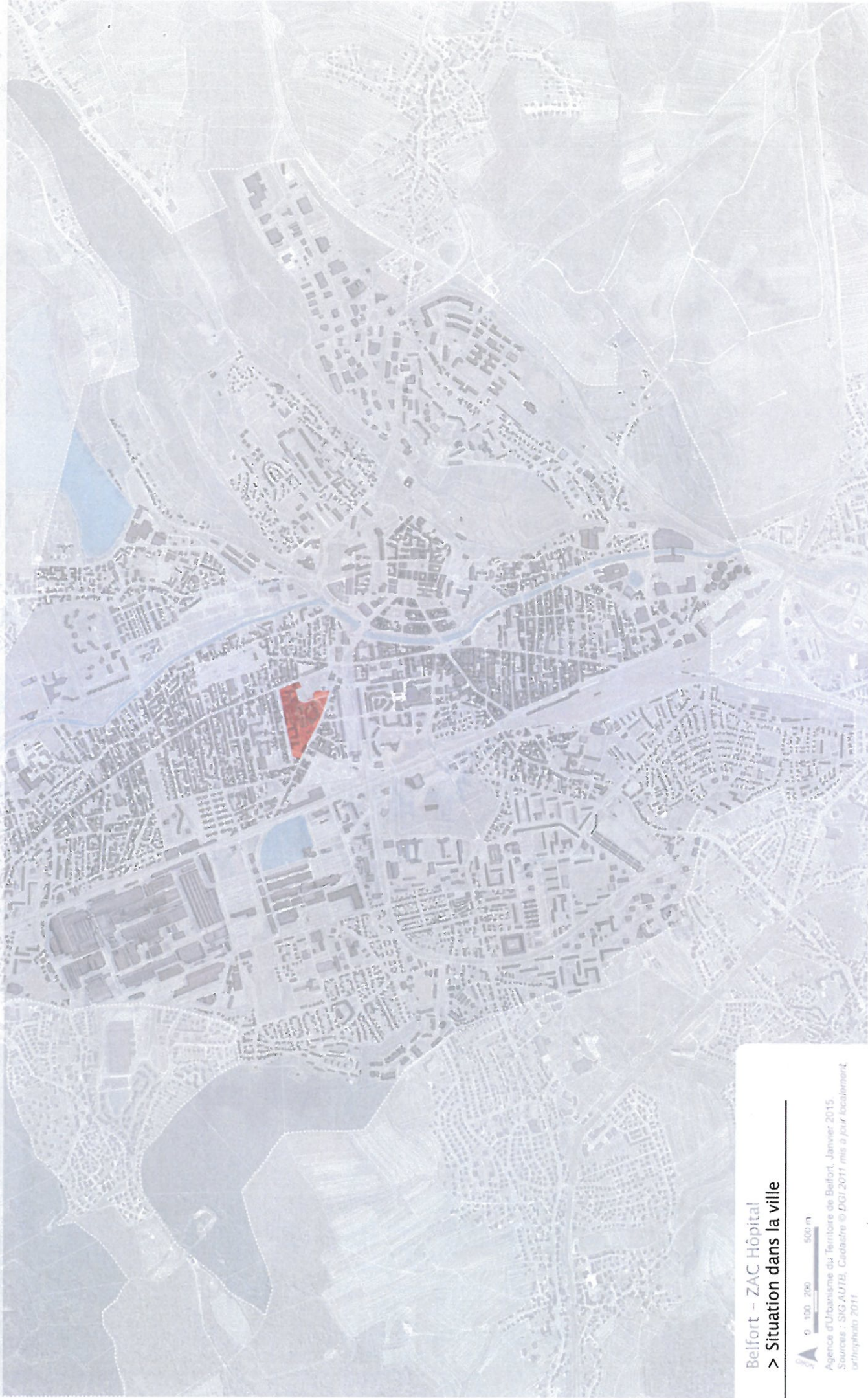


Belfort - ZAC Hôpital

La situation dans la ville



Belfort - ZAC Hôpital
> Situation dans la ville



Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort, Janvier 2015.
Sources : SIG AUTE, Cadastre © DGI 2011 mis à jour localement
orthophoto 2011

