

# VILLE DE BELFORT

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### PLU approuvé par délibération en date du 09 décembre 2004

- modifié par délibération en date du 30 septembre 2005
- mis à jour par arrêté municipal en date du 07 novembre 2005
- modifié par délibération en date du 07 juillet 2006
- modifié par délibération en date du 22 février 2007
- modifié par délibération en date du 11 octobre 2007
- mis à jour par arrêté municipal en date du 03 avril 2008
- modifié par délibération en date du 12 février 2009
- révision simplifiée approuvée par délibération en date du 19 juin 2009
- modifié par délibération en date du 20 mai 2010
- mis à jour par arrêté municipal en date du 27 juin 2011

## CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

## **SECTION I : DISPOSITIONS GENERALES**

### **CPA ARTICLE 1.- CHAMP D'APPLICATION**

Le présent Cahier des Prescriptions Architecturales (CPA) s'applique à l'ensemble du territoire de la commune.

Cependant, dans les zones UZ et NZ (correspondant aux ZAC), et dans celles correspondant aux anciennes ZAC (U-BOU, U-GER et U-ESP), le Cahier des Prescriptions Architecturales ne s'applique pas, sauf dispositions contraires énoncées dans le règlement des dites-zones.

Par ailleurs, dans la zone UG, des prescriptions particulières inscrites à l'article 11 du règlement de la dite-zone complètent ou dérogent au présent CPA.

Des prescriptions particulières pourront être définies en fonction de la situation des projets lors de l'élaboration des lotissements.

### **CPA ARTICLE 2.- OBJET DU CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES**

Le présent Cahier des Prescriptions Architecturales constitue une pièce du règlement d'urbanisme du PLU de la Ville de Belfort. Il est une rédaction de l'article 11 "Aspect extérieur des constructions". En tant que tel, ses dispositions sont applicables et opposables à tout projet de construction ou d'aménagement compris dans les zones visées à l'article 1.

Il s'inscrit dans une action visant à garantir la qualité architecturale d'ensemble des constructions à venir en évitant l'anarchie des volumes, des styles, des matériaux et des couleurs.

## **SECTION II : REFERENCES A L'ENVIRONNEMENT**

### **CPA ARTICLE 3.- INTEGRATION DANS LE SITE**

Les bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne devront pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux ou des unités avoisinantes.

En aucun cas, les constructions ne pourront être dissociées du site existant car elles feront partie de ce dernier et seront perçues comme telles. L'architecture des constructions devra assurer leur insertion dans l'environnement urbain (prise en compte du bâti existant) ou dans l'environnement naturel (respect du site et des paysages). De même, en cas d'intervention sur un bâtiment existant (modification, extension, ...), on devra concevoir le projet en tenant compte de l'architecture du bâtiment sur lequel on intervient afin de former un ensemble homogène.

Pour la préservation de l'équilibre d'un site, l'implantation est primordiale. Elle devra tenir compte de toutes les données du site (orientation, relief, vues lointaines, végétation existante, constructions voisines...).

Dans les zones UA, UC et le secteur UU bordant le pentagone de Vauban, les constructions neuves devront s'inspirer du caractère du bâti ancien.

## **CPA ARTICLE 4.- PROTECTION DES PAYSAGES**

### **4.1. DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **4.1.1. Desserte électrique, téléphonique et gaz**

Les fils, les poteaux dégradent les paysages. Les canalisations et les réseaux (nouvelles lignes ou modification de lignes) seront souterrains, sauf prescriptions contraires autorisées aux articles 4 des règlements de zones.

Les antennes de téléphonie mobile s'intégreront au maximum au paysage urbain (on se référera à la Charte Nationale de recommandation environnementale entre l'État et les opérateurs de radiotéléphonie mobile du 12 juillet 1999).

