

Les Glacis du Château, secteur Parant

Hypothèse d'urbanisation et potentiel constructible

Programme partenarial, 2016

Partenaire

Ville de Belfort

Support / Format

A4 it relié / PDF - 20 pages

Référent / Contact

Robin Serrecourt / rserrecourt@autb.fr

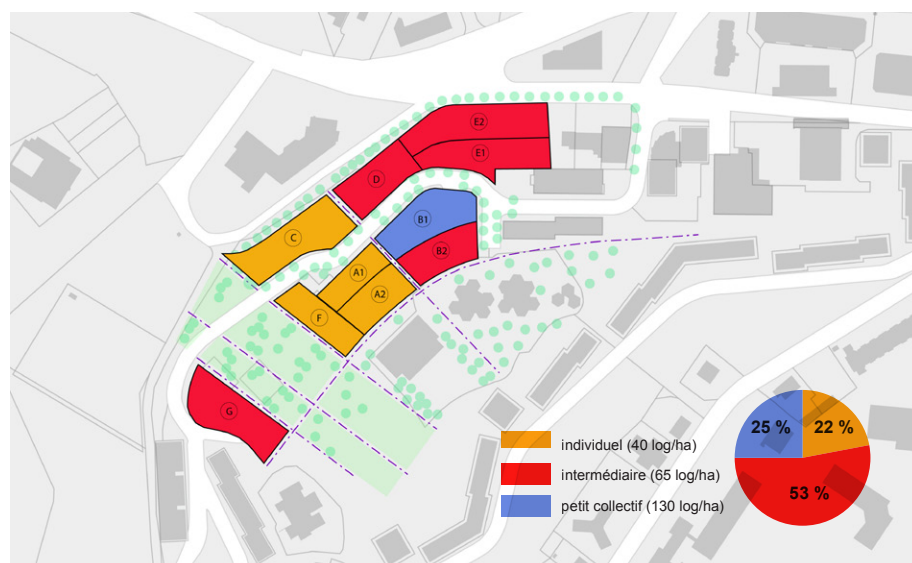


Un quartier en renouvellement urbain

Dans le cadre du PNRU des Glacis du Château, la démolition récente des 175 logements de la barre d'habitation 16-34 rue Parant a permis de libérer un important tènement dans la partie haute du quartier.

Il est prévu pour les années à venir d'intégrer une diversification de l'habitat par le développement de programmes immobiliers le long de la rue Parant requalifiée.

À la suite du plan directeur établi pour ce secteur, et à la demande de la Ville de Belfort, cette étude questionne la possibilité d'introduire une plus grande part d'habitat individuel dans le projet, et teste une hypothèse d'urbanisation allant dans ce sens.



Vue 3D Gallois Curie / Egis aménagement / Ingrid Gendrillon

Contenu de l'étude

Des réalisations locales récentes sont décrites à titre d'exemple afin d'illustrer la variété des situations au sein du type 'maisons de ville' en termes de densité, d'ambiance urbaine et d'expression architecturale. Elles servent de références pour l'estimation du potentiel constructible du site en habitat de type individuel et intermédiaire.

Un panorama des opérations belfortaines programmées à court et moyen termes permet en outre de replacer le secteur d'étude par rapport à l'offre résidentielle globale.

Le calcul de la capacité du site est basé d'une part sur les densités constatées, et d'autre part sur une hypothèse de répartition spatiale de différents formats résidentiels (variante du plan directeur).

Il sera bien sûr nécessaire d'affiner cette simulation en intégrant ultérieurement un parti d'aménagement et des contraintes d'insertion urbaine. Mais il apparaît surtout nécessaire de confronter cette approche théorique à une étude de marché, qui devra interroger la pertinence économique de programmes d'habitat individuel dans ce secteur.

| ilot | emprise (m²) | type dominant | densité | nb de logements |
|-------|--------------|---------------|---------|-----------------|
| A | 2065 | individuel | 40 | 9 |
| B1 | 1810 | collectif | 130 | 24 |
| B2 | 1288 | intermédiaire | 65 | 8 |
| C | 1855 | individuel | 40 | 7 |
| D | 1402 | intermédiaire | 65 | 9 |
| E | 3455 | intermédiaire | 65 | 23 |
| F | 1238 | individuel | 40 | 5 |
| G | 1915 | intermédiaire | 65 | 12 |
| total | 15028 | | | 97 |



| | |
|----------------|------------------|
| opérateur : | Marcellin Prévot |
| livraison : | 2006 |
| emprise : | 0,23 ha |
| nb logements : | 9 |
| hauteur : | R+2 |

densité : 39 logements / ha