

180 ♦ SPR d'Audincourt - Diagnostic

Patrimoine urbain

► **Résumé** : L'analyse du territoire réalisée dans le cadre de ce diagnostic patrimonial met en évidence trois grandes phases historiques d'urbanisation qui peuvent se résumer ainsi :

► Agglomération progressive de constructions le long d'un axe ancestral, longeant à quelque distance de là, les berges du Doubs. À partir du Moyen-Âge et jusqu'à la fin de l'Ancien Régime, un bourg, plus linéaire que centré, se développe et s'étire vers le Nord puis vers le Sud toujours en parallèle du Doubs.

► Émancipation de l'axe historique, en direction de la voie ferrée. Jusqu'à la 1^{ère} guerre mondiale, l'occupation du territoire se caractérise des implantations d'activités et surtout par un habitat diffus, sans particularités remarquables excepté celui des cités ouvrières, et de maisons de villes ou des immeubles de rapport.

► Étalement après la seconde guerre mondiale. La ville investit peu à peu le reste du territoire, à l'exception des secteurs naturels, et s'étale sur les terres encore vierges ou cultivées jusque dans la première partie du XX^e siècle.

► **Évaluation** : L'analyse du diagnostic urbain débouche sur une évaluation des secteurs porteurs d'un patrimoine urbain à conserver, à valoriser pour leur composition ou pour la qualité des ambiances urbaines qu'ils restituent aujourd'hui ; le tout dans une démarche environnementale raisonnée.

Urbanisme le long des axes anciens

► **Constat** : Dans ce secteur, identifié ZU (zone urbaine) et desservi par la Grande Rue, la rue des Maréchaux, la rue Pasteur, la rue du Doubs et aux amorces de la rue de Belfort, avenues Jean Jaurès et Aristide Briand, l'urbanité d'Audincourt repose sur des ensembles urbains denses sur rue, des profils de rues sinueuses, de gabarits relativement homogènes et quelques espaces publics qui mettent en situation un immeuble, un édifice et réciproquement.

► **Enjeux majeurs** : Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine de la zone urbaine sont la :

► **Conservation des éléments fondamentaux** de l'image de la ville dans ce qu'elle a d'historique en matière d'implantations et de gabarits,

► **Accompagnement, valorisation de nouvelles formes urbaines** en réponse à la mutation perpétuelle de la ville.

► **Principes réglementaires majeurs** : Ces principes, abordés dans le règlement de la ZPPAU, sont repris et développés comme suit :

♣ **Renforcement de la continuité du front urbain en limite du domaine public** pour conserver des profils de rues caractéristiques.

♣ **Conservation de la mitoyenneté entre immeubles** pour assurer et maintenir les formes urbaines anciennes et permettre de réduire les déperditions énergétiques.

♣ **Conservation de l'homogénéité des gabarits** pour garantir un vélum le plus possible cohérent et éviter de rompre le caractère singulier des rues de l'ancien bourg.

♣ **Conservation des clôtures existantes** comme autant de limites physiques lorsque quelques reculs à l'alignement existent.

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

♣ **Adaptation de formes urbaines pertinentes** en réponse aux démolitions/reconstructions.

♣ **Encadrement stricte de toute implantation isolée de matériels techniques** (capteurs, aérogénérateurs, pompes à chaleur) selon le degré de protection retenu.

Urbanisme en cœur d'îlots

► **Constat** : Dans ce secteur, identifié ZP (zone pavillonnaire), adossé à la limite Nord du secteur ZU et limité par la piste cyclable d'Audincourt à Sochaux, la rue de Champagne, l'urbanité d'Audincourt repose sur des îlots ouverts et traversés par quelques voies secondaires. Ces « fonds urbains », constitués en grande partie de pavillons et de maisons de ville ouvrières sont immergées dans un fort environnement végétal lorsqu'il n'est pas altéré.

