

Centre Hospitalier de Belfort-Montbéliard

Estimation du potentiel constructible du site de Belfort

Programme partenarial, février 2015

Partenaire principal

Ville de Belfort

Format

A4 it relié / PDF - 36 pages

Référent / Contact

Bruno Vidalie / bvidalie@autb.fr

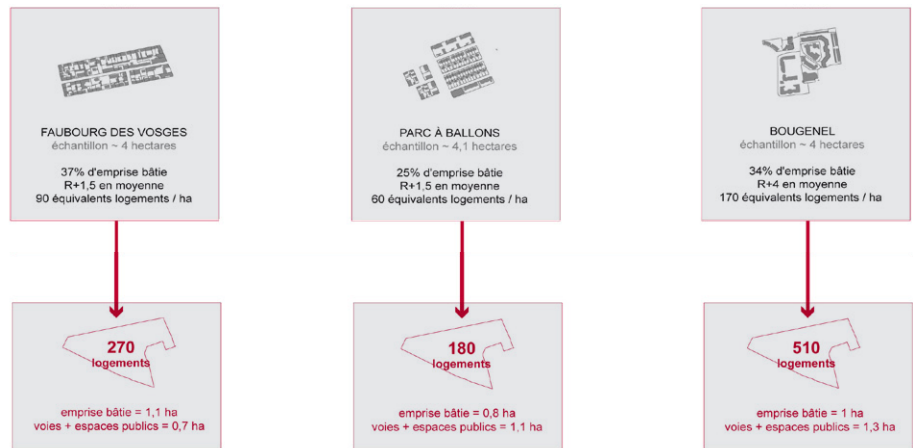


Objet de l'étude

La libération annoncée de l'îlot belfortain du CHBM libère une superficie foncière à partir de laquelle il faut estimer une capacité constructible.

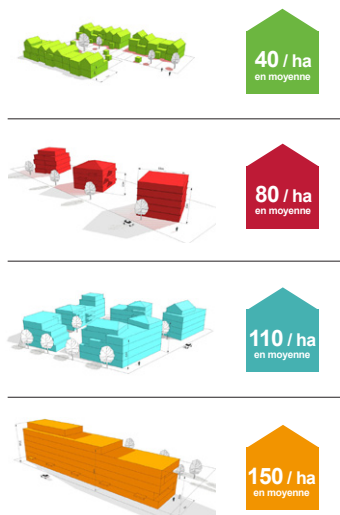
Sans entrer dans un travail de programmation, cette étude teste plusieurs formats résidentiels et leurs combinaisons possibles pour approcher un niveau de constructibilité global.

Cette valeur pourra être exploitée comme une des premières données utiles à la faisabilité économique de l'opération.



Méthode et contenu

Trois paramètres entrent en compte dans l'estimation du potentiel constructible : les types bâtis ; leur répartition ; leur assiette. Quatre archétypes bâtis résidentiels et leurs densités respectives sont décrits à partir d'opérations réalisées, puis 'testés' au regard du site. Une 'localisation préférentielle' est déterminée pour chacun en fonction de critères d'insertion urbaine. Enfin, plusieurs hypothèses de conservation/démolition des bâtiments existants sont détaillées, avec pour chacune le calcul de la capacité du site qui en résulte.



	bandes	plots	îlots	linéaires			m ²	
hypothèse 1 aucun bâtiment conservé	26	112	147 178	87 129	410	800	41 000	400
hypothèse 2 bâtiment C conservé	26	69	147 178	87 129	365	710	36 500	355
hypothèse 3 bâtiments C+K+U conservés	26	69	147 178	30 72	310	605	31 000	300
hypothèse 4 C+K+U+EB conservés	12	69	147 178	30 72	295	575	29 500	285
hypothèse 5 C+K+U+EB+R conservés	12	69	131 162	30 72	280	545	28 000	270
variante 1	28	19	198	48	290	565	29 000	280
variante 2	48	0	165	0	210	410	21 000	205