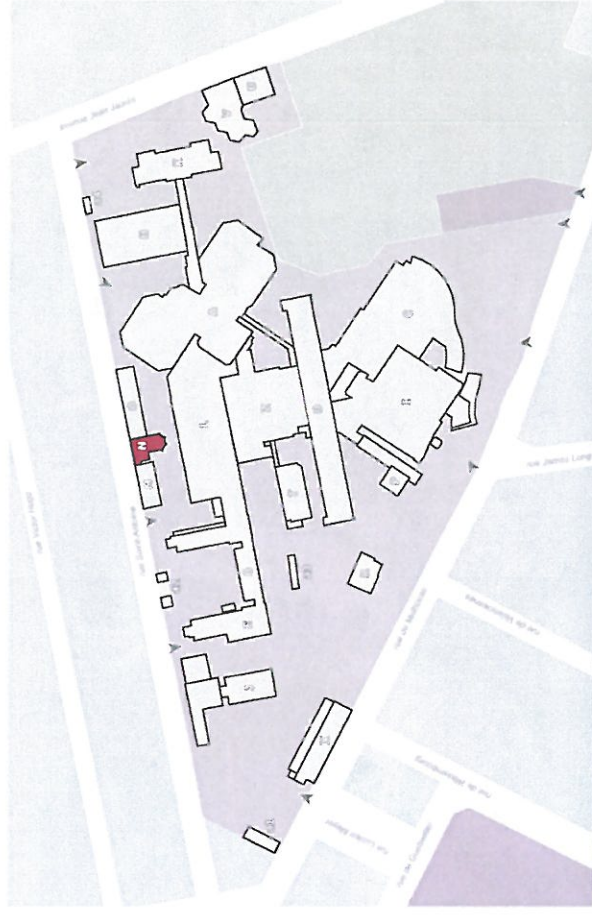
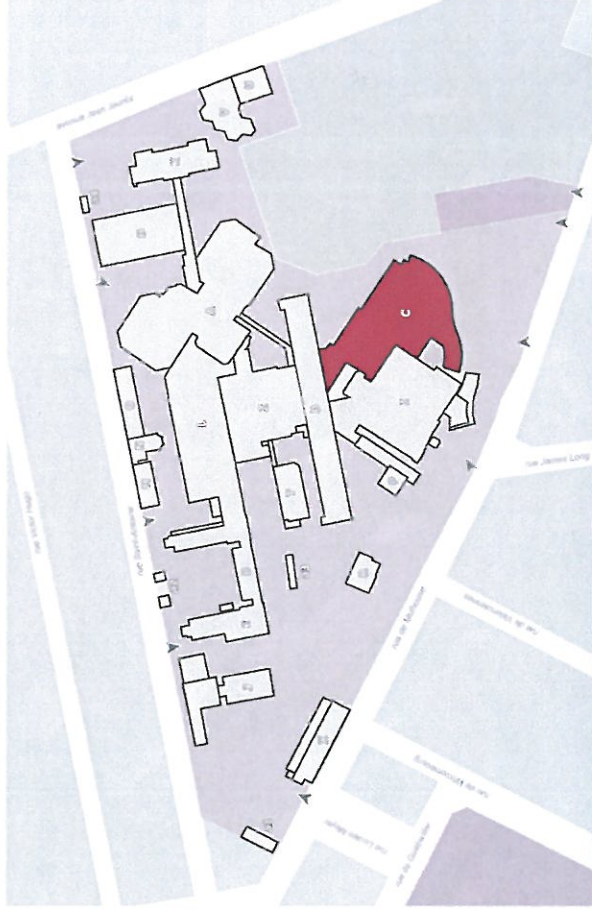
Belfort - ZAC Hôpital

