mont, sur une largeur de 100 m et plus encore en profondeur, d'autant que le terrain est en pente et actuellement dégagé, il offre ainsi un immense belvédère panoramique sur les hauteurs de la ville dominée par l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Terrains prévus à l'urbanisation pour un nouveau quartier résidentiel, il conviendrait de préserver quelques vues depuis l'espace public, et pas seulement depuis quelques fonds de parcelles privées.







panorama

P13

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la 5e D.B. et rue A. Bussière
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Panorama visible sur le haut de la rue Bussière, à l'approche de l'intersection avec la rue de la 5e Division Blindée, et depuis cette dernière, sur le tronçon compris entre la base nautique et l'ancienne Laiterie des Forges. Le terrain bénéficie d'une pente surplombant le quartier et offre une vue dégagée sur l'église au loin qui émerge du quartier Jean Jaurès / Châteaudun.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres le long de la rue de la 5e D.B., et limiter la hauteur bâtie des futures constructions en lieu et place de l'ancienne Laiterie.







cône de vue

C10

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Boulloche
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le pont Boulloche. L'église apparaît derrière la structure blanche de la passerelle haubanée du fort Hatry. L'église se détache sur la ligne bleue des Vosges.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Limiter plantations et structures verticales rue Hatry (mats, poteaux...) pour maintenir une vue globalement dégagée.







cône de vue

C11

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Hatry / rue Paul Koepfler
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible soit depuis la rue Hatry, soit depuis la rue Koepfler dans le virage permettant d'accéder à l'escalier rejoignant la rue Hatry. Selon le lieu, l'église dépasse plus ou moins du pont Legay disposé au premier plan.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations ou des constructions hautes au sud de la place du général Meyer.







cône de vue

C12

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Maurice et Louis de Broglie
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis la rue de Broglie toute en courbe au nord de l'étang Bull. L'église apparaît entre les arbres de la rue, selon l'endroit dans la rue. Le feuillage dense de l'été limite évidemment la vue. À l'approche de l'intersection avec l'avenue des usines, l'église se dégage pleinement des arbres dépassant derrière les construction en bord de voie ferrée.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie pour toute construction sur le terrain vierge au droit de l'intersection de la rue de Broglie avec l'avenue des usines.







cône de vue

C13

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue des Trois Chênes
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis l'avenue des Trois Chênes où l'église apparaît entre les troncs des chênes en bord de voie, dépassant du tissu urbain le long de la voie ferrées. La vue est facilitée par l'espace dégagé du parking et du stade des Trois Chênes.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations ou constructions entre l'avenue des Trois Chênes et la voie ferrée.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 42

cône de vue

C14

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue Charles Bohn
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis l'avenue Bohn, au droit du supermarché de quartier. L'église, plus particulièrement sa haute tour de clocher, apparaît derrière les maisons de la cité alsacienne, créant un véritable repère urbain. Plus on avance au sud, et plus les maisons masquent l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter toute plantation ou construction en bordure ou en lieu et place du parking aménagé à l'angle des avenues Bohn et Koechlin.







cône de vue

C15

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
La rue de la Fraternité offre une perspective dans l'axe de la voie (cf. A37), mais aussi un cône de vue (la présente vue C15) un peu plus loin, après le virage lorsque la voie descend et se retrouve en surplomb de la rue du Four à Chaux ; là, le paysage s'ouvre avec l'absence de plantation en bord de voie. Derrière le premier plan que forme la tour A. France apparaît l'église St Joseph qui dépasse nettement des autres bâtiments.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter des plantations en bord de voie. Éviter une hauteur bâtie élevée lors de l'urbanisation du stade du Mont.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 43

axe de vue

A35

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de Strasbourg
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de la rue de Strasbourg. L'église est le point de fuite d'une composition monumentale où la façade principale et la tour-clocher apparaissent frontalement.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 improbable
Recommandations :
Éviter des hauteurs bâties supérieures à celles existantes sur la rue de Strasbourg pour ne pas écraser la perception de l'église Saint Joseph.







axe de vue

A36

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Ernest Duvillard
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Axe de visibilité sur près de 120 m, quasiment dans l'axe de la rue Duvillard. L'église apparaît derrière les bâtiments de Techn'Hom, le clocher permettant de se situer par rapport au quartier Jean Jaurès / Châteaudun.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbre(s) en limite de voie à l'ouest du gymnase, ou un bâtiment construit à l'alignement de la rue Duvillard à côté du gymnase, ce qui masquerait complètement la vue sur le clocher.







axe de vue

A37

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur 80 m dans l'axe de la rue de la Fraternité sur la portion de voie comprise entre les deux virages au pied des deux barres d'immeuble. Malgré une végétation en bordure, la topographie permet une vue dégagée sur l'église par-dessus les bosquets.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Veiller à la taille des bosquets dans le virage, et éviter la construction d'un bâtiment de grande hauteur sur le terrain du stade du Mont.







axe de vue

A38

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
chemin surplombant la demi-lune 26
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le chemin situé au-dessus de la demi-lune 26 des fortifications, reliant l'allée Garibaldi au parking Bauer. L'église et son clocher apparaissent au loin derrière et entre les arbres des fortifications.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Limiter les plantations au premier plan et les constructions de grande hauteur au sud du quartier Jean Jaurès.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 45

axe de vue

A39

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de La Laurencie
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de l'avenue de La Laurencie, en partie haute, vers l'intersection avec le boulevard Mendès-France et en commençant à descendre la voie en passant sous la passerelle piétonne des Hauts de Belfort. Quasiment toute l'église apparaît au-dessus du toit de la faculté Louis Néel, entre les arbres de l'allée Garibaldi et ceux coiffant la Corne de l'Espérance.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Limiter les plantations hautes et à fort développement en bordure sud de l'avenue de la Laurencie.







axe de vue

A40

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du capitaine de La Laurencie
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis l'avenue de la Laurencie, en partie basse, à l'approche du carrefour de l'Espérance. lorsque la route contourne l'ouvrage fortifié de la Corne de l'Espérance. Plus le carrefour giratoire approche et plus les arbres du square Braun masquent l'église.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbre sur le terre-plein du giratoire de l'Espérance. Éviter aussi de construire des bâtiments de grande hauteur dans le quartier de Brasse qui viendraient alors occulter la vue sur l'église.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 46

axe de vue

A41

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
square Lechten
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue étroite dans l'intervalle existant actuellement entre les bâtiments A et D du centre hospitalier depuis le cœur du square Lechten. Le clocher de l'église Saint Joseph se glisse dans cette percée visuelle, dépassant des toits des rues résidentielles arrières St Antoine, Victor Hugo...

Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Lors de la reconversion du site hospitalier, prévoir de maintenir une percée visuelle sur le clocher dans le projet d'urbanisation de la ZAC de l'Hôpital.







axe de vue

A42

Objet vu :
église Saint Joseph
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Voltaire, rue de Ribeauvillé
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Vue presque dans l'axe de la rue Voltaire, et en partie depuis la rue de Ribeauvillé au droit du parking devant les tours d'habitat de l'avenue d'Alsace. Plus au nord, le feuillage des arbres en bordure de voie masque l'église. Dans la zone de visibilité, le clocher de l'église dépasse nettement de la silhouette des toits des autres bâtiments du quartier.

Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Néant.
Sinon veiller à l'entretien des arbres dont l'ampleur du houppier pourrait déborder en partie sur la vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 47

axe de vue

A43

Objet vu :
église Saine Thérèse
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de l'abbé Lémire, aux Barres
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue de la façade principale et du parvis de l'église dans l'axe de la rue de l'abbé Lémire. L'église n'a beau ne pas être très haute, elle est le paysage du fond de la rue, visible sur toute sa longueur.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 improbable
Recommandations :
Ne pas planter le long du parvis avenue du Château d'eau, et ne pas autoriser d'élévation aux maisons ouvrières de la rue Lémire pour ne pas écraser la perception de l'église dans sa perspective.







axe de vue

A44

Objet vu :
église Sainte Thérèse
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du Château d'eau
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Vue depuis l'avenue du Château d'eau à partir de l'intersection avec la rue Engel Gros. Dans la courbure de la rue amenant au carrefour avec la via d'Auxelles et les autres rues résidentielles, l'église crée un repère dans le paysage du quartier marqué par sa toiture hyperboloïde vue sous le meilleur angle pour en comprendre toute sa singularité.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres devant l'église en bord de voie ou de parvis.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 48

axe de vue

A45

Objet vu :
église Saine Odile
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue Jean Moulin
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur le clocher de l'église en perspective fuyante de l'avenue Jean Moulin en direction d'Offemont, grâce à la courbure de la voie et la pente du terrain. Le point de vue s'offre au droit de l'ancienne caserne de pompiers Jean Moulin, et ce sur près de 150 m jusqu'au changement d'inflexion de l'avenue.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Maintenir une hauteur bâtie sur l'avenue Jean Moulin (R+2) et éviter des plantations d'arbres haute tige en alignement.







axe de vue

A46

Objet vu :
église Sainte Odile
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
sentier de la Roselière
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue depuis le sentier de la Roselière dans le parc nord de l'étang des Forges, sur la partie longeant le camping. Ce linéaire d'environ 120 m offre des berges pas ou peu plantées, ce qui permet d'avoir une vue globalement ouverte sur le paysage, et notamment l'église Sainte Odile qui apparaît aussi grâce à un dégagement des plantations de la berge Ouest de l'étang.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Maintenir une fenêtre paysagère dégagée de plantations hautes.







axe de vue

A47

Objet vu :
église Saine Odile
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
sentier de la Roselière
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur le clocher de l'église depuis le sentier de la Roselière, au niveau de sa grande courbe dans le parc nord de l'étang des Forges, non loin de la sculpture. Sur quelques mètres, le clocher apparaît soit ouvertement, soit cadré entre les arbres au premier plan plantés dans la courbe du sentier, composition digne d'une carte postale paysagère.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Maintenir les arbres en l'état et ne pas rajouter de plantations sur la partie 'prairie' du parc.







axe de vue

A48

Objet vu :
église Sainte Odile
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de la 5e Division Blindée
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Vue depuis la rue de la 5e D.B., entre l'ancienne Laiterie des Forges et l'intersection avec la rue Bussière, sur près de 300 m linéaires. Vers la rue Bussière, la vue est quelque peu gênée par le feuillage des hauts arbres le long de la berge Ouest, mais le clocher apparaît dégagé dans le paysage en s'approchant de la pente enherbée près de la Laiterie et lorsque l'on surplombe l'usine.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres le long de la rue de la 5e D.B., et limiter la hauteur bâtie de tout projet immobilier en lieu et place de l'ancienne Laiterie des Forges.