#### **4.1.2. Antennes de réception Radio et TV**

Nonobstant les dispositions des articles 4 des différentes zones, les immeubles collectifs et les groupes d'habitations seront équipés d'une antenne commune unique par immeuble à laquelle les différents logements seront raccordés ; le raccordement se fera en souterrain ou sous toiture en cas de construction nouvelle.

L'antenne sera avantageusement placée dans les combles, s'il n'y a pas d'impossibilité technique. Son implantation en façade est interdite.

De même, les antennes paraboliques ou autres ne pourront être situées en façade (notamment elles ne devront pas être fixées en allège de balcon, de loggias ou de fenêtre ou sur les acrotères). En tout état de cause, les antennes ne feront pas saillie par rapport à la façade. Elles ne pourront pas, sauf impossibilité technique, être situées sur un pan de toiture incliné vers la rue ni sur les faitages. Dans le cas de toiture-terrasse, elles devront respecter une distance mini de 2 m par rapport au nu de la façade. Les immeubles seront équipés d'une antenne parabolique unique, sauf impossibilité technique.

### **4.2. PUBLICITE GRAPHIQUE**

La publicité graphique (notamment les enseignes) devra se conformer à la réglementation en vigueur à Belfort.

### **4.3. ASPECT EXTERIEUR**

Les travaux concernant l'aspect extérieur de l'une des parties des maisons jumelées devront tenir compte de l'autre partie afin de former un ensemble harmonieux (toitures, volumes, matériaux, couleurs).

### **4.4. INSERTION DES "PETITS EQUIPEMENTS"**

Les petits "équipements" tels que transformateurs, boîtes aux lettres, locaux poubelles,... seront, sauf en cas d'impossibilité technique, intégrés aux bâtiments existants ou à créer. Dans le cas où ils seraient traités isolément, leur insertion dans le paysage sera assurée notamment par la création d'écrans de verdure.

Les coffrets (EDF, GDF, etc.) ne devront en aucun cas être implantés ou faire saillie sur les trottoirs ou l'espace public sauf impossibilité technique. Ils devront être encastrés dans les façades ou les clôtures.

## **SECTION III : ORGANISATION DES VOLUMES BATIS**

### **CPA ARTICLE 5.- TERRASSEMENTS**

Les effets de "buttes" ou "taupinières" (pente supérieure à 5 %) sont interdits. Ce sont les bâtiments qui doivent s'intégrer au terrain et non l'inverse. Les terrasses soumises à autorisation sont permises si elles comportent des murs de soutènement.

### **CPA ARTICLE 6.- VOLUMES ET SAILLIES**

#### **6.1. VOLUMES**

Les sous-sols seront de préférence entièrement enterrés. Seul un dépassement de 1,50 m au-dessus du niveau du sol naturel sera autorisé. (En cas de terrain en pente, cette hauteur sera mesurée au milieu de la façade). Les "sous-sols" dépassant cette hauteur seront considérés comme des niveaux à part entière.

L'escalier extérieur devra s'intégrer à l'architecture et au volume de l'habitation pour ne pas rompre l'harmonie de la façade.

#### **6.2. LES SAILLIES SUR TOITURE**

Dans le cas de combles aménageables, le jour sera pris préférentiellement en pignon, le complément étant assuré par des chiens assis, des fenêtres de toit ou des lucarnes sobres, de dimensions modestes. La naissance de la pente de couverture des chiens assis ne devra pas coïncider avec le faitage de la toiture sauf pour des raisons d'intégration architecturale. Une garde de 1 m minimum devra être observée par rapport à ce faitage.

Les châssis de toiture (lucarnes, chiens assis...) sont autorisés dans la mesure où leurs dimensions sont proportionnées au volume de la toiture. Ces ouvertures seront organisées de manière à ne pas créer un effet de patchwork inorganisé.

Les loggias prises dans les toits seront autorisées dans la mesure où elles s'intègrent à l'architecture du bâtiment et à son environnement.

Les cheminées devront être simples, massives et bien proportionnées. Elles devront regrouper plusieurs conduits lorsqu'ils sont rapprochés et se situer le plus près possible du faitage.