► **Enjeux majeurs** : Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine de la zone périurbaine sont la :

► **Conservation des éléments fondamentaux** de ce paysage et végétal,

► **Conservation des gabarits représentatifs.**

► **Principes réglementaires majeurs** : Ces principes, absents de la ZPPAU, sont déclinés comme suit :

♣ **Limitation des gabarits** pour garantir un fond urbain à une échelle plus réduite que le long des axes anciens,

♣ **Conservation des clôtures existantes** comme autant de limites physiques,

♣ **Conservation des espaces des jardins repérés** qui participent à la mise en valeur de certaines perspectives (cadrage et ouverture) et qui sont autant de refuges pour assurer la biodiversité.

♣ **Maîtrise des formes urbaines** adaptées à la densification à envisager sur des espaces en devenir.

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

Urbanisme en bord d'eau

► **Constat** : Le diagnostic urbain montre que le site du bord de rivière ne fait pas l'objet de caractéristiques urbaines homogènes. Appréhendé par l'homme au fur et à mesure de ses besoins, l'urbanisation a pris plusieurs formes juxtaposées. Il accueille de grandes parcelles atypiques, propres à recevoir une occupation du sol particulière – grandes demeures et établissements industriels – ou de tailles diverses là où l'urbanisation a permis dès la fin XIX^e siècle une expression urbaine et sociale innovante. A ce titre, ces « morceaux d'urbanité » ont toute leur place dans le catalogue du patrimoine urbain d'Audincourt.

► **Enjeux majeurs** : Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine de la zone de la rivière sont la :

► **Protection des grandes demeures**, en encadrant leurs évolutions lorsque c'est nécessaire,

► **Préservation de l'image des lieux de travail** à la forte charge symboliques,

► **Préservation des organisations spatiales** des expériences historiques de logements sociaux repérées,

► **Maintien des secteurs naturels et des parcs identifiés inconstructibles.**

► **Principes règlementaires majeurs** : selon les spécificités du patrimoine urbain du bord d'eau, les principes, abordés dans le règlement de la ZPPAU, sont repris, modifié ou développés comme suit :

► Forges d'Audincourt

♣ *Maintien des silhouettes des immeubles les plus représentatifs du site,*

♣ *Accompagnement des projets de rénovation ou de reconversion tout en conservant une certaine image du passé de ces monuments dans le paysage urbain.*

► Cités ouvrières

♣ *Conservation de la mitoyenneté entre immeubles pour assurer et maintenir ces formes urbaines anciennes et permettre de réduire les déperditions énergétiques,*

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

♣ *Conservation des gabarits existants pour garantir un velum homogène,*

♣ *Encadrement ou limitation des extensions comme autant de constructions perturbant la lecture,*

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

► Espaces naturels

Protection des espaces repérés qui n'ont pas vocation à être urbanisés et qui sont autant de refuges pour la biodiversité.

► Grandes demeures

♣ *Protection des immeubles majeurs dans leurs caractéristiques urbaines actuelles (positionnement, gabarit),*

♣ *Maîtrise des projets d'extensions pour garantir la pérennité de ces immeubles pour la plupart remarquables,*

♣ *Préservation des espaces végétalisés repérés qui sont autant de refuges pour la biodiversité.*

Urbanisme en territoire rural

► **Constat** : Le chapitre consacré au diagnostic urbain porte un jugement sur le reste du territoire. Longtemps resté vierge, le territoire autrefois rural ne présente aucune forme d'urbanité ancienne. Il n'a donc pas, à proprement parler, d'enjeu patrimonial.

Il est aujourd'hui composé de modèles urbains qui hiérarchisent peu ou pas l'espace. Les lotissements anciens ou récents « vivent leur vie ». Il en est de même pour les quartiers à vocation industrielle ou commerciale où l'impact et la covisibilité sur les secteurs à valoriser ou à conserver est inexistant.