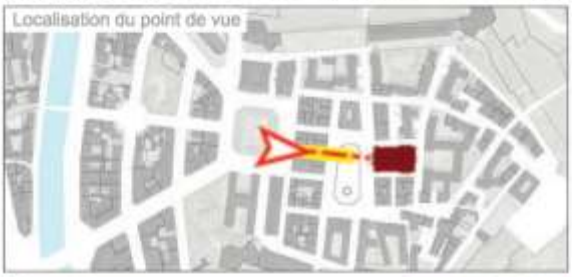
Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2015, MàJ 2017-2018)
page 50

axe de vue

A49

Objet vu :
cathédrale Saint Christophe
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
place de la République, rue Porte de France
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue sur la façade principale de la cathédrale dans l'axe de la rue de la Porte de France, depuis la place de la République. La séquence de visibilité est continue de la place de la République jusqu'au parvis de la cathédrale. Les façades de la rue de la Porte de France créent un cadrage serré qui invite à s'approcher pour découvrir le monument dans son intégralité à l'approche de la place d'Armes.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Limiter les obstacles visuels dans l'axe, notamment les plantations en bac et les toiles de store de restaurant.







axe de vue

A50

Objet vu :
cathédrale Saint Christophe
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
passerelle des Lettres, rue Metz-Juteau
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue depuis le quai Vauban, voire depuis la passerelle des Lettres pour ceux qui portent un regard assidu, dans l'axe de la rue Metz-Juteau. Le point de vue porte sur le clocher nord de la cathédrale qui dépasse des toits de l'îlot urbain séparant la place de la République de la place d'Armes.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Néant.
Sinon profiter du meilleurs éclairages naturels de la journée pour la mise en saillie dans le paysage du clocher.







axe de vue

A51

Objet vu :
Temple Saint Jean
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place Yitzhak Rabin
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur le clocher du temple depuis la place Y. Rabin, dans l'axe du faubourg des Ancêtres. Le monument émerge du bâti du faubourg et le clocher se détache sur le fond du ciel, malgré la bibliothèque universitaire et les arbres du jardin qui masquent en partie le corps du temple.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter une surélévation éventuelle de la bibliothèque.







axe de vue

A52

Objet vu :
Temple Saint Jean
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place du Forum
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue depuis la place du Forum, entre la façade nord du centre des 4 As et le socle du bâtiment blanc de la CPAM. Le clocher émerge au-dessus des toits des bâtiments de la rue Kléber.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbre(s) en bord de rue Strolz. Idéalement, supprimer la saillie que forme le socle surélevé du bâtiment de la CPAM pour élargir le cadrage sur le temple.







axe de vue

A53

Objet vu :
Théâtre Granit
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai Vauban, passerelle des Lettres
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Vue sur la façade principale du théâtre Granit depuis le quai cyclable Vauban face au quartier Carnot, entre la passerelle des Lettres et le pont Carnot. Avant la passerelle, depuis le quai, la vue est gênée par le feuillage des arbres. La façade est encore plus visible et mise en valeur depuis la passerelle des Lettres qui offre une vue axiale avec la Savoureuse en-dessous.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres place Corbis.







axe de vue

A54

Objet vu :
Maison des Arts et du Travail
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Carnot, place Corbis
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la façade pignon nord-nord-ouest de la Maison des Arts et du Travail depuis le pont Carnot, la place Corbis et aussi depuis le début du faubourg des Ancêtres. À l'approche de la façade du théâtre, les trois arbres présents en bord de quai masquent la MAT.
En revanche, le point de vue devient cône de vue en s'approchant de la MAT grâce à l'espace entièrement dégagé : depuis le quai Foch, la passerelle des Arts et derrière le théâtre.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres place Corbis.
Éviter la construction d'un bâtiment au nord de la MAT.







axe de vue

A55

Objet vu :
Lycée Condorcet
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
faubourg de France (moitié Sud-Ouest)
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la façade latérale Est/Sud-Est du lycée depuis le faubourg de France après son inflexion en direction de la gare. L'implantation du lycée sur les hauteurs du faubourg de Lyon semble le surélever par rapport aux autres bâtiments au premier plan. Selon l'éclairage de la journée, le lycée apparaît tantôt dans l'ombre, tantôt éclairer ce qui donne l'impression que le lycée est plus ou moins proche de la rue piétonne. Au fil du temps, la vue s'amenuisera par le développement des nouveaux arbres rue du Pont Neuf (sauf en hiver).
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantations d'arbres.





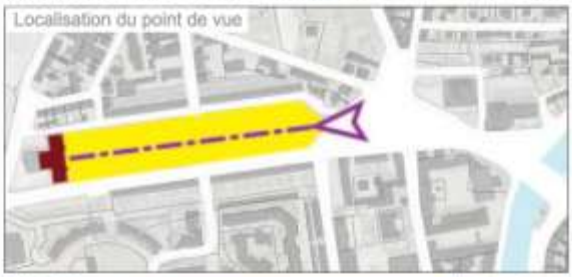


cône de vue

C16

Objet vu :
Maison du Peuple
Nature de la vue :
Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*
Lieu du point de vue :
place de la Résistance
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Mise en perspective du bâtiment par sa construction dans l'axe de la place, accentuée par les longs immeubles relativement hauts de part et d'autres qui canalisent le regard. Plus qu'un axe perspectif évident, c'est un cône de vue confortable, grâce à la distance entre les immeubles, même à l'approche de la place Y. Rabin, marquée par quelques plantations variées, moins reportées vers la seule périphérie de la place.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Veiller à maintenir toute plantation uniquement sur les bords de la place. Celle-ci ayant déjà fait l'objet d'un réaménagement urbain, penser à préserver l'esprit d'une « esplanade » dégagée en son centre dans l'hypothèse d'un nouvel aménagement urbain futur.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 54

cône de vue

C17

Objet vu :
Centre de congrès Atria
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
au sud de l'avenue Jean Moulin
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
En redescendant l'avenue Jean Moulin, à l'approche du giratoire de l'Espérance, l'Atria apparaît derrière celui-ci, au-delà des aménagements paysagers et au travers des mâts d'éclairage. Le bâtiment est bordé par la Corne de l'Espérance et les pins le long du quai Vauban ; il se présente en angle, avec deux façades différentes qui permette de le reconnaître immédiatement.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter toute installation artistique ou paysagère encombrante sur l'îlot du giratoire, et éviter la plantation d'arbres le long de la façade Est de l'Atria avenue de l'Espérance.





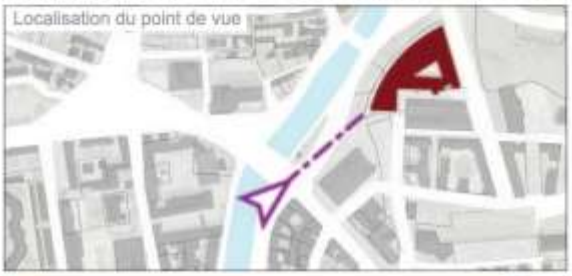


cône de vue

C18

Objet vu :
Centre de congrès Atria
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai Vauban, au sud du pont Clémenceau
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
En remontant le quai Vauban, à pied ou en vélo, l'Atria apparaît subitement à près de 170 m de là et presque en totalité au-delà du carrefour avec les rues Clémenceau et Fréry qui offre une vue globalement dégagée. Le point de vue s'effectue sur le côté de l'octroi en brique.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres le long du quai Vauban et entre l'Atria et la marché Fréry afin de maintenir l'espace dégagé assurant cette vue-repère.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 55

axe de vue

A56

Objet vu :
Centre de congrès Atria
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue du Magasin, à l'approche du pont
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
En rejoignant le quai Vauban depuis la rue du Magasin, l'Atria apparaît frontalement au niveau du quai du Magasin, juste avant le pont. L'Atria, en partie derrière les pins, est proche, mais se présente sous un angle peu convaincant avec la retombée de toiture courbe qui rend le bâtiment souvent très clair, éclairé par le soleil, tantôt en contre-jour.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Ne pas poursuivre la plantation d'arbres dans le prolongement des pins le long du quai Vauban.







axe de vue

A57

Objet vu :
Centre de congrès Atria
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Sous le rempart, intersection rue des Contre-gardes
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Depuis la rue Sous le Rempart dans le quartier de l'Espérance, l'axe de la rue des Contre-gardes donne à voir la tour-totem du centre Atria, ainsi que le dernier étage sous la toiture courbe, qui dépasse au-dessus des toits du bâtiment abritant notamment le centre chorégraphique. Le restant du bâtiment Atria demeure dissimulé derrière les bâtiments du quartier.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Néant.
Sauf dans l'hypothèse où le bâtiment réhabilité abritant notamment le centre chorégraphique venait à être démoli, veiller alors à préserver un passage non bâti dans l'axe, permettant ainsi de révéler l'entrée de l'Atria.





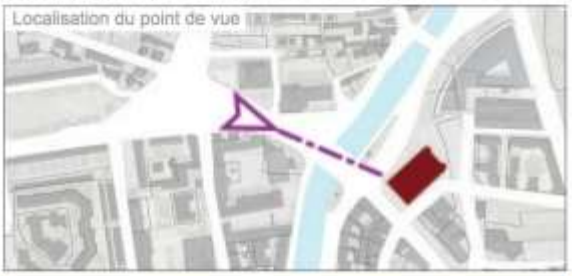


cône de vue

C19

Objet vu :
Halle du marché Fréry
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
rue Clémenceau
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Rue Clémenceau, en direction du quai Vauban, la halle Fréry se dévoile à l'approche du pont, vers 150 m du bâtiment. La courbure de la rue ne permet pas une vue plus tôt sur le parcours. la vue existante est plus ou moins parasitée par les différents poteaux de signalisation routière, mâts et mobilier urbain, voire des véhicules en attente aux feux du carrefour.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres le long de la façade Nord-Ouest de la halle Fréry.







cône de vue

C20

Objet vu :
Halle du marché Fréry
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment - Monument historique
Lieu du point de vue :
quai Vauban, vers le pont du Magasin
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Quai Vauban, en direction du centre-ville, la vue sur la halle prend forme peu après le pont du Magasin, à seulement 110 m environ de sa façade arrière. Le point de vue ne peut s'effectuer plus tôt, plus en amont, en raison du talus planté devant la dalle de l'Atria.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter toute plantation le long du quai devant la façade latérale de la halle Fréry.







cône de vue

C21

Objet vu :

Halle du marché des Vosges

Nature de la vue :

Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*

Lieu du point de vue :

avenue Jean Jaurès, face au parvis

Importance de la vue :

5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande

Séquence de la vue :

Large et belle vue sur la façade principale de la halle du marché des Vosges, grâce à son implantation en retrait par rapport à l'avenue Jean Jaurès. Cet espace de parvis servant de parking n'est que peu encombré par quelques arbres sur les franges. L'alignement bâti des immeubles de l'avenue ne permet pas de bénéficier de la vue sur la halle qu'en dehors de cette vue frontale.