Les souches devront être traitées, de préférence, dans le même matériau que les façades. Dans la zone UA, pour le bâti ancien, et dans la zone UAv, pour toutes les constructions, les souches de cheminées seront traitées de façon traditionnelle.

Au-dessus des hauteurs maximales prescrites, seuls des ouvrages techniques strictement indispensables et de faible importance sont autorisés tels que souches de cheminées ou machineries d'ascenseur. Dans le cas de toitures en terrasses, toutes dispositions seront prises pour réduire l'impact visuel des ouvrages techniques.

#### **6.3. LES SAILLIES SUR DOMAINE PUBLIC OU SUR ALIGNEMENT**

Les saillies sur le domaine public ou sur l'alignement sont interdites sauf dans les cas suivants :

### **6.3.1. Les balcons**

Les saillies de volumes en encorbellement sur le domaine public, au-dessus du rez-de-chaussée (bow-window, loggia...) devront observer les mêmes prescriptions que les balcons.

#### Les balcons faisant saillie sur le domaine public.

Les balcons pourront faire saillie par rapport au domaine public à condition de respecter l'ensemble des prescriptions suivantes :

- avoir une largeur maximum de : 1,50 m,
- avoir une largeur ne dépassant pas les 2/3 de la largeur des trottoirs,
- laisser un espace libre d'au moins 0,80 m compté à partir du bord du trottoir,
- être situés à une hauteur minimum de 2,50 m par rapport au niveau du trottoir,
- dans les zones UA et UC, être de longueur modeste pour s'intégrer dans le bâti ancien.

#### Les balcons faisant saillie sur l'alignement.

Les balcons pourront faire saillie par rapport à l'alignement à condition qu'ils soient situés à une hauteur minimum de 2,50 m par rapport au niveau du terrain fini.

### **6.3.2. Marquises, auvents, sas d'entrée et escaliers**

Les vérandas et les sas d'entrée extérieurs de toute nature sont interdits pour toutes les constructions dans le secteur UAv. Dans les autres secteurs, ils devront respecter les dispositions de l'article 9 et les dispositions suivantes :

#### Marquises, auvents, sas d'entrée et escaliers en saillie sur le domaine public

Les auvents, sas d'entrée et escaliers en saillie sur le domaine public sont interdits sauf cas particulier des devantures commerciales et des auvents en encorbellement.

Les auvents en encorbellement sur le domaine public ne pourront pas faire saillie de plus de 1,50 m par rapport à l'alignement. Toutefois, les auvents de dimensions plus importantes pourront être autorisés sur le Faubourg de France piétonnier. Les auvents devront être en retrait de 0,80 m par rapport au bord du trottoir. La hauteur libre sous auvents ne pourra être inférieure à 2,20 m par rapport au niveau du trottoir.

#### Marquises, sas d'entrée et escaliers en saillie sur l'alignement.

En rez-de-chaussée, les marquises, sas d'entrée et escaliers sont autorisés en saillie sur l'alignement à condition d'être de dimension modeste et de ne pas dépasser 20% du linéaire de la façade.

### **6.3.3. Les toitures**

Les débords de toiture seront autorisés sur le domaine public dans la mesure où ils ne dépassent pas 1,00 m par rapport à l'alignement, sous réserve de laisser une hauteur libre de 2,50 m mini par rapport au niveau du trottoir et une distance de 0,80 m mini par rapport au bord du trottoir.

### **6.3.4. Stores**

#### En saillie sur le Domaine Public.

Les stores bannes en rez-de-chaussée sont interdits en saillie sur le domaine public sauf pour les commerces. Dans ce cas, ils ne pourront se déployer à une distance

inférieure à 0,80 m du bord du trottoir. Leur retombée ne pourra être inférieure à 2,20 m du niveau du trottoir.

