

# Élaboration d'un volet patrimonial pour la révision du PLU de Belfort

## Le sujet du patrimoine, développé et intégré dans le PLU en cours de révision

Programme partenarial 2016

Partenaire principal / Maître d'ouvrage  
Ville de Belfort - Service Urbanisme

Référent / Contact  
Julien Journeault / jjourneault@autb.fr

Conditions d'accès  
Consultation publique dès l'enquête publique  
(site internet, exemplaire papier)



## 1/ Un travail de terrain

Initiée à l'origine par un constat de renouvellement mal maîtrisé du tissu urbain de faubourg, donnant lieu à quelques stages étudiants, la problématique de ce patrimoine bâti est retenue dans le cadre de la révision du PLU. Sur cette base, une relecture de la ville par de nouvelles observations de terrain a permis d'identifier certains bâtiments, mais aussi d'éveiller à d'autres sujets. L'éventail du patrimoine bâti s'est alors élargi, allant jusqu'au patrimoine non-bâti.



## 2/ Un inventaire classifié

Le relevé de terrain aboutit à un inventaire photographique et cartographique, puis à une classification en plusieurs catégories de bâtiments, d'ensembles urbains homogènes, d'arbres remarquables et de points de vue caractéristiques marquants (patrimoine non-bâti participant au patrimoine paysager constituant l'image de la ville).

Le patrimoine identifié comme étant de grande valeur fait l'objet d'un inventaire renseigné et illustré. Le principe initial de fiches type Mérimée est abandonné au profit d'une forme plus compacte et adaptée au PLU : outre un repérage cartographique, un inventaire-tableau comporte illustrations et renseignements informatifs, descriptifs et argumentaire, ceci pour les premiers niveaux d'intérêt du patrimoine bâti, mais aussi le patrimoine végétal remarquable et les vues caractéristiques.

Ce travail est le fruit d'une coopération entre l'AUTB et le service Urbanisme de la Ville de Belfort, qui est ensuite partagé et débattu en groupe de travail des élus lié au PLU, dans lequel sont invités le service Espaces Verts et l'UDAP.

## 3/ Un règlement adapté

L'inventaire patrimonial devient une base de connaissance et de justification aux prescriptions définies par la suite. Cet aspect réglementaire engagé en 2016 n'est pas totalement achevé à cette date. Il en ressort néanmoins les principes suivants :

- Le patrimoine courant et de moindre valeur est traité selon les règles générales du PLU portant sur les caractéristiques architecturales et urbaines.
- Le patrimoine des catégories de valeurs supérieures fait l'objet de règles spécifiques visant à conserver, voire rétablir, ses caractéristiques particulières (volume, détails de façade...). Ces règles sont supérieures aux autres et cumulatives, quel que soit le zonage du PLU dans lequel l'objet patrimonial se situe.