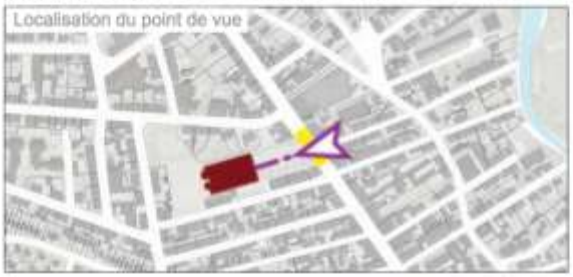
Vulnérabilité de la vue :

0 > **1** > 2 > 3 faible

Recommandations :

Éviter d'autres plantations d'arbres. Ne pas autoriser de constructions devant la halle à l'alignement de l'avenue Jean Jaurès tels les autres immeubles du quartier.







cône de vue

C22

Objet vu :

Halle du marché des Vosges

Nature de la vue :

Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*

Lieu du point de vue :

rue de Madagascar, intersection rue d'Hanoï

Importance de la vue :

5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale

Séquence de la vue :

Vue arrière de la halle depuis l'intersection des rues de Madagascar et d'Hanoï, au travers du parking planté. À la belle saison, lorsque les arbres sont feuillus, seul l'angle sud-ouest de la halle est visible.

Vulnérabilité de la vue :

0 > 1 > **2** > 3 moyenne

Recommandations :

Éviter d'autres plantations qui masqueraient complètement l'angle de vue. Ne pas construire à l'arrière de la halle dans l'objectif de maintenir une vue -repère sur l'équipement.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 58

cône de vue

C23

Objet vu :

Halle du marché des Vosges

Nature de la vue :

Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*

Lieu du point de vue :

rue de Bordeaux

Importance de la vue :

5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande

Séquence de la vue :

Angle de vue relativement bien dégagé sur la façade arrière de la halle depuis la rue de Bordeaux sur quelques dizaines de mètres, grâce à l'interruption du bâti aligné sur la rue et l'espace de parking ouvert sans plantation ni obstacle construit.

Vulnérabilité de la vue :

0 > 1 > **2** > 3 moyenne

Recommandations :

Éviter toute plantation ou construction en bord de voie ou sur l'arrière de la halle.







axe de vue

A58

Objet vu :

Halle du marché des Vosges

Nature de la vue :

Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*

Lieu du point de vue :

rue de Madagascar, derrière la Poste

Importance de la vue :

5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande

Séquence de la vue :

Rue de Madagascar, la discontinuité bâtie servant d'accès au parking du marché des Vosges offre une vue biaise (et proche : 50 m) sur la façade principale de la halle. À la belle saison, les feuilles aux arbres peuvent masquer partiellement la façade.

Vulnérabilité de la vue :

0 > 1 > **2** > 3 moyenne

Recommandations :

En cas de modification de l'aménagement du parking, éviter d'autres planation ou une construction à l'alignement de la rue refermant ainsi le point de vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2015, MàJ 2017-2018)
page 59

axe de vue

A59

Objet vu :
Halle du marché des Vosges
Nature de la vue :
Repère urbain - bâti - label *Archi. contemporaine remarquable*
Lieu du point de vue :
rue Albert Thomas
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
La rue Albert Thomas est relativement longue et étroite, intersectée par la rue de la croix du Tilleul. À hauteur de ce croisement, le paysage offert en bout de rue Albert Thomas vers l'avenue Jean Jaurès est une portion de la halle. La façade n'est donc visible que partiellement et pas exactement dans l'axe, la rue étant décalée de quelques mètres par rapport à une bonne symétrie.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter toute plantation ou construction devant la halle ou le long de l'avenue Jean Jaurès, ce qui masquerait complètement la vue sur la halle depuis cette rue.







cône de vue

C24

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
place de la Résistance
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 grande
Séquence de la vue :
Mise en perspective de la tour en extrémité de la place de la Résistance, à l'opposé de la Maison du Peuple. Les arbres de la place accentuent la perspective mais l'espace ouvert entre les façades bâties de part et d'autre en fait un cône de vue plus important qu'une simple vue d'axe. La tour reste visible en de nombreux endroits de la place, sans relever de la perspective dès lors que l'observateur n'est plus placé dans l'axe central.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 faible
Recommandations :
Veiller à un élagage régulier des nouveaux arbres pour éviter une fermeture visuelle prématurée de la place.







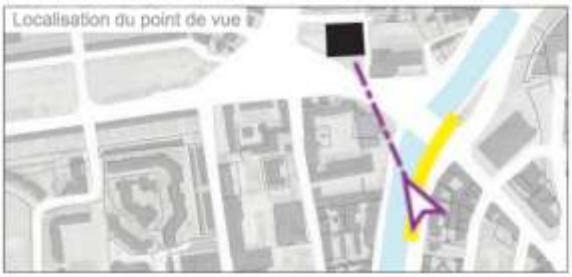
Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 60

cône de vue

C25

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai Vauban
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le quai Vauban face au quartier Carnot à l'approche du pont Clémenceau. La tour d'abord masquée par les bâtiments du quai Vallet apparaît de plus en plus derrière le gymnase de l'école Sainte Marie.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations qui masqueraient la vue (quai Vallet, rue Clémenceau ou même entre la Savoureuse et la promenade F. Mitterrand).
Éviter des constructions trop hautes quai Vallet.







cône de vue

C26

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai du théâtre Granit
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Les aménagements piétonniers du quai près du théâtre Granit combinés à l'espace dégagé de la rivière donnent un point de vue sur la tour de l'ancienne Caisse d'Épargne au loin. Elle apparaît partiellement, dépassant derrière l'immeuble « carré » de logements avant Sainte Marie. Plus on s'avance vers la place Corbis, et plus les immeubles en début de quai Vallet masquent la tour.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres le long du quai.
Démolir, ou reconstruire différemment et mieux cet immeuble du 4-6 quai Vallet !







cône de vue

C27

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
anciens jardins ouvriers du Mont
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis les anciens jardins ouvriers du Mont, mais aussi depuis la via du Mont. La tour de l'ancienne Caisse d'Épargne apparaît dépassant derrière le bâtiment marron de GE. Selon l'emplacement du point de vue, la tour tend à s'aligner avec les tours jumelles des Glacis. Ces dernières, blanches et dépassant de la ligne d'horizon rendent plus discrète la tour de l'ancienne Caisse d'Épargne, sombre et mêlée dans la 'couche' du paysage terrestre.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Organiser des percées visuelles sur la tour et le grand paysage dans l'urbanisation des anciens jardins.







axe de vue

A60

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue du docteur Fréry
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > **1** monumentale
Séquence de la vue :
Vue sur la tour dans l'axe de la rue du docteur Fréry. La zone de visibilité s'étend de la place de la République jusqu'au pont Clémenceau. Les constructions de la rue Fréry apportent un cadrage sur la tour, repère urbain signalant le grand carrefour autour de la place Y. Rabin. Seuls les mats d'éclairage au milieu de la rue Fréry parasitent quelque peu la vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter une plantation d'arbres rue Fréry.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 62

axe de vue

A61

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Legay, boulevard Joffre
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis le pont Legay et le boulevard Joffre dans sa continuité. La vue depuis le pont offre une vue d'ensemble permettant de comprendre que la tour ponctue la fin de l'esplanade publique, tandis que depuis le boulevard, la vue donne à voir une grande tour qui émerge dans le paysage du quartier, malgré les arbres en bord de place.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
néant







axe de vue

A62

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue de Mulhouse
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis la rue de Mulhouse à partir de l'intersection avec la rue James Long (entrée actuelle de l'Hôpital). Malgré une vue qui ne se fait pas dans un véritable axe, la faible construction du côté nord de la rue de Mulhouse offre à la tour une émergence dans le paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
De futurs bâtiments sur la rue de Mulhouse ne condamneraient pas vraiment la vue ; en revanche, éviter des plantations d'arbres en alignement dont le feuillage en débord sur la voie pourrait masquer la vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 63

axe de vue

A63

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai cyclable de l'avenue Foch
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis le quai aménagé pour les piétons et les cycles le long de l'avenue Foch. Les arbres gênent la vue dès que l'on est parallèle aux façades des immeubles de l'îlot Carnot.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Éviter des hauteurs de constructions trop hautes (plus hautes qu'aujourd'hui) pour l'îlot compris entre le faubourg des Ancêtres et le quai Vallet.







axe de vue

A64

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
chemin de la Porte de Brisach
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis l'intersection entre le chemin reliant la Porte de Brisach à la rue Bauer et le chemin reliant l'allée Garibaldi au-dessus de la Demi-lune 26. Cette vue est un peu perturbée par le feuillage des arbres du square aménagé sur le rempart de la Porte de Brisach. Une vue plus dégagée sur la tour est disponible depuis le haut de chemin vers la rue Bauer.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Profiter de la vue lorsque les arbres ont perdu leur feuillage.







axe de vue

A65

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rue Célestin Champion
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis la rue Champion, le long du cimetière de Brasse. La tour apparaît partiellement derrière les immeubles accessibles depuis la rue de Brasse, en deuxième ligne derrière les bâtiments de la rue de l'Égalité qui fait face. La vue est gênée au nord de la rue par les branches des résineux du cimetière, et meilleure en milieu de la rue Champion.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 forte
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie sur la rue de l'Égalité, voire de l'îlot urbain au sud.







axe de vue

A66

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
cimetière de Brasse
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis le coeur du cimetière de Brasse. Elle apparaît située juste dans l'intervalle entre le clocher de la chapelle de Brasse et l'immeuble accessible depuis la rue de Brasse, en deuxième ligne derrière le bâti de la rue de l'Égalité.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 moyenne
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie sur la rue de l'Égalité et sur la rue de Brasse.