A l'étage, les stores bannes en saillie sur le domaine public de dimensions modeste sont autorisés et devront être :

- proportionnés par rapport aux ouvertures,
- ne pas faire saillie avec les stores bannes du rez-de-chaussée quand ils existent,
- être de même coloris sur l'ensemble de la façade.

#### En saillie des façades.

Les stores bannes qui ne font pas saillie sur le domaine public sont autorisés au rez-de-chaussée et à l'étage à condition :

- d'être de dimensions modestes et proportionnées par rapport aux ouvertures,
- être de même coloris sur l'ensemble de la façade.

### **6.3.5. Vitrines de magasin**

#### En saillie sur le Domaine Public et sur l'alignement.

La saillie sur le domaine public et sur l'alignement des devantures de magasins est autorisée pour les vitrines (verre) proprement dites. Elle sera limitée à 16 cm pour la vitrine et 20 cm pour le soubassement (marche incluse).

Ces aménagements devront respecter et mettre en valeur par des contrastes de couleurs les modénatures de façades intéressantes (corniches, chaînages, voussures, pilastres...) et notamment les vitrines de style traditionnel (par exemple : vitrines à caissons du XIXème siècle...).

### **6.3.6. Terrasses commerciales**

Lorsque la largeur du trottoir le permet, la création de terrasses couvertes pourra être autorisée à titre précaire et révoquant. Toutefois, un passage de 1,40 m sans ressaut devra être conservé, afin de permettre le passage des personnes à mobilité réduite.

## **CPA ARTICLE 7.- TOITURES**

### **7.1. TOITURES A PENTE**

Les toitures seront de préférence à deux pans. Les croupes sont autorisées. La pente maxima sera de l'ordre de 45° (sauf dans le pentagone de Vauban où elle sera au maximum de 55°). La pente minimum est fixée à 30° sauf pour les toitures transparentes ou translucides dont la pente pourra être inférieure. Cependant, une pente minimale de 15° sera autorisée sur le site du Cône Sud du Fort Hatry et dans le secteur Baudin compris entre :

- le Boulevard Kennedy,
- la rue du Luxembourg,
- la rue du peintre Baumann,
- la rue de Stockolm,
- la rue de Lisbonne,
- la rue de Madrid,
- la rue de Bruxelles.

Il devra être tenu compte de la pente et de l'orientation des toitures du bâti environnant. Les effets de toits cassés sont interdits (sauf cas particulier des coyaux). On adoptera une même pente de toiture pour un même bâtiment et les raccordements de pans seront soigneusement étudiés. Entre la sous-face d'un toit et la surface du toit surplombé, on observera une distance mini de 0,50 m.

Les toitures à la Mansart sont autorisées. Dans ce cas, des pentes inférieures à 30° pour les terrassons et comprises entre 45° et 75° pour les brisis, sont autorisées. Des pentes supérieures à 45° sont également autorisées sur des éléments décoratifs tels que clochetons.

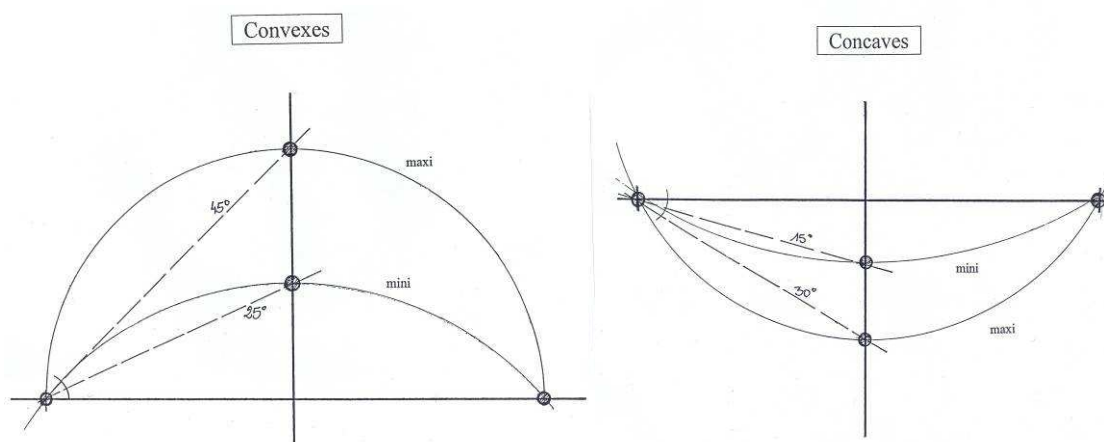
Dans le cas de volumes nécessitant des charpentes de grande portée (équipements de type gymnase, locaux à usage artisanal, etc....), des pentes de toits différentes pourront être autorisées :