❖ *Le SPR n'a pas lieu de retenir cet ancien territoire rural. Seules, quelques « pièces urbaines » ici et là peuvent être identifiées au titre du PLU. Les objectifs doivent être alors ceux du SPR.*

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



183 ♦ SPR d'Audincourt - Diagnostic

Patrimoine architectural

► **Résumé** : Le diagnostic a identifié toutes les typologies et les caractéristiques architecturales présentes dans la ville.

L'analyse réalisée dans le cadre de ce diagnostic révèle un patrimoine architectural intéressant, majoritairement le long des axes anciens où les habitations, les villas et immeubles de rapport forment le paysage et l'ambiance des rues. Ce sentiment réel d'urbanité est renforcé par les immeubles majeurs inscrits ou classés au titre de monuments historiques.

Au-delà des axes anciens, l'urbanisme bicentenaire a produit des architectures sobres dont la répétition et l'agencement mérite pour certaines d'être conservées et valorisées : ce sont les cités ouvrières.

Enfin, le long du Doubs, la période industrielle a produit quelques édifices qui témoignent d'un passé industriel glorieux à transmettre. Tout ce patrimoine n'est pas à considérer sur le même plan. Si les grandes demeures patronales, véritables petits « châteaux », sont parfaitement entretenus et l'ancienne friche Japy bien reconvertie, il reste un site en mutation et pour lequel les quelques architectures emblématiques, ces grandes « cathédrales » de briques, doivent faire l'objet d'une attention particulière en raison de leur symbole dans la ville et dans l'histoire : les forges d'Audincourt.

► **Évaluation** : Le diagnostic architectural débouche sur une évaluation de la valeur architecturale du bâti. A des degrés divers ce bâti est à conserver, valoriser ou bien encore à accompagner dans la perspective d'une adaptation aux nouveaux modes de vie, au confort ou à l'usage d'aujourd'hui et dans une logique environnementale raisonnée.

Architectures en zone urbaine et pavillonnaire

► **Constat** : le bâti domestique à vocation parfois commerciale en rez-de-chaussée compose le paysage des secteurs denses.

Il est essentiellement composé de petits immeubles collectifs ou de maisons de ville datant du XIX^e et du début du XX^e siècle. Quelques habitations particulières datant de la même période viennent également compléter cette typologie. Enfin, quelques très rares constructions rurales, les fermes, résistent dans un paysage urbain acquis.

En secteur moins dense, on retrouve un bâti constitué principalement d'habitations individuelles ou collectives de la même époque et des programmes de facture contemporaine datant de la seconde partie du XX^e et au début du XXI^e siècle.

D'une manière générale, on observe que les altérations se produisent lors d'un changement d'usage ou lors de l'emploi de matériaux dont la nature et/ou la mise en œuvre frôlent le contresens (ou le mauvais goût). C'est donc principalement sur le bâti domestique qu'il est nécessaire de faire porter les enjeux.

► **Enjeux majeurs** : Les enjeux primordiaux pour transmission du patrimoine architectural sont la :

► **Préservation la valeur architecturale** d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles dans une séquence urbaine. Ces objectifs généraux se déclinent avec plus ou moins de rigueur selon le degré de protection que le SPR retient.

► **Identification du patrimoine architectural** absent de la ZPPAU. (°).

► **Principes règlementaires majeurs** : Ces principes, présents dans la ZPPAU, sont renforcés comme suit :

♣ **Maintien de la composition et de l'ordonnement des façades des immeubles selon leur degré de protection.** (°)

♣ **Maintien des profils des toitures principales et de leurs faitages parallèles en secteur dense, ou au cas par cas,**

♣ **Conservation de l'expression des façades selon la valeur architectonique des façades, des éléments d'accompagnement, des modénatures et autres éléments rapportés,**

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

♣ **Mise en œuvre de matériaux traditionnels ou adaptés selon le degré de protection : menuiseries en bois, pvc, tuiles terre cuite permettant de réduire l'empreinte énergétique des constructions et favorisant les économies d'énergie,**