axe de vue

A67

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
avenue du Parc
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Au Parc-à-Ballons, vue sur la tour depuis l'avenue du Parc, lorsqu'elle s'infléchit actuellement vers la rue des frères Montgolfier. La tour dépasse des bâtiments construits entre la Savoureuse et la rue de la Croix du Tilleul.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 forte
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie sur la rue de la Croix du Tilleul. Préserver si possible une percée visuelle depuis l'avenue du Parc parmi les futures constructions.







axe de vue

A68

Objet vu :
Tour de l'ancienne Caisse d'Épargne
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
rive nord de l'étang des Forges (Offemont)
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Vue sur la tour depuis les rives nord de l'étang des Forges. La faible hauteur du tissu urbain du quartier des Forges permet de faire surgir la tour de la silhouette de la ville, malgré les grands arbres en bordure de l'étang.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > 3 moyenne
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie du quartier, notamment rue de Marseille et rue du général Béthouard.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 66

cône de vue

C28

Objet vu :
Immeuble Le Clémenceau
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
pont Carnot, quai Vauban, passerelle des Lettres
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Le paysage urbain en direction du Nord depuis le pont Carnot, le quai Vauban et la passerelle des Lettres se ferme avec l'immeuble du Clémenceau. Quelques arbres masquent partiellement son socle. L'immeuble revêt des couleurs de façade qui le fondent un peu dans le ciel dès lors que le soleil l'éclaire, mais il constitue néanmoins physiquement le fond de scène nord du paysage du centre-ville au-dessus de la Savoureuse.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations qui masqueraient la vue.







cône de vue

C29

Objet vu :
Immeuble Le Clémenceau
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment
Lieu du point de vue :
quai de la place Corbis
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
L'espace dégagé de la place Corbis propose un cône de vue sur l'horizon nord ponctué de l'immeuble du Clémenceau qui en ferme le paysage. Le bâtiment peut-être très clair car éclairé plein sud, soit contrasté sur le fond des Vosges ; en tous cas visible. Le point de vue n'est plus visible près des arbres du théâtre et en s'enfonçant sur la place vers le faubourg.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres plantation d'arbres en bordure de quai.







panorama

P14

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Folz
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
La rue Folz longe la limite ouest des voies ferrées, marquée par une simple clôture en béton. Outre les mats et potences de caténaires, aucun bâti ne perturbe le panorama offert durant près de 430 m sur l'arrière de la gare et l'horloge blanche de son campanile.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
En cas de front bâti créé sur la rue Folz, prévoir quelques percées visuelles sur le campanile pour se repérer par rapport à la gare.







cône de vue

C30

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Roosevelt
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
En descendant la rue Roosevelt, à hauteur du virage vers la rue Berthelot, la vue s'ouvre grâce au parking Coinot à droite. D'ici, le campanile avec son horloge dépasse derrière le mur du petit bâtiment construit le long des voies ferrées. Cette vue rappelle combien la gare est proche (et l'heure du départ du train éventuellement !).
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 faible
Recommandations :
Éviter une construction plus haute au bord du parking.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 68

axe de vue

A69

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
TCSP Sernam
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Depuis le réaménagement du secteur des anciennes halles fret en parking et en site propre pour les bus, le paysage est dégagé de masque bâti et permet de voir au loin le campanile de la gare, signalant son emplacement.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
En cas de futures constructions au sud de la Halle Messagerie conservée, limiter la hauteur bâtie à proximité et permettre une hauteur plus élevée en s'éloignant, pour assurer une silhouette bâtie dégradée selon la perspective jusqu'au campanile.







axe de vue

A70

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue du fort Hatry
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Depuis la rue Hatry, en direction du sud, le campanile de la gare se dresse au loin au-dessus de l'arc du pont Michelet. La percée des voies ferrées dégage la vue; en revanche, la végétation des talus peut parfois arriver en limite de gêne lorsqu'elle se développe un peu trop.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Tailler la végétation des talus. Maintenir une clôture légère et peu haute sur la rue du fort Hatry.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 69

axe de vue

A71

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
pont Legay - pont Boulloche - pont Michelet
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur le campanile de la gare depuis l'un des trois franchissements routiers des voies ferrées dans le secteur Hatry. Depuis le pont Legay, le plus éloigné, la présence des autres ponts et passerelles au premier plan ne masque pas le campanile, repère toujours visible. Le pont Boulloche est plus élevé et offre une vue plus large. Le pont Michelet offre une vue directe (qui se poursuit rue du Pont-Neuf, dans l'axe).
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter dans l'avenir la construction d'un franchissement dont la structure serait trop présente dans le paysage.







axe de vue

A72

Objet vu :
campanile de la gare
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Parisot
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Rue Parisot, à l'approche du tronçon de voie en impasse devant le passage souterrain Sémard, le campanile apparaît presque dans l'axe de la voie, dans le cadrage formé par l'angle de l'immeuble et l'arbre. Le campanile joue tout son rôle de repère urbain, d'horloge et de signal visuel de l'accès à la gare.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Veiller au développement du feuillage de l'arbre qui pourrait masquer la vue sur le campanile avec le temps.







panorama

P15

Objet vu :
tour de la Gendarmerie
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
avenue du Parc (Rouget-de-Lisle)
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible sur le profil de la tour de la Gendarmerie depuis l'avenue du Parc, vers le parking Rouget-de-Lisle. L'absence actuelle de construction autour de ce dernier assure une large vue dégagée.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Les futures constructions masqueront probablement la tour, mais pourront avoir une hauteur limitée, faisant dépasser la tour de la Gendarmerie en arrière-plan.







cône de vue

C31

Objet vu :
tour de la Gendarmerie
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
pont Clémenceau
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le pont Clémenceau. La tour apparaît dans l'axe de la Savoureuse, derrière le pont du magasin et les arbres de la ripisylve longeant la promenade Mitterrand au pied de l'immeuble.
Si l'éclairage de la fin d'après-midi tend à blanchir la tour et l'estomper dans le ciel, son reflet dans la Savoureuse renforce sa présence.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Veiller à la taille régulière des arbres quai du magasin.







cône de vue

C32

Objet vu :
tour de la Gendarmerie
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
parc de la Savoureuse
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le parc de la Savoureuse, que ce soit depuis la pairie arborée en contrebas ou depuis les sentiers. La tour domine le sud du paysage du parc.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter une construction en limite nord du terrain de la Gendarmerie. Si une telle construction devait y prendre place, elle ne parviendrait probablement pas à masquer la tour et créerait une superposition visuelle maladroite de bâtiments différents et de tailles différentes.







panorama

C33

Objet vu :
tour de la Gendarmerie
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
avenue du Parc (Gentiane)
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Point de vue sur la tour de la Gendarmerie depuis le nord de l'avenue du Parc, vers les immeubles les Savourines. La tour est presque dans l'axe de l'avenue, aussi l'absence de construction actuellement au nord du parking Rouget-de-Lisle assure une vue dégagée en partie sud des Savourines, s'apparentant à une vue panoramique ; plus au nord, l'alignement d'arbres cadre la vue en un cône de vue restreint.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
néant







axe de vue perspectif **A73**

Objet vu :
tour de la Gendarmerie
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
mail central du Parc-à-Ballons
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > **2** > 1 grande
Séquence de la vue :
Le mail paysager aménagé au milieu du parc de la Savoureuse donne lieu à un cône de vue sur la tour de la Gendarmerie, notamment depuis un chemin transversal au mail qui rejoint le pied de l'îlot 7. Cette vue révèle la tour masquant le château.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Maintenir des plantations ne masquant pas la vue. En cas d'urbanisation au sud du parking Rouget de Lisle, prévoir une hauteur bâtie limitée pour laisser la tour émerger comme repère au loin.



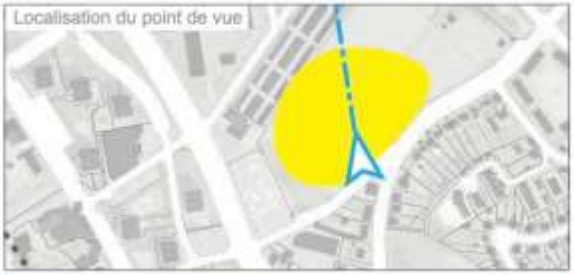




panorama **P16**

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
cimetière de Bellevue
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Le cimetière de Bellevue, par son aire dégagée de construction, offre un panorama sur presque toute les tours du quartier. Parmi elles, la Madrilène ressort du lot par sa hauteur et son profil unique, malgré sa distance. Lorsque la belle saison apporte leur feuillage aux arbres, la tour devient partiellement masquée.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
En cas d'urbanisation du secteur de l'îlot compris entre la rue de Londres et la rue de Varsovie, prévoir une hauteur bâtie limitée.







panorama **P17**

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Deshaie, vignoble de la Miotte
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Beau panorama visible depuis le haut de la rue Deshaie et depuis le talus du vignoble de la Miotte. La vue révèle l'ensemble des tours des résidences la Douce, et aussi notamment sur la tour La Madrilène, plus proche et reconnaissable par sa structure différente.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter les plantations de haute tige sur la rue Deshaie. Éviter la surélévation des maisons existantes et toute construction de hauteur plus importante. L'EHPAD de la Miotte constitue déjà un point bâti haut dans le quartier.







cône de vue **C34**

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
espace Baudin
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue frontale sur la tour depuis les allées et squares Baudin. Hormis quelques arbres pouvant gêner la vue au premier plan, l'espace dégagé de toute construction sur cet espace public facilite la vue imposante de la façade large de la tour dans le paysage du quartier.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter l'hypothèse d'une construction ultérieure en lieu et place du dernier square au plus près de la tour, côté rue de Madrid, ce qui créerait une juxtaposition maladroite de hauteurs bâties différentes.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 74

cône de vue

C35

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
chemin des écoliers, au Mont
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le chemin des écoliers reliant les boucles de la rue Herriot dans la pente du Mont. La tour de La Madrilène est visible au loin au-dessus des maisons du quartier du Mont.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter toute surélévation bâtie des maisons ouvrières ou toute plantation supplémentaire qui masquerait la vue sur le paysage lointain, et la tour en l'occurrence.