- toiture cintrée,
- pans droits de pente inférieure à 30° masqués obligatoirement par un acrotère.

Les murs masquant des toits en pente sont interdits.

Dans le cas d'un terrain en pente, la ligne principale de faitage du toit sera de préférence parallèle aux courbes de niveaux.

Les toitures cintrées respectant les gabarits ci-dessous sont autorisées dans les zones urbaines nouvelles telles que la ZAC du Parc à Ballons, le secteur du Fort Hatry, la ZAC Tech'hom, les zones à urbaniser et les projets d'ensemble.



Les toitures devront déborder de 0,30 m minimum sur toutes les façades (gouttières non comprises), sauf en limite mitoyenne de propriété. Des dérogations pourraient être accordées pour les toitures cintrées pour des raisons d'insertion architecturale.

Les Habitations Légères des Loisirs (HLL) pourront avoir une toiture dérogeant aux prescriptions ci-dessus notamment en ce qui concerne la pente de toit qui pourra être comprise entre 35° et 15°.

## 7.2. TOITURES TERRASSES

Les toitures terrasses sont autorisées dans les zones UB, UH, UE, UY, UM et UU (à l'exception de UU de la Vieille Ville).

Dans les autres zones, elles pourront cependant être autorisées dans les cas suivants :

- de manière très limitée pour certains détails d'un projet quand l'architecture le nécessite (articulation de volumes),
- pour les stations services quelle que soit la zone,
- si elles sont accessibles (terrasses munies d'un garde-corps et sur lesquelles s'ouvrent directement des locaux d'habitation, de commerces ou de bureaux par l'intermédiaire d'au moins une porte-fenêtre),
- Si elles sont végétalisées, **sauf dans la zone UAv.**

### **7.3. LES TOITURES DES ANNEXES**

Les constructions annexes dans le bâti ancien seront traitées avec des toitures rappelant le bâti principal.

#### **7.3.1. Les annexes accolées à une construction ou à un mur**

Les garages ou les annexes telles que celliers, buanderies, adjacents à une construction ou à un mur d'une hauteur égale ou supérieure, devront comporter une toiture à 1 ou 2 pans répondant aux prescriptions de l'article 7.1. Les croupes sont autorisées. Des toitures terrasses ou cintrées pourront être exceptionnellement autorisées en fonction du caractère spécifique de l'environnement.

#### **7.3.2. Les annexes isolées**

Les annexes de plus de 10 m<sup>2</sup> et les garages.

Les garages et annexes devront comporter une toiture à 2 pans répondant aux prescriptions de l'article 7.1. Les croupes sont autorisées.

Cependant, les annexes ne présentant pas de largeur ou de longueur supérieure à 2 m pourront avoir un toit à pente unique répondant aux prescriptions de l'art. 7.1.

Les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup>.

Les annexes ne présentant pas une largeur ou une longueur supérieure à 2 m pourront avoir une toiture à un ou deux pans dont la pente sera comprise entre 15° et 45°.

### ***CPA ARTICLE 8.- LIMITE ENTRE DOMAINE PUBLIC ET DOMAINE PRIVE***

La limite entre domaine public et domaine privé sera matérialisée au sol (clôtures, bordures, pavés engravés...).