♣ **Amélioration de l'expression des devantures et de leur signalétique en complète cohérence avec les façades selon le degré de protection,**

♣ **Encadrement stricte de toute implantation de matériels techniques vue depuis le domaine public et selon le degré de protection retenu - paraboles, capteurs, aéro-générateurs, pompes à chaleur, autres.**

♣ **Accompagnement signalétique dans l'expression des devantures, en complète cohérence avec l'environnement.**

♣ **Réinterprétation des modèles de clôtures selon un degré d'esthétisme équivalent aux anciennes clôtures repérées.**

♣ **Accompagnement des espaces en mutation dans le cadre de programmes neufs pour garantir la qualité architecturale du patrimoine à venir et son insertion environnementale.**

❖ **Le SPR identifie le patrimoine architectural selon qu'il est :**

- 1°-Remarquable
- 2°- de Qualité
- 3° Ordinaire
- 4°-Discordant

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

Architectures en zone de rivière

► **Constat** : Le patrimoine architectural dit de la rivière est assez éclectique. Il se compose de grands sites industriels, de grandes demeures bourgeoises et d'ensembles d'habitations collectives ou groupées. Quant au petit patrimoine, il est constitué exclusivement des éléments d'aménagement présents le long des canaux de dérivation reliés aux activités industrielles passées ou présentes.

Concernant les programmes sociaux collectifs, ils sont empreints d'une qualité architecturale qui n'a pas à rougir de celle des zones ZU et ZP et s'affirment comme emblématiques de cette période historique de la production architecturale. A l'échelle de la rivière, l'ensemble de ce patrimoine bâti forme des enclaves ayant leur logique propre. Il n'existe donc pas de règles architecturales globales à cette zone mais des prescriptions spécifiques à chaque enclave (✧)

► **Enjeux majeurs** : Les enjeux primordiaux pour transmettre le patrimoine architectural sont la :

► **Préservation de la valeur architecturale des immeubles** repérés,

► **Accompagnement de la mutation** des espaces industriels,

► **Préservation de l'image d'une conquête sociale** que constituent les exemples de logement social retenus,

► **Identification du patrimoine architectural** absent de la ZPPAU.

► **Principes réglementaires majeurs** : Ces principes, présents dans ZPPAU, sont renforcés comme suit :

► Forges d'Audincourt

✧ **Accompagnement des ensembles industriels** dans leur mutation pour pérenniser leur présence historique dans la ville,

✧ **Maintien de certains gabarits repérés** pour conserver la silhouette caractéristique de ces immeubles industriels dans le paysage urbain.

✧ **Conservation de l'expression des façades repérées** (valeur architecturale des façades industrielles, éléments d'accompagnement de ces architectures, autre)

✧ **Interdiction de tout procédé d'isolation par l'extérieur incompatible** avec l'expression industrielle emblématique des façades ci-dessus,

✧ **Encadrement de procédés d'énergies renouvelables en toitures** ou en façade pour les ensembles industriels repérés,

✧ **Maintien et entretien des ouvrages liés à la production passée, présente ou à future d'énergie renouvelable** présentant une qualité de matériaux, constituant les berges du canal et des écluses, dérivations, et autres fonctions.

► Grandes demeures

✧ **Protection des immeubles majeurs** dans leurs particularités architecturales initiales,

✧ **Maîtrise des projets d'extensions** pour garantir la pérennité de ces immeubles remarquables.

► Cités ouvrières

✧ **Maintien du profil des toitures et de leurs faitages** selon le principe d'origine,

✧ **Maintien de la composition et de l'ordonnement** des façades groupées vues depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable,

✧ **Conservation de l'expression des façades** constituée des éléments de modénature ou autres éléments rapportés,

✧ **Interdiction de tout procédé d'isolation par l'extérieur** entraînant une modification profonde de l'expression des façades groupées vues depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable,

✧ **Mise en œuvre de matériaux traditionnels ou adaptés** : menuiseries en bois, pvc, tuiles terre cuite permettant de réduire l'empreinte énergétique des constructions.