axe de vue

A74

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Denfert-Rochereau
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Dès le pont Denfert-Rochereau, la perspective de la rue Denfert-Rochereau en direction de la gare révèle la tour La Madrilène comme le point de fuite construisant la perspective, malgré son emplacement bien loin derrière la gare. Les effets d'éclairage naturel selon l'heure de la journée tend à rapprocher ou à éloigner cette tour dans le paysage de la ville.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Maintenir la hauteur bâtie maximale actuelle des îlots urbains du faubourg de Montbéliard afin de ne pas écraser visuellement la perspective.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 75

axe de vue

A75

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue ::
avenue du maréchal Juin
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Perspective sur la tour dans l'axe de l'avenue du maréchal Juin. L'axe assure une vue sur l'ensemble de l'avenue, peu gênée par le feuillage des arbres. L'orientation sud apporte à la tour des éclairages qui appuient encore plus sa présence dans le paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Veiller à l'ampleur du feuillage de certains arbres pouvant commencer à masquer partiellement la vue. Éviter une future construction de hauteur importante en partie sud de l'avenue.







axe de vue

A76

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue de Bruxelles
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Vue frontale sur la tour depuis la rue de Bruxelles, quasiment dans l'axe de la voie et sur l'ensemble de son linéaire. Le feuillage des arbres d'alignement masque en partie la vue sur la tour, que ce soit depuis la voie ou depuis le trottoir.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres à fort développement près de la rue de Madrid. Éviter l'hypothèse d'une construction ultérieure en lieu et place du dernier square au plus près de la tour, côté rue de Madrid, ce qui créerait une juxtaposition maladroite de hauteurs bâties différentes.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 76

axe de vue

A77

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
via d'Auxelles
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
En descendant la via d'Auxelles depuis le carrefour avec la rue Duvillard, la tour La Madrilène apparaît dans l'axe de la voie, dépassant au-dessus de la silhouette du quartier. La courbure de la via d'Auxelles n'offre l'axialité de la vue que sur une distance réduite.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter trop de plantations d'arbres de haute tige.
Limiter la hauteur bâtie du quartier, notamment celle de l'école maternelle des Barres.







axe de vue

A78

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
faubourg de Brisach
Importance de la vue :
5 > 4 > 3 > 2 > 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Vue frontale à l'horizon sur les tours des Résidences Douce et sur la tour La Madrilène, en descendant le faubourg de Brisach. Cette vue intervient en dépassant la grande villa en tête d'îlot formant l'intersection avec la rue Ph. Grille.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter d'autres plantations risquant de fermer la vue.
De même, éviter la surélévation du bâti existant en bord de faubourg ou la construction d'un bâti haut.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 77

axe de vue

A79

Objet vu :
tour résidentielle La Madrilène
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
promenade de la Miotte
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue lointaine sur les tours des Résidences Douce et notamment sur la tour La Madrilène, reconnaissable par sa structure différente. Le point de vue est naturellement cadré par deux bosquets d'arbres en bordure de la promenade de la Miotte.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations risquant de masquer la vue. Veiller à l'entretien du volume du feuillage des arbres existants.







panorama

P18

Objet vu :
tour résidentielle Béchaud
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
parking gare et TCSP Sernam
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Panorama visible sur la tour Béchaud, de l'autre côté des voies ferrées depuis l'ensemble du parking au sud de la gare et depuis l'espace de la voie de desserte des bus. La hauteur de la tour, sa couleur désormais dans les teintes rouges ainsi que l'espace dégagé de l'emprise ferroviaire assure une visibilité certaine.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
En cas de construction future sur une partie de l'emprise du parking, prévoir des vues organisées sur la tour pour situer et rapprocher visuellement le quartier opposé.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 78

cône de vue

C36

Objet vu :
tour résidentielle Béchaud
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue de Besançon, carrefour rue Colbert
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Lorsque la rue de Besançon mène à l'intersection avec la rue Colbert et l'accès sud au parking de la gare, l'espace dégagé des anciennes halles Sernam aménagé en parking et TCSP ouvre le paysage sur l'autre côté des voies, et notamment la tour Béchaud qui domine le secteur, malgré les quelques interférences visuelles des câbles et poteaux SNCF.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Le déplacement du panneau publicitaire 4x3 ouvrirait davantage le paysage, et offrirait un cône de vue plus large à cet endroit.







axe de vue

A80

Objet vu :
tour résidentielle Béchaud
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Alfred de Musset
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue dans l'axe de la rue de Musset à la Pépinière. Depuis la rue Pierre Curie, la tour Béchaud apparaît en face, ponctuant la perspective, malgré légère courbe de la rue.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Éviter la plantation d'arbres à fort développement vers l'intersection entre les rues Pierre Curie et Molière. Maintenir une hauteur bâtie peu élevée pour les construction du quartier, situées entre la rue Molière et l'avenue de Bavilliers.







axe de vue

A81

Objet vu :
tour résidentielle Béchaud
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Danton
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Perspective sur la tour Béchaud dans l'axe de la rue Danton. Les arbres de l'église Ste Jeanne d'Arc, en bord de voie, peuvent altérer la vue, notamment lorsque le feuillage se développe. L'orientation du point de vue par rapport à la tour fait qu'elle apparaît toujours éclairée, plus ou moins contrastée dans le paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la construction de bâtiments hauts dans le quartier et limiter le débordement des arbres de haute tige sur la voie.







axe de vue

A82

Objet vu :
tour résidentielle Béchaud
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Jean de la Fontaine
Importance de la vue :
5 4 3 2 **1** monumentale
Séquence de la vue :
Perspective dans l'axe de la rue de la Fontaine, lorsque celle-ci s'infléchit au droit du théâtre des Marionnettes. L'axe sur la tour est renforcée par l'alignement de tilleuls de part et d'autre de la voie. Lorsque le feuillage des arbres se développe, le paysage est réduit et révèle d'autant plus la tour en point de fuite de la perspective.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Ne pas compromettre l'alignement d'arbres avec des essences différentes et plus hautes dans la perspective (exemple : peuplier). Maintenir une hauteur bâtie peu élevée pour les constructions du quartier.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 80

axe de vue

A83

Objet vu :
tour résidentielle du 159 av. Jean Jaurès
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
avenue Jean Jaurès
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Perspective sur la tour sise au n°153 de l'avenue Jean Jaurès depuis cette même voie en venant du Nord ; cette vue est effective depuis l'intersection de la rue du Salbert jusqu'à celle de la rue du Barcot environ, où les maisons du premier plan finissent par masquer la tour située derrière.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
La vue sera plus limitée (sur le tronçon de visibilité) si des construction plus hautes sont érigées à la place des maisons.





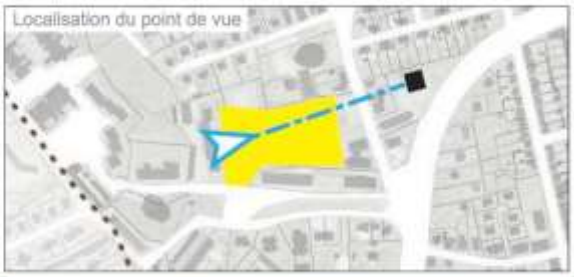


panorama

P19

Objet vu :
tour résidentielle boulevard Anatole France
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
pied d'immeuble rue du four à Chaux
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
À l'ouest du stade du Mont, et sur le talus au pied de l'immeuble, l'espace dégagé offre un panorama sur l'arrière du quartier et notamment sur la tour du boulevard Anatole France, seul point haut émergeant du reste du quartier. Son implantation paraît insolite mais crée ainsi un repère urbain.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Maintenir une hauteur bâtie limitée dans le quartier afin d'éviter une variété de hauteurs qui se concurrenceraient dans le paysage local.







panorama **P20**

Objet vu :
tour résidentielle boulevard Anatole France
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
La rue de la Fraternité, dans sa portion plus ou moins parallèle à la rue du Four à Chaux en contrebas, présente une frange nord relativement dégagée et ouverte sur le grand paysage, assurant un panorama sur le quartier ponctué par la tour du boulevard Anatole France.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter d'autres constructions hautes dans le quartier. Limiter les plantations en bord de voie masquant le paysage.







cône de vue **C37**

Objet vu :
tour résidentielle boulevard Anatole France
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
La rue de la Fraternité forme un belvédère à l'approche du quartier des Terrasses. Sur cette portion rectiligne de la rue, un cône de vue donne sur la tour Anatole France qui dépasse derrière les premiers immeubles de la rue du Four à Chaux construits en contrebas. La vue est toutefois peu aisée en raison du branchage des arbustes en bord de voie, derrière le garde-corps.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Veiller à une taille régulière des arbustes pour apprécier la vue lointaine depuis ce belvédère.







axe de vue **A84**

Objet vu :
tour résidentielle boulevard Anatole France
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
via d'Auxelles
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
En descendant la via d'Auxelles depuis le carrefour avec la rue Duvillard, la tour Anatole France apparaît presque dans l'axe de la voie, dépassant au-dessus de la silhouette des toits et des arbres du quartier. La coubrure de la via d'Auxelles n'offre la vue que sur une distance réduite.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter trop de plantations d'arbres de haute tige.
Limiter la hauteur bâtie du quartier, notamment celle de l'école maternelle des Barres.







panorama **P21**

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
pont Legay
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Panorama visible depuis le pont Legay, côté nord-ouest, sur les trois grandes tours d'habitation de l'avenue d'Alsace. Elles se détachent en arrière-plan au-dessus des constructions du quartier, en particulier au-dessus des hangars le long des voies ferrées. Les tours se retrouvent masquées derrière la haute église St Joseph lorsque l'on avance vers le milieu du pont.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la construction d'un bâtiment de grande taille sur la place du général Meyer, ou en bordure, en lieu et place des hangars en bord de voie ferrée par exemple.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 83

panorama

P22

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de l'étang, berges sud de l'étang Bull
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Sur les berges de l'étang Bull, ou entre les arbres bordant la rue de l'étang, le plan d'eau offre un large panorama alentour. Au nord, les tours d'habitation de l'avenue d'Alsace émergent au-dessus des arbres de la rue de Broglie. Lorsque le feuillage disparaît, la vue sur les tours est majorée, ces dernières dépassant des premières constructions en bord de voie ferrée.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie de part et d'autre de la voie ferrée, notamment pour les îlots situés entre les rues de Mulhouse et de Roubaix.







panorama

P23

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
berges ouest de l'étang Bull
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
En bordure ouest de l'étang Bull au Techn'Hom, une promenade basse est aménagée tandis que demeure une allée haute bordée d'un alignement d'arbres. Ces deux chemins offrent une vue panoramique sur l'étang et ses alentours, d'où émergent les tours d'habitation de l'avenue d'Alsace. Le feuillage d'été les masque en partie.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter la construction d'un bâtiment de grande taille sur le terrain encore non bâti au nord-est de la rue de Broglie.