## **SECTION IV : ASPECT EXTERIEUR DU BATI**

### ***CPA ARTICLE 9.- MATERIAUX (HORS TOITURE)***

Sont autorisés les matériaux locaux ou industrialisés dont l'aspect (couleur et matière finales) n'altère pas le caractère de l'habitat ou de l'environnement (pierre, grès des Vosges, vitrage teinté, briques de parement, bois naturels traités, bardage bois, bétons blancs ou bétons gris structurés, inox, aluminium naturel ou anodisé ou bardage métallisé imitant l'aluminium, .... ).

Les imitations de matériaux (faux moellons, fausses briques, faux bois...) ainsi que l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être recouverts tels que carreaux de plâtre, briques creuses et agglomérés, sont en principe interdits. Ils pourront être autorisés dans la mesure où la pose est prévue à cet effet : calepinage soigné avec rejointoiement.

La pierre reconstituée est autorisée, notamment pour les clôtures.

Les peintures ou badigeons sur pierres apparentes sont interdits. Les parties en pierre seront obligatoirement conservées et remises dans leur état naturel lors d'un ravalement de façade. Le "granito" pourra soit être peint, soit laissé à l'état naturel.

Les enduits de mortier gris seront obligatoirement peints.

Les murs de constructions annexes et des garages, les murs aveugles apparents, même à titre provisoire, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect fini s'harmonisant avec ceux-ci.

### **9.1. LES REVETEMENTS PLASTIQUES**

Les revêtements plastiques sous forme de bardage sont uniquement autorisés pour les constructions en zones UD, UF et UJ et pour les bâtiments d'activités en zone UE et UY, à condition de s'intégrer architecturalement et de ne pas altérer le caractère de l'habitat et de l'environnement. Exceptionnellement, dans les autres zones, ils pourront être autorisés s'ils sont intégrés dans une composition mettant en valeur les éléments d'un projet (façades, volumes, couleurs).

Dans tous les cas, ces revêtements sont interdits pour les constructions possédant des modénatures en pierre.

Les isolations par l'extérieur de style crépis sur trame de verre sont autorisées sauf pour les constructions qui possèdent des modénatures en pierre. Dans ce dernier cas, des autorisations pourront être exceptionnellement données à condition que les modénatures en pierre ne participent pas à la qualité architecturale de la construction.

### **9.2. LES MARQUISES, AUVENTS ET SAS D'ENTREE**

Les vérandas et les sas d'entrée extérieurs de toute nature sont interdits pour toutes les constructions dans le secteur UAv. Dans les autres secteurs, ils devront être réalisés dans les mêmes matériaux que la construction principale ou à ossature métal, bois ou PVC et remplissage verre. Ils devront, dans tous les cas, être de proportions harmonieuses en accord avec la construction principale. Dans le cas de maisons jumelées, il sera tenu compte de la construction voisine.

## **CPA ARTICLE 10.- COULEURS**

D'une manière générale, la mise en peinture des façades devra permettre une meilleure lecture architecturale et notamment mettre en valeur la volumétrie ainsi que les modénatures (soubassements, encadrements de baies, corniches, etc...) par un jeu de contrastes et de polychromie (pas de camaïeu d'ensemble sur un même bâtiment, sauf pour les devantures commerciales). Ces modénatures seront peintes lorsqu'elles ne sont pas en pierre.

Deux bâtiments successifs ne pourront avoir leurs murs dans la même gamme de couleurs (sauf exceptions signalées dans le nuancier de base pour la gamme des roses/rouges), afin de donner une impression d'ensemble plus colorée et afin de rythmer la rue. Toutefois, sur une même parcelle, les murs des constructions annexes non contiguës pourront être traités de la même couleur que ceux du bâtiment principal.