✧ **Encadrement stricte de toute implantation de matériels techniques** vue depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable - paraboles, capteurs, aérogénérateurs, pompes à chaleur, autre -

✧ **Le SPR identifie au sein de la zone rivière des enclaves urbanisées.** Elles sont au nombre de deux catégories :

les enclaves des grandes demeures patronales et les programmes de logements sociaux de valeur ;
l'enclave industrielle des Forges d'Audincourt.

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

Économies d'énergies et bâti existant

Afin de conserver les dispositifs existants d'économie d'énergie et de préserver les qualités esthétiques des constructions traditionnelles, il convient de prendre en compte dans l'exercice du SPR de :

► **minimiser les impacts visuels** liés à la pose d'isolants thermiques extérieurs, sur les immeubles qui possèdent des éléments de modénature en pierres (chaînages, encadrements de baies, appuis, escaliers extérieurs, autre)

► **exiger la protection des qualités esthétiques** des menuiseries extérieures sur les immeubles remarquables lors de leur amélioration thermique. Ces prescriptions ne s'appliquent pas aux logements ouvriers et au pavillonnaire.

Éolien domestique

Ces matériels sont difficilement envisageables au sein du SPR « urbaine ». Il est donc préférable de les interdire sur l'ensemble du périmètre car leur développement n'est pas compatible avec les enjeux de préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du site. D'autre part, la performance de tels matériels est sujette à caution en ville pour être rentabilisée à long terme. (arbres à vent...)

Approche :

► **Interdire ces dispositifs de production d'énergie.**

Panneaux solaires

Le recours aux dispositifs relatifs à la fourniture d'énergie solaire est dans bon nombre de cas compatible avec le patrimoine architectural du SPR. Les points à considérer avant d'envisager une installation solaire soumise à la commission SPR et à l'Architecte des Bâtiments de France sont :

- la visibilité depuis l'espace public,
- la co-visibilité d'un monument inscrit ou classé et des dispositifs prévus.
- la présence de masques solaires
- l'orientation des constructions, la disposition des terrains libres et le règles d'urbanisme (incluant SPR, PLU, etc.) et environnementales
- les couleurs, tailles, proportions des équipements prévus et leur intégration avec les matériaux du bâti original, du voisinage.
- les besoins : familial, collectif solaire, amortissement de l'équipement etc.

Approche :

► **conserver l'intégrité historique ou architecturale** des bâtiments remarquables,

► **exiger un plan une coupe** avec indication du rapport dimensionnel, du positionnement en hauteur dans le plan de toiture,

► **préserver la qualité des paysages à différentes échelles et des espaces publics ou privés**, vus depuis le domaine public ou d'un point de vue remarquable,

La géothermie possède les qualités requises pour s'intégrer facilement dans un site patrimonial. Dans la mesure où les équipements extérieurs ne se trouvent pas rapportés sur les façades ou les toitures des bâtiments et sous réserve de leur intégration au bâti, l'énergie géothermique peut être préférée aux autres types d'énergies renouvelables.

En effet, sous réserve de ne pas impacter les essences végétales repérées, la mise en place de pompe à chaleur à géothermie horizontale pourrait être totalement compatible avec les objectifs de valorisation patrimoniale. Ce dispositif a en effet l'avantage de bénéficier d'un très bon rendement. Il ne nécessite aucun stockage d'énergie et a un coût de mise en place du capteur inférieur à une sonde verticale.

Approche :

► **encourager la géothermie** en secteur ZP, ZRI et ZRu du SPR et sur les projets neufs est envisageable.