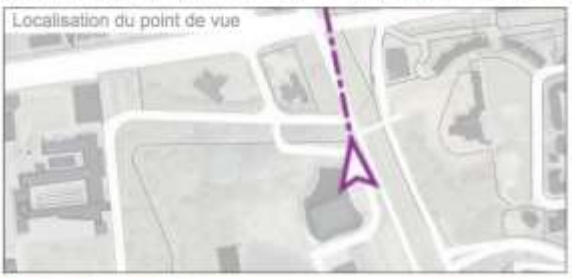


cône de vue

C38

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
liaison piétonne rue Paul Koepfler - rue Hatry
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Un cône de vue sur les tours s'offre au piéton depuis le virage de la rue Koepfler où est aménagé un escalier dans le mur de fortification du fort Hatry jusqu'à la passerelle haubannée en passant par la rue Hatry. Au sommet de l'escalier, l'arbre du talus du fort peut venir frôler le cadrage de ses branches ; en contrebas le paysage est dégagé, bien que la troisième tour demeure en partie masquée derrière le chevet de l'église St Joseph située au premier plan.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la construction de bâtiments de grande taille de la place Meyer jusqu'à la rue de Roubaix.







cône de vue

C39

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de Broglie
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis la rue de Broglie, face au terrain encore non-bâti en bordure nord. Les tours résidentielles émergent derrière le pont de Roubaix et derrière les toits de la cité ouvrière alsacienne. Les arbres en bord de l'avenue des usines au pied du pont de Roubaix délimitent le cône de vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Préserver de préférence une vue sur les tours depuis la rue de Broglie, même si un projet bâti pourrait prendre place dans le secteur.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 85

cône de vue

C40

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
pont de Roubaix
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Cône de vue sur les tours de l'avenue d'Alsace depuis la rue de Roubaix, sur sa portion de pont. Une partie des tours est masquée par les maisons ouvrières de la cité alsacienne, mais la vue aérienne permet de dégager un paysage inhabituel relativisant les rapport d'échelle entre les maisons au premier plan et les tours.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter une construction haute devant les tours, en partie libre ou en lieu et place d'un îlot de maisons ouvrières. Éviter toute surélévation bâtie des maisons ouvrières.







cône de vue

C41

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de la 5e Division Blindée
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis la rue de la 5e D.B. et depuis le début de la rue Bussière. Ce point de vue étant surélevé par rapport au quartier, il donne à voir sur la ville au-dessus des toits du quartier et de l'ancienne laiterie des Forges. Dans ce panorama urbain émergent les tours de l'avenue d'Alsace, toujours visibles, que ce soit par contraste avec le Salbert, ou par effet de contrejour, ou par ensoleillement direct.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Limiter la hauteur bâtie du quartier des Forges.
Limiter les plantations haute tige en bord de voie.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 86

cône de vue

C42

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de la Fraternité
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cône de vue sur les tours de l'avenue d'Alsace depuis la rue de la Fraternité lorsque celle-ci se rapproche en surplomb de la rue du Four à chaux, toutes deux au-dessus du stade du Mont. Les tours apparaissent au loin, dépassant nettement des autres bâtiments du quartier des Vosges. Certains éclairages peuvent même venir les surligner dans le grand paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Maintenir le bord de la rue de la Fraternité relativement dégagé de plantations au droit du belvédère. Éviter la construction de grands bâtiments sur le stade du Mont.







cône de vue

C43

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
anciens jardins ouvriers du Mont
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Vue sur les tours de l'avenue d'Alsace depuis les anciens jardins ouvriers du Mont. Les tours dépassent de l'horizon de la ville et sont facilement visibles soit par contraste soit par leur couleur blanche qui les rend lumineuses dans le paysage.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 **3** forte
Recommandations :
Éviter trop de plantations et organiser des percées visuelles sur le paysage lors de l'urbanisation des anciens jardins ouvriers.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 87

axe de vue

A85

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de l'Est, intersection avec av. Jean Jaurès
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
À l'intersection de la rue de l'Est avec l'avenue Jean Jaurès, une tour marque l'angle opposé avec l'avenue d'Alsace. L'implantation de la tour génère un espace dégagé à ses abords qui assure une vue quasi frontale depuis la rue de l'Est sur les trois autres tours de l'avenue d'Alsace. Le cadrage est limité mais permet de se repérer aisément grâce à la vue des tours.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Maintenir un espace dégagé au sud de la première tour. Éviter des extensions ou des surélévations à l'arrière des villas de l'avenue d'Alsace, ce qui masquerait presque complètement la vue sur les tours.







axe de vue

A86

Objet vu :
tours résidentielles avenue d'Alsace
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de Roubaix
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Perspective des tours dans l'axe des rues de Wesserling et de Masevaux, et ce depuis la rue de Roubaix. Les maisons ouvrières de part et d'autres de ces rues organisent les limites du cadrage paysager sur les tours.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la plantation de grands arbres au nord de ces rues, masquant la perspective.
Éviter de même la construction de bâtiment au nord de ces rues de la cité alsacienne.







cône de vue

C44

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
squares Baudin
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
L'espace dégagé de constructions de l'espace Baudin au cœur des Résidences permet de voir aisément surgir des tours de la Douce derrière les bâtiments de la rue de Bruxelles. Toutefois, les plantations des squares peuvent parfois gêner la vue selon l'emplacement.
Vulnérabilité de la vue :
0 **1** 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la construction de bâtiments de grande taille au sud de la rue de Bruxelles et à l'Est du boulevard Kennedy pour ne pas créer une barrière bâtie.







cône de vue

C45

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue Édouard Herriot
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible au niveau de la rue Édouard Herriot : depuis la boucle sud, depuis la partie basse à l'approche de l'intersection avec la rue Lévy, et depuis le chemin piétonnier qui relie ces deux lieux. Un bouquet de tours apparaît au loin, dépassant des maisons ouvrières du quartier au premier plan.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations qui masqueraient la vue.
Éviter la surélévation des maisons du quartier du Mont.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 89

cône de vue

C46

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de Londres
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible dans l'axe de la rue de Londres sur les tours du secteur de la rue Dorey. Le cône de vue s'ouvre dès lors que l'on s'approche en dépassant l'immeuble 1 rue de Varsovie qui réduit la vue au premier plan sur le tronçon nord de la rue de Londres.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
En cas de reconstruction en lieu et place de l'ancien centre culturel démoli entre les rues de Londres et de Varsovie, limiter la hauteur bâtie.







cône de vue

C47

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de Sienne
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible sur une quarantaine de mètres depuis la rue de Sienne entre le gymnase du stade Coubertin et quelques arbres au pied de l'immeuble 1-5 rue de Rome. Le terrain dégagé en herbe au premier plan offre une bonne vue sur le lointain que ponctuent les tours du secteur de la rue Dorey.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
Éviter des plantations supplémentaires ou une construction bâtie qui masqueraient la vue.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 90

cône de vue

C48

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
sentier des Chênes (Orée du Mont)
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis le sentier reliant la rue Bourgeois à l'avenue de la Ferme, au pied des chênes. L'espace dégagé dans la pente et près de la résidence universitaire offre une vue sur le bouquet de tours des Résidences dépassant derrière les maisons du Mont.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Si cet espace libre s'urbanise, limiter tout effet de front bâti, tant pour la vue lointaine que pour les chênes.







axe de vue

A87

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue Léon Bourgeois
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
La rue Bourgeois offre à voir sur presque toute sa longueur, et ce assez loin dès le carrefour giratoire de la via du Mont, une vue frontale sur un bouquet de tours résidentielles du quartier des Résidences Douce.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Limiter les arbres débordant sur la voie et maintenir une hauteur bâtie modeste sur le quartier.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 91

axe de vue

A88

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
via du Mont (ex via des Morts)
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 anecdotique
Séquence de la vue :
Depuis la via du Mont, une vue ponctuelle révèle la présence au loin des tours des Résidences, cadrée naturellement par le feuillage des chênes situés de l'autre côté du terrain des anciens jardins ouvriers.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 forte
Recommandations :
La vue pourrait peut-être survivre au projet de lotissement des Jardins du Mont selon l'emplacement des voies de dessertes.







axe de vue

A89

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue de Reims
Importance de la vue :
5 4 3 2 1 locale
Séquence de la vue :
La rue de Reims, en légère pente depuis l'avenue Leclerc, affiche en tant que point de fuite de la perspective quelques tours des Résidences secteur Dorey. L'orientation sud habille souvent les tours d'une lumière qui accentue l'effet de décor de fond de scène.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 faible
Recommandations :
Éviter la construction d'un grand bâtiment dans le secteur du stade Coubertin.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 92

axe de vue

A90

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
rue Saussot
Importance de la vue :
5 4 **3** 2 1 locale
Séquence de la vue :
Perspective d'un bouquet de tours des Résidences du secteur Dorey dans l'axe de la rue Saussot. Les tours au loin au-dessus des constructions du stade Coubertin et des services municipaux.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter les plantations d'arbres de haute tige en bordure de la rue Saussot.







axe de vue

A91

Objet vu :
tours résidentielles des Résidences Douce
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
avenue de la Miotte
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Point de vue lointain sur les tours des Résidences lors de la descente de l'avenue de la Miotte, au droit du chemin piétonnier reliant la rue de la 5e DB. La pente du quartier assure la vue au-dessus des toits des maisons.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter plantations de haute tige et surélévation des bâtiments qui masqueraient la vue.







cône de vue

C49

Objet vu :
tours résidentielles des Glacis (TH)
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
anciens jardins ouvriers du Mont
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Le site bénéficie d'une belle vue naturelle par l'effet de belvédère sur la ville, d''où un cône de vue ressort sur les tours jumelles du quartier des Glacis, surgissant derrière la silhouette des fortifications de la citadelle.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > 2 > **3** forte
Recommandations :
L'urbanisation programmée des anciens jardins ouvriers pourrait maintenir un point de vue entre les futures constructions et plantations depuis l'espace public de desserte du lotissement.







cône de vue

C50

Objet vu :
tours résidentielles des Glacis (TH)
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
promenade des Hauts de Belfort
Importance de la vue :
5 > 4 > **3** > 2 > 1 locale
Séquence de la vue :
Cadrage visible depuis la clairière de la promenade des Hauts de Belfort située au-dessus de la ZAC de la Justice. Alors que certains toits des premières constructions peuvent se voir autravers de la végétation, les deux tours émergent dans le paysage entre les quelques arbres en limite du lieu.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter des plantations trop hautes et trop denses.
Les tours sont un point de repère dans la ville qu'il est intéressant de maintenir visible.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 94

axe de vue

A92

Objet vu :
tours résidentielles des Glacis (TH)
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
Promenade de la Miotte, rue Blériot
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Point de vue sur les tours jumelles des Glacis depuis le début de la promenade de la Miotte, non loin de l'intersection avec la rue Blériot, et dans l'axe de celle-ci. L'espace dégagé et la pente du lieu facilitent la vue au-dessus des maisons de la rue Deshaie ; les tours dépassent des arbres de la promenade des Hauts de Belfort de l'autre côté du vallon.
Vulnérabilité de la vue :
0 > **1** > 2 > 3 faible
Recommandations :
Maintenir l'espace dégagé entre les rues Deshaie, Blériot et la promenade de la Miotte.