L'utilisation du noir, blanc ou toutes sortes de blancs cassés, beiges, crèmes, gris non colorés (le gris Languedoc et le gris celtique, par exemple, sont autorisés) sur des grandes surfaces ou sur les volets est interdite. Le gris et la couleur chamois sont cependant tolérés pour les volets roulants PVC. De même, le blanc, le gris et la couleur chamois sont acceptés pour les portes de garage en PVC. Exceptionnellement, les blancs et gris métallisés sont tolérés pour les devantures commerciales et les stations services ainsi que dans les zones UY et UE pour des petits bâtiments (R+1 maximum) de mono-activité ne comportant pas de logement (sauf logement de fonction). Cette disposition ne concerne pas les bâtiments de bureaux et les entrepôts.

Pour les murs, on utilisera des tons cassés (soutenus ou non) pour faciliter une harmonie chromatique à l'échelle urbaine. Les tons soutenus peuvent être utilisés dans la mesure où ils font l'objet d'une composition d'ensemble et d'une étude d'insertion dans l'environnement. Ils seront utilisés pour les ferronneries à l'exclusion du noir, du blanc et du gris.

Les garde-corps de balcons en maçonneries pourront être peints en beige afin de faciliter la lecture des volumes.

Des soubassements devront être prévus pour une meilleure tenue de la façade dans le temps et d'une couleur plus foncée dans une autre gamme que la façade.

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

La coloration fera référence au "nuancier de base" consultable en Mairie.

Si la nature des travaux l'impose, le dossier de permis de construire ou de déclaration de travaux devra comporter un questionnaire de ravalement conforme au modèle type disponible en Mairie.

### **Devantures commerciales**

Le traitement des façades sera soumis aux prescriptions énoncées ci-dessus et devra respecter et mettre en valeur, par des contrastes de couleurs, les modénatures de façades intéressantes (corniches, chaînages, voussures, pilastres...) et notamment les vitrines de style traditionnel (par exemple : vitrines à caissons du XIX<sup>ème</sup> siècle...).

L'intégration des entrées d'immeuble dans le traitement des devantures de magasin est interdite.

Les entrées d'immeubles intégrées aux devantures seront dissociées de celles-ci en cas de réfection des façades de magasins.

## **CPA ARTICLE 11.- COUVERTURES**

### **11.1. TOITS EN PENTES**

Sauf cas très particulier d'insertion dans un ensemble homogène de bâtiments, les couvertures en tuiles seront à dominante rouge.

Dans le cas de toiture à la Mansart, les tuiles noires pourront être utilisées. Dans tous les cas, les brisis et les terrassons seront de même couleur et de même matériaux. Cependant, en cas de brisis ardoise, des terrassons pourront être en tuiles noires ou en shingles noirs.

En cas d'utilisation de shingles, ceux-ci devront être de couleur ardoise. Le zinc, le cuivre ainsi que les bacs acier de couleur ardoise ou rouge sont autorisés.

Le fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle ondulée galvanisée ou plastique sont interdits.

Sauf considérations architecturales particulières, les matériaux de couverture seront de même type et couleur sur une même parcelle.

Dans le secteur de la Vieille Ville (zone UAv), les couvertures seront obligatoirement traitées en tuiles, ardoises, cuivre (ou zinc, pour les parties de faible pente : terrassons, chiens assis...).

Les toitures des bâtiments bordant les côtés Nord, Ouest et Sud, de la Place de la République seront obligatoirement en ardoise. Il en sera de même pour les bâtiments bordant la Place de la Résistance et pour ceux bordant le carrefour constitué par le croisement des rues Metz-Juteau et Dreyfus-Schmidt.

Dans le secteur délimité par le Quai Vauban, la rue du Docteur Fréry, le Boulevard Carnot, les toitures seront en tuiles ou en ardoises. Il en sera de même pour les bâtiments bordant l'axe Boulevard Carnot/Faubourg de France/Avenue Wilson et ceux bordant le Faubourg des Ancêtres et le Faubourg de Montbéliard, ainsi que pour les rives de la Savoureuse entre le pont Clémenceau et le pont de l'Abattoir.

