

Belfort, anciens jardins ouvriers rue Floréal

Hypothèses d'urbanisation et potentiel constructible

Programme partenarial, 2017

Partenaire

Ville de Belfort

Support / Format

A4 it relié / PDF - 20 pages

Référent / Contact

Julien Journeault / jjourneault@autb.fr

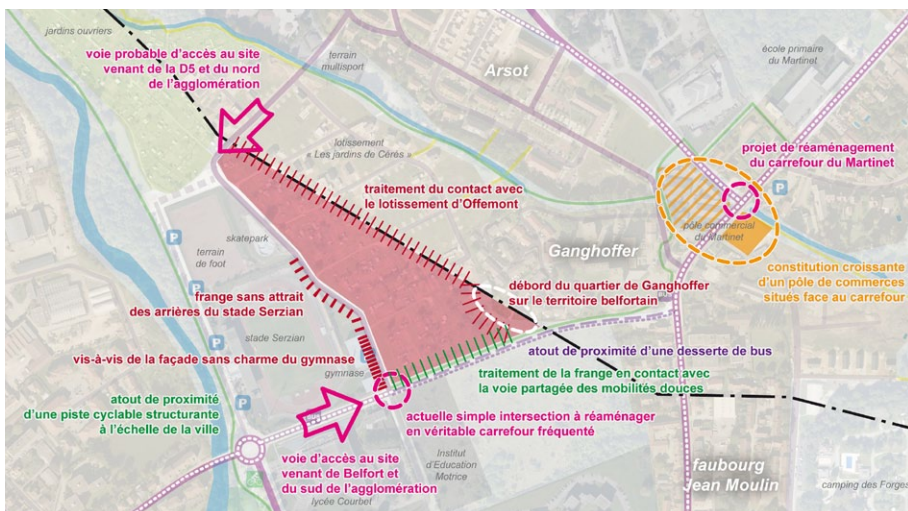


Objet de l'étude

Le terrain sur lequel porte l'étude est localisé au Champ de Mars, entre la limite communale et l'arrière du complexe sportif Serzian.

Ce site d'une superficie d'environ 3,8 hectares correspond à un ancien ensemble de jardins ouvriers, pour partie déjà urbanisé sous la forme d'un lotissement pavillonnaire sur la commune d'Offemont.

À la demande de la Ville de Belfort, l'éclairage de l'AUTB vise à poser des principes et conditions pour l'aménagement de ce secteur à vocation principalement résidentielle.



Hypothèse A	Hypothèse B	Hypothèse C
Accès		
Plusieurs accès depuis la rue Floréal	- Une entrée depuis la rue Floréal - Une autre depuis la rue Germinial prolongée sur le TCSF	- Plusieurs accès depuis la rue Floréal - une depuis la rue Germinial prolongée sur le TCSF
Principe de desserte		
Plusieurs impasses perpendiculaires à la rue Floréal	Une rue de desserte au milieu du site	- trois impasses - une voie nouvelle desservant le cœur de la partie sud du terrain
Occupation du sol		
- Maisons individuelles 1,15 ha (30%) - Petits immeubles collectifs 0,75 ha (20%) - Vergers et jardins collectifs ou familiaux 1,45 ha (38%) - Voirie 0,45 ha (12%)	- Maisons individuelles 1,45 ha (38%) - Petits immeubles collectifs 0,75 ha (20%) - Vergers et jardins collectifs + un petit espace public 1,15 ha (30%) - Voirie 0,45 ha (12%)	- Maisons individuelles 1,1 ha (29%) - Petits immeubles collectifs 1,2 ha (32%) - Un espace public au gymnase et un espace de jardins au centre 0,9 ha (23%) - Voirie + parking sud 0,6 ha (16%)
Espace public		
Non	- Placette (par ex. face au skatepark) - Vergers	- Poche de stationnement - Square paysager
Potentiel constructible estimé (densité basse/moyenne/haute)		
Habitat individuel : 16 / 21 / 32 logements Habitat collectif : 27 / 41 / 53 logements Total : 43 / 62 / 85 logements	Habitat individuel : 20 / 26 / 40 logements Habitat collectif : 27 / 41 / 53 logements Total : 47 / 67 / 93 logements	Habitat individuel : 15 / 20 / 31 logements Habitat collectif : 45 / 68 / 89 logements Total : 60 / 88 / 120 logements

Un exercice de préfiguration pour aider à la décision

Une phase de diagnostic préliminaire permet dans un premier temps une identification des atouts et faiblesses du site.

Des scénarios d'aménagement sont ensuite déclinés à trois échelles : le site par rapport à son environnement ; l'opération dans son ensemble ; l'organisation des parcelles. Une esquisse de plan de composition fait apparaître les principes de fonctionnement et l'intégration du projet par rapport à l'existant, ainsi que le dimensionnement et le traitement des voies et des éventuels espaces publics.

Enfin, une proposition de typologie de logements à réaliser s'accompagne d'une estimation de la capacité en lots de l'opération et de la surface de plancher possible.