axe de vue

A93

Objet vu :
tours résidentielles des Glacis (TH)
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiments hauts
Lieu du point de vue :
chemin du chanoine Frézard
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
Sur le chemin du chanoine Frézard, reliant le quartier du Mont à celui des Terrasses, une percée visuelle entre la masse forestière et l'immeuble de la rue Herriot donne à voir dans l'axe, au loin, les deux tours des Glacis qui dépassent de l'horizon de la citadelle.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la plantation d'autres arbres en contrebas, vers l'angle sud de l'immeuble.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 95

axe de vue

A94

Objet vu :
tour de la résidence Sartre du CROUS
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Plumeré
Importance de la vue :
5 4 3 **2** 1 grande
Séquence de la vue :
Point de vue évident sur la tour de la résidence étudiante dans le paysage de la rue Plumeré. Sa couleur blanche, sa silhouette inhabituelle dans le quartier et sa hauteur la rendent très visible, soit dépassant des villas de la rue, soit visible de face à l'approche du carrefour avec la rue de l'As de Carreau.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 2 3 improbable
Recommandations :
Éviter la construction d'autres bâtiments hauts dans le quartier, notamment dans la rue Plumeré.







axe de vue

A95

Objet vu :
tour de la résidence Sartre du CROUS
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue Paul Koepfler, esplanade du fort Hatry
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Point de vue sur la tour blanche étudiante depuis le belvédère que forme le parking aménagé sous le nouveau Conservatoire accessible depuis la rue Koepfler. La tour apparaît aux côté du Château dans la faille aménagée dans le front Trois quarts pour le pont Boulloche. Le feuillage des arbres peut venir altérer la vue selon l'emplacement du point de vue.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Maintenir l'espace dégagé contre le parapet en pierre.







axe de vue

A96

Objet vu :
tour de la résidence Sartre du CROUS
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
rue du fort Hatry
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
Au niveau de la rue du fort Hatry, l'angle de vue plus bas donne aux infrastructures de franchissement des voies ferrées une importance plus grande dans le paysage. Néanmoins, la tour blanche de la résidence étudiante parvient à émerger au-dessus des arbres et du pont Boulloche, dans la faille aménagée pour ce dernier dans le relief du front Trois quarts.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter d'autres plantations dans l'angle de vue pour le maintenir dégagé.





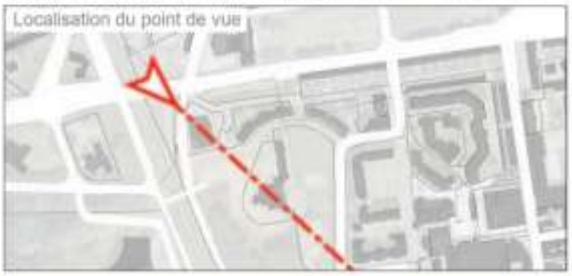


axe de vue

A97

Objet vu :
tour de la résidence Sartre du CROUS
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
pont Legay
Importance de la vue :
5 **4** 3 2 1 surprenante
Séquence de la vue :
La tour blanche de la résidence CROUS est visible depuis le pont Legay. Elle apparaît à gauche du feuillage des arbres du front Trois quarts, dépassant au-dessus des toits des bâtiments du quartier Bougenel.
Vulnérabilité de la vue :
0 1 **2** 3 moyenne
Recommandations :
Éviter la plantation d'autres arbres sur la pente nord du talus du front Trois quarts.
Éviter de surélever le bâtiment au premier plan rue du quai militaire, ou de reconstruire en lieu et place un bâtiment trop élevé.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 97

axe de vue

A98

Objet vu :
tour de la CPAM / CAF
Nature de la vue :
Repère urbain - bâtiment haut
Lieu du point de vue :
allée du fort Hatry
Importance de la vue :
5 > **4** > 3 > 2 > 1 surprenante
Séquence de la vue :
La tour de la CPAM-CAF est visible à l'entrée Est du parc Hatry, entre la rue Koepfler et les douves du fort Hatry. La vue est notamment évidente dans l'axe de l'allée centrale du parc, depuis les passerelle jusqu'à l'approche du nouveau Conservatoire. Le haut de la tour, carré blanc en décalage avec le reste du paysage, apparaît dépassant du quartier Bougenel, dans la percée du pont Boulloche.
Vulnérabilité de la vue :
0 > 1 > **2** > 3 moyenne
Recommandations :
Plantations près du Conservatoire ou surélévations du bâti de Bougenel masqueraient le haut de la tour.







Belfort - Patrimoine - Paysage urbain - Points de vue inventoriés (AUTB 2016, MàJ 2017-2018)
page 98

6. Tableau récapitualtif des 171 vues recensées

Ref vue	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
P1	Château + Lion	avenue du général Sarrail	1_monumentale	0_improbable
P2	Château + Citadelle	promenade de la Miotte	3_locale	2_moyenne
C1	Château + Citadelle	promenade de la Miotte	3_locale	2_moyenne
C2	Château + Citadelle	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
C3	Château	place d'Armes	2_grande	2_moyenne
C4	Château + Citadelle	place Corbis	3_locale	2_moyenne
C5	Château + Citadelle	derrière le théâtre Granit	4_surprenante	3_forte
A1	Château + Lion	rue de l'ancien théâtre	1_monumentale	1_faible
A2	Château + Lion	rue du docteur Fréry	1_monumentale	1_faible
A3	Château	avenue de l'Espérance	3_locale	2_moyenne
A4	Château	rue du Magasin	3_locale	1_faible
A5	Château	quai Vauban	4_surprenante	2_moyenne
A6	Château	cimetière de Brasse	5_anecdotique	3_forte
A7	Château	avenue du Parc	3_locale	3_forte
A8	Château + Citadelle	rue Gabrielle Géhant	4_surprenante	2_moyenne
A9	Château + Citadelle	avenue de la Miotte	4_surprenante	3_forte
A10	Château + Lion	avenue Jean Jaurès	2_grande	1_faible
A11	Château	rue Paul Koepfler	4_surprenante	2_moyenne
A12	Citadelle	rue de Danjoutin	3_locale	3_forte
A13	Citadelle	rue de Besançon, carrefour bd Dunant	4_surprenante	3_forte
A14	Château + Citadelle	boulevard Richelieu	5_anecdotique	3_forte
A15	Château + Citadelle	quai Emile Keller	4_surprenante	2_moyenne
A16	Château	quai Charles Schneider	4_surprenante	1_faible
A17	Château + Citadelle	rue Joliot-Curie	4_surprenante	2_moyenne
A18	Château + Citadelle	rue Jean de la Fontaine	5_anecdotique	3_forte
A19	Château + Lion	rue de Cambrai	2_grande	2_moyenne
A20	Château	rue Parisot	4_surprenante	3_forte
P3	Tour de la Miotte	rive nord du parc de l'étang des Forges	2_grande	1_faible
P4	Tour de la Miotte	rive sud du parc de l'étang des Forges	3_locale	1_faible
P5	Tour de la Miotte	av. Jean Moulin, accès ancienne caserne	5_anecdotique	3_forte
P6	Tour de la Miotte + colline	promenade F. Mitterrand, PàB sud	4_surprenante	2_moyenne
P7	Tour de la Miotte + colline	promenade F. Mitterrand, champ de Mars	5_anecdotique	3_forte
P8	Tour de la Miotte + colline	anciens jardins ouvriers du Mont	3_locale	2_moyenne
C6	Tour de la Miotte	promenade des Hauts de Belfort	4_surprenante	3_forte
C7	Tour de la Miotte + colline	rive nord du parc de l'étang des Forges	3_locale	1_faible
C8	Tour de la Miotte + colline	stade Serzian	5_anecdotique	1_faible
C9	Tour de la Miotte + colline	Champ de Mars - TCSP et piste cyclable rue Germinal	3_locale	1_faible
A21	Tour de la Miotte	rue Auguste Bussière	4_surprenante	2_moyenne
A22	Tour de la Miotte	rue de Marseille	4_surprenante	3_forte

Ref vue	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
A23	Tour de la Miotte	rue de Marseille	4_surprenante	3_forte
A24	Tour de la Miotte	rue des frères Montgolfier	4_surprenante	2_moyenne
A25	Tour de la Miotte	cimetière de Brasse	5_anecdotique	1_faible
A26	Tour de la Miotte	rue de Châteaudun	3_locale	2_moyenne
A27	Tour de la Miotte + colline	rue Ernest Duvillard	4_surprenante	2_moyenne
A28	Tour de la Miotte + colline	rue du docteur Grisez	5_anecdotique	3_forte
A29	Tour de la Miotte + colline	rue Christ Schad	4_surprenante	3_forte
A30	Tour de la Miotte + colline	via du Mont (ex via des Morts)	2_grande	1_faible
A31	Tour de la Miotte + colline	rue de la Fraternité	4_surprenante	1_faible
A32	Tour de la Miotte + colline	rue de la Fraternité	4_surprenante	2_moyenne
A33	Tour de la Miotte + colline	promenade F. Mitterrand, champ de Mars	5_anecdotique	3_forte
A34	Tour de la Miotte + colline	champ de Mars - chemin en limite de lotissement	3_locale	3_forte
P9	église St Joseph	place du général Meyer	3_locale	1_faible
P10	église St Joseph	pont Jean Legay	3_locale	1_faible
P11	église St Joseph	promenade autour de l'étang Bull	2_grande	1_faible
P12	église St Joseph	anciens jardins ouvriers du Mont	3_locale	3_forte
P13	église St Joseph	rue de la 5e DB, et rue Bussière	4_surprenante	2_moyenne
C10	église St Joseph	pont André Boulloche	4_surprenante	1_faible
C11	église St Joseph	rue du fort Hatry, et rue Paul Koepfler	4_surprenante	2_moyenne
C12	église St Joseph	rue Maurice et Louis de Broglie	3_locale	3_forte
C13	église St Joseph	avenue des Trois Chênes	4_surprenante	2_moyenne
C14	église St Joseph	avenue Charles Bohn	4_surprenante	1_faible
C15	église St Joseph	rue de la Fraternité	3_locale	1_faible
A35	église St Joseph	rue de Strasbourg	1_monumentale	0_improbable
A36	église St Joseph	rue Ernest Duvillard	5_anecdotique	3_forte
A37	église St Joseph	rue de la Fraternité	3_locale	2_moyenne
A38	église St Joseph	chemin surplombant la demi-lune 26	5_anecdotique	3_forte
A39	église St Joseph	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
A40	église St Joseph	avenue de la Laurencie	2_grande	2_moyenne
A41	église St Joseph	square Lechten	4_surprenante	3_forte
A42	église St Joseph	rue Voltaire, rue de Ribeauvillé	3_locale	1_faible
A43	église Ste Thérèse	rue de l'abbé Lémire	1_monumentale	0_improbable
A44	église Ste Thérèse	avenue du château d'eau	2_grande	2_moyenne
A45	église Ste Odile	avenue Jean Moulin	5_anecdotique	2_moyenne
A46	église Ste Odile	sentier de la Roselière	3_locale	3_forte
A47	église Ste Odile	sentier de la Roselière	4_surprenante	3_forte
A48	église Ste Odile	rue de la 5e DB	3_locale	1_faible
A49	cathédrale St Christophe	place de la République, rue Porte de France	1_monumentale	0_improbable
A50	cathédrale St Christophe	passerelle des Lettres, rue Metz-Juteau	4_surprenante	2_moyenne
A51	temple St Jean	place Yitzhak rabin	2_grande	1_faible
A52	temple St Jean	place du Forum	3_locale	1_faible
A53	théâtre Granit	quai Vauban, passerelle des Lettres	2_grande	1_faible