Les fenêtres de toit sont autorisées selon les prescriptions citées à l'article 6.2 du CPA.

Les pans de toiture situés en limite du domaine public devront être pourvus de pare-neige.

#### **11.2. CAS PARTICULIERS DES ANNEXES ISOLEES DE MOINS DE 10 M<sup>2</sup>**

Les matériaux de couverture seront de même couleur que la toiture du bâti principal.

Le fibrociment en plaques ondulées ainsi que la tôle ondulée galvanisée ou plastique sont interdits.

Les autres matériaux sont autorisés à condition de retrouver les éléments d'une toiture traditionnelle (gouttière, faîtage, rives, ...)

#### **CPA ARTICLE 12.- PERCEMENTS**

Dans un souci d'homogénéité, toutes modifications apportées aux façades existantes devront être respectées le caractère du bâti : types d'ouvertures (fenêtre, porte cochère...) proportions et modénatures (encadrements de baies, appuis de fenêtres, corniches, linteaux, volets battants, etc....).

Un certain ordonnancement des façades devra être recherché : unité dans les percements et répartition harmonieuse sur la façade.

Des éléments de modénature d'ornementation pourront mettre en valeur les façades.

Les doubles fenêtres et les caissons de volets roulants ne doivent pas faire saillie par rapport au nu de l'encadrement.

Dans le cas du bâti ancien de la Vieille Ville (pentagone de l'enceinte Vauban), les volets battants devront être conservés.

Les baies des "sous-sols" considérés comme des niveaux à part entière tels que définis à l'article 6.1 du CPA devront obligatoirement être traitées en fenêtres et non en soupiraux à l'exception de baies des garages et des locaux techniques.

#### **CPA ARTICLE 13.- CLOTURES**

Dans le cas de réfection partielle ou de prolongement limité de clôture, on tiendra compte de la hauteur et de la composition de la clôture existante.

Dans le cas de clôtures existantes participant à l'image urbaine de la rue, on pourra tenir compte, pour les nouvelles clôtures, de la hauteur et de la composition de ces premières.

### **13.1. MATERIAUX**

Voir article 9 du CPA ci-dessus.

Les clôtures à claire-voie en PVC sont autorisées.

### **13.2. HAUTEURS**

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 m.

Cependant, la hauteur des clôtures pourra atteindre 2,50 m (en limite d'alignement ou limites séparatives) dans les cas suivants :

- dans les zones UY, UM et AUm,
- en zone UE uniquement pour les clôtures des bâtiments d'activités,
- dans toutes les zones, lorsque l'opération s'inscrit dans un projet d'ensemble redéfinissant les relations entre l'espace public et l'espace privé,
- dans toutes les zones, en cas d'installation nécessitant une protection particulière liée à des impératifs de sécurité (militaires, industriels, installations classées, équipements publics, ...).

Dans le cas de réfection partielle ou de prolongement limité de clôture, on tiendra compte de la hauteur et de la composition de la clôture existante.

### **13.3. COMPOSITION DE LA CLOTURE**

#### **13.3.1. Partie pleine de la clôture (ou le mur bahut)**

Elle ne devra pas excéder 1 m de hauteur.

Dans le cas d'installations nécessitant une protection particulière liée à des impératifs de sécurité (militaires, industriels, installations classées...), une clôture pleine sera admise sur toute la hauteur si l'ensemble des conditions suivantes sont respectées :

- si celle-ci est masquée par la végétation ou traitée de façon décorative. Le traitement décoratif sera défini en collaboration avec l'Architecte Conseil de la Ville,
- si elle ne présente d'aucun lieu accessible au public, un aspect monotone (en particulier pour les clôtures de grande longueur affectant plus de 50 m de linéaire de rue).

#### **13.3.2. Partie supérieure de la clôture**

La partie supérieure de la clôture devra être ajourée et assurer une transparence.

Elle devra également, pour les clôtures sur rue, comporter des éléments de finition esthétiques.