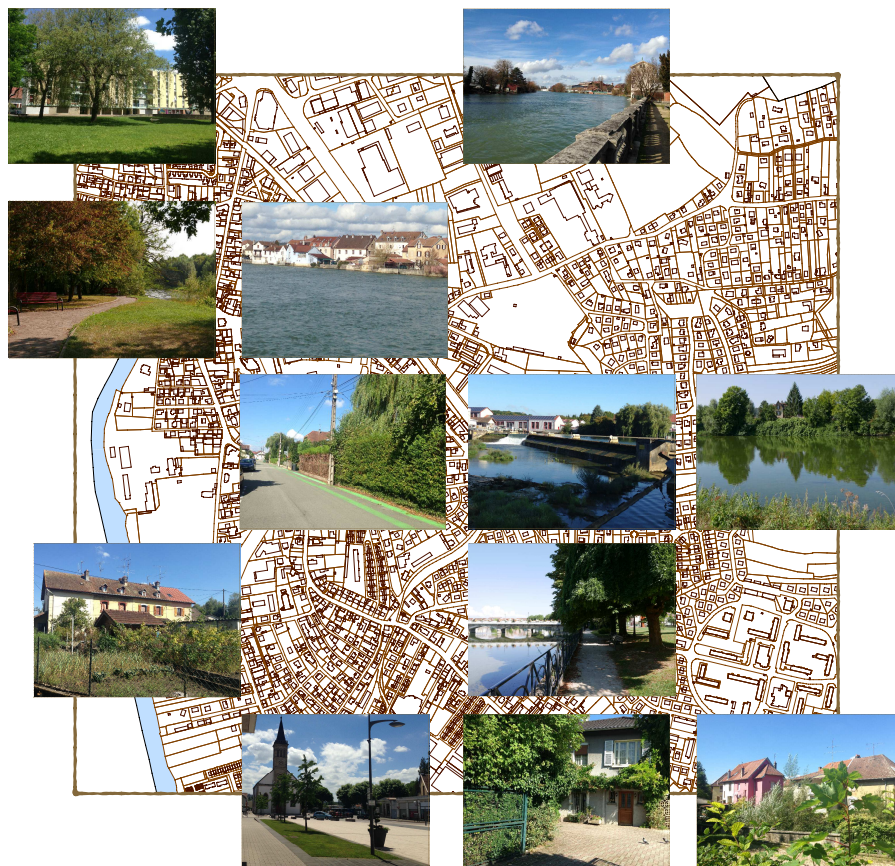
Architecture bioclimatique

Projets neufs ou restructurations lourdes.

Approche :

► **rechercher une orientation Sud-Ouest** des façades principales des habitations, dès que la topographie et la forme de la parcelle le permettent, pour profiter des apports calorifiques solaires des fins de journées hivernales.

Géothermie



187 ♦ SPR d'Audincourt - Diagnostic

Patrimoine paysager

► **Résumé :** l'analyse du territoire réalisée dans le cadre du diagnostic paysager met en évidence la coexistence au sein de la commune d'Audincourt de paysages distincts. Ces caractéristiques sont cependant peu visibles dans les paysages d'Audincourt aujourd'hui en raison de l'urbanisation qui a rempli la presque totalité de la plaine alluviale et s'est développée au bord du Doubs en l'espace d'un siècle.

L'importance du secteur situé au bord du Doubs concentre sur un espace restreint **un patrimoine culturel et historique** important :

- Certains éléments industriels, notamment le secteur des Forges, constituent aujourd'hui des repères et des éléments d'identité.
- Les parcs des grandes demeures sont remarquables en raison de leur dimension, de leur localisation et de la qualité de leur patrimoine arboré.
- Les cités ont, pour certaines, conservé leur caractéristiques et notamment un rapport singulier entre espace privé et espace public : limites homogènes et de qualité dont la dimension esthétique doit être conservée.
- La façade urbaine d'Audincourt, située le long du méandre, constitue un paysage emblématique de la commune et doit être valorisé.

Le secteur des bords du Doubs est aussi un élément important du patrimoine naturel de la commune. Le cordon de ripisylve présent sur une part importante du linéaire de la rivière constitue un corridor écologique s'inscrivant pleinement dans la logique de trame verte et bleue communale.