Ref vue	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
A54	Maison des Arts et du Travail	pont carnot, place Corbis	4_surprenante	1_faible
A55	Lycée Condorcet	faubourg de France	4_surprenante	1_faible
C16	Maison du Peuple	place de la Résistance	2_grande	1_faible
C17	Centre de congrès Atria	au sud de l'avenue Jean Moulin	2_grande	1_faible
C18	Centre de congrès Atria	quai Vauban, au sud du pont Clémenceau	2_grande	1_faible
A56	Centre de congrès Atria	rue du Magasin, à l'approche du pont	2_grande	2_moyenne
A57	Centre de congrès Atria	rue sous le rempart, axe rue des contre-gardes	4_surprenante	1_faible
C19	Halle du marché Fréry	rue Clémenceau	3_locale	1_faible
C20	Halle du marché Fréry	quai Vauban, vers le pont du Magasin	3_locale	1_faible
C21	Halle du marché des Vosges	avenue Jean Jaurès, face au parvis du marché	2_grande	1_faible
C22	Halle du marché des Vosges	rue de Madagascar, carrefour rue d'Hanoï	3_locale	2_moyenne
C23	Halle du marché des Vosges	rue de Bordeaux	2_grande	2_moyenne
A58	Halle du marché des Vosges	rue de Madagascar, derrière la Poste	2_grande	2_moyenne
A59	Halle du marché des Vosges	rue Albert Thomas	5_anecdotique	1_faible
C24	tour de l'ancienne CE	place de la Résistance	2_grande	1_faible
C25	tour de l'ancienne CE	quai Vauban	4_surprenante	2_moyenne
C26	tour de l'ancienne CE	quai du théâtre Granit	4_surprenante	2_moyenne
C27	tour de l'ancienne CE	anciens jardins ouvriers du Mont	4_surprenante	3_forte
A60	tour de l'ancienne CE	rue du docteur Fréry	1_monumentale	2_moyenne
A61	tour de l'ancienne CE	pont Legay, boulevard Joffre	2_grande	2_moyenne
A62	tour de l'ancienne CE	rue de Mulhouse	4_surprenante	1_faible
A63	tour de l'ancienne CE	quai cyclable de l'avenue Foch	5_anecdotique	3_forte
A64	tour de l'ancienne CE	chemin de la Porte de Brisach	5_anecdotique	3_forte
A65	tour de l'ancienne CE	rue Célestin Champion	5_anecdotique	3_forte
A66	tour de l'ancienne CE	cimetière de Brasse	5_anecdotique	2_moyenne
A67	tour de l'ancienne CE	avenue du Parc	5_anecdotique	3_forte
A68	tour de l'ancienne CE	rive nord de l'étang des Forges (Offemont)	3_locale	2_moyenne
C28	immeuble Le Clémenceau	pont Carnot, quai Vauban, pass. des Lettres	3_locale	2_moyenne
C29	immeuble Le Clémenceau	quai de la place Corbis	3_locale	1_faible
P14	campanile de la gare	rue Folz	4_surprenante	2_moyenne
C30	campanile de la gare	rue Roosevelt, parking Coinot	3_locale	2_moyenne
A69	campanile de la gare	TCSP Sernam	3_locale	3_forte
A70	campanile de la gare	rue du fort Hatry	3_locale	2_moyenne
A71	campanile de la gare	pont Legay, pont Boulloche, pont Michelet	4_surprenante	2_moyenne
A72	campanile de la gare	rue Parisot	4_surprenante	1_faible
P15	tour de la Gendarmerie	avenue du Parc, parking Rouget de Lisle	3_locale	3_forte
C31	tour de la Gendarmerie	pont Clémenceau	3_locale	1_faible
C32	tour de la Gendarmerie	parc de la Savoureuse	2_grande	1_faible

Ref vue	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
C33	tour de la Gendarmerie	avenue du Parc	3_locale	2_moyenne
A73	tour de la Gendarmerie	mail central du Parc-à-Ballons	2_grande	3_forte
P16	tour La Madrilène	cimetière de Bellevue	4_surprenante	2_moyenne
P17	tour La Madrilène	rue Deshaie, vignoble de la Miotte	4_surprenante	1_faible
C34	tour La Madrilène	espace Baudin	4_surprenante	2_moyenne
C35	tour La Madrilène	chemin des écoliers au Mont	4_surprenante	2_moyenne
A74	tour La Madrilène	rue Denfert-Rochereau	1_monumentale	0_improbable
A75	tour La Madrilène	avenue du maréchal Juin	3_locale	1_faible
A76	tour La Madrilène	rue de Bruxelles	3_locale	2_moyenne
A77	tour La Madrilène	via d'Auxelles	4_surprenante	2_moyenne
A78	tour La Madrilène	faubourg de Brisach	5_anecdotique	3_forte
A79	tour La Madrilène	promenade de la Miotte	4_surprenante	2_moyenne
P18	tour Béchaud	parking gare et TCSP Sernam	4_surprenante	2_moyenne
C36	tour Béchaud	rue de Besançon, cfr Colbert	4_surprenante	2_moyenne
A80	tour Béchaud	rue Alfred de Musset	4_surprenante	1_faible
A81	tour Béchaud	rue Danton	2_grande	1_faible
A82	tour Béchaud	rue Jean de la Fontaine	1_monumentale	1_faible
A83	tour 159 av. Jean Jaurès	avenue Jean Jaurès	3_locale	1_faible
P19	tour bd Anatole France	pied d'immeuble rue du Four à chaux	3_locale	3_forte
P20	tour bd Anatole France	rue de la Fraternité	3_locale	1_faible
C37	tour bd Anatole France	rue de la Fraternité	5_anecdotique	2_moyenne
A84	tour bd Anatole France	via d'Auxelles	4_surprenante	2_moyenne
P21	tours avenue d'Alsace	pont Legay	3_locale	1_faible
P22	tours avenue d'Alsace	berges Sud de l'étang Bull	3_locale	2_moyenne
P23	tours avenue d'Alsace	berges Ouest de l'étang Bull	4_surprenante	3_forte
C38	tours avenue d'Alsace	liaison piétonne rue Koepfler - rue Hatry	4_surprenante	2_moyenne
C39	tours avenue d'Alsace	rue de Broglie	2_grande	2_moyenne
C40	tours avenue d'Alsace	pont de Roubaix	3_locale	1_faible
C41	tours avenue d'Alsace	rue de la 5e DB	4_surprenante	2_moyenne
C42	tours avenue d'Alsace	rue de la Fraternité	4_surprenante	2_moyenne
C43	tours avenue d'Alsace	anciens jardins ouvriers du Mont	4_surprenante	3_forte
A85	tours avenue d'Alsace	rue de l'Est, intersection av. Jean Jaurès	3_locale	2_moyenne
A86	tours avenue d'Alsace	rue de Roubaix	3_locale	1_faible
C44	tours des Résidences La Douce	squares Baudin	2_grande	1_faible
C45	tours des Résidences La Douce	rue Edouard Herriot	4_surprenante	2_moyenne
C46	tours des Résidences La Douce	rue de Londres	4_surprenante	3_forte
C47	tours des Résidences La Douce	rue de Sienne	3_locale	3_forte
C48	tours des Résidences La Douce	sentier des chênes (Orée du Mont)	4_surprenante	2_moyenne

Ref vue	Objet de la vue	Lieu de la vue	Importance	Vulnérabilité
A87	tours des Résidences La Douce	rue Léon Bourgeois	3_locale	1_faible
A88	tours des Résidences La Douce	via du Mont (ex via des Morts)	5_anecdotique	3_forte
A89	tours des Résidences La Douce	rue de Reims	3_locale	1_faible
A90	tours des Résidences La Douce	rue Saussot	3_locale	2_moyenne
A91	tours des Résidences La Douce	avenue de la Miotte	4_surprenante	2_moyenne
C49	tours jumelles des Glacis	anciens jardins ouvriers du Mont	4_surprenante	3_forte
C50	tours jumelles des Glacis	promenade des Hauts de Belfort	3_locale	2_moyenne
A92	tours jumelles des Glacis	promenade de la Miotte, rue Blériot	4_surprenante	1_faible
A93	tours jumelles des Glacis	chemin du chanoine Frézard	4_surprenante	2_moyenne
A94	tour résidence Sartre (CROUS)	rue Plumeré	2_grande	0_improbable
A95	tour résidence Sartre (CROUS)	rue Koepfler, esplanade du fort Hatry	4_surprenante	2_moyenne
A96	tour résidence Sartre (CROUS)	rue du fort Hatry	4_surprenante	2_moyenne
A97	tour résidence Sartre (CROUS)	pont Legay	4_surprenante	2_moyenne
A98	tour CPAM - CAF	allée du fort Hatry	4_surprenante	2_moyenne