Vue d'ensemble du site



Belfort - ZAC Hôpital

Les bâtiments conservés



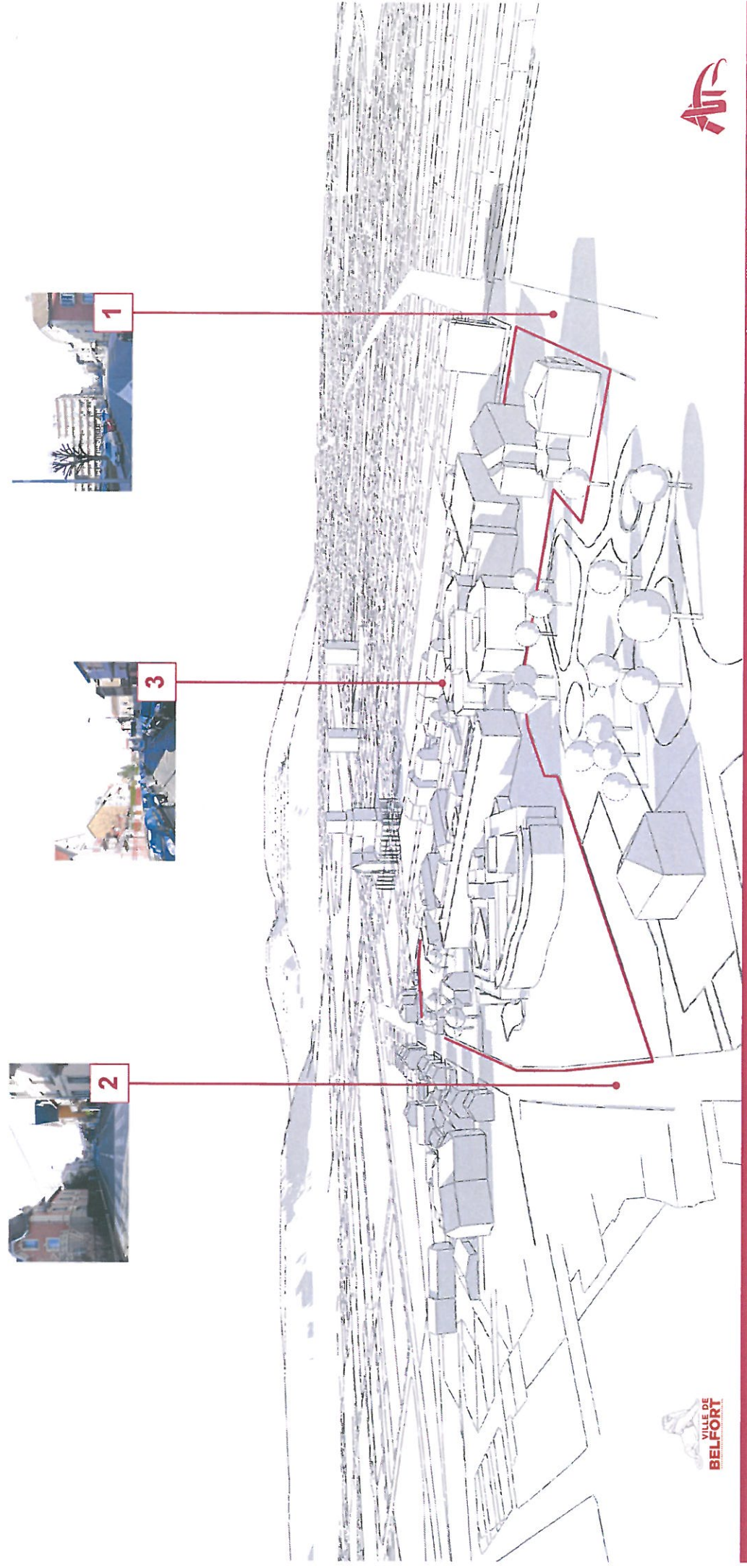
Pôle chirurgical - Urgences



Chapelle de l'hôpital

CHBM - site de Belfort
Observation urbaine préliminaire : les voies actuelles

mars 2015





Motif de l'étude

La Ville de Belfort envisage une procédure de ZAC pour mener à bien la reconversion du site de l'hôpital. Le projet urbain à développer occupe une place telle dans la ville qu'il constituera un jalon.

Il sera nécessaire de créer les conditions favorables pour mener à bien un projet important à tous points de vue :

- un programme important ;
- une écriture urbaine renouvelée et désirable ;
- une durée de réalisation complète de l'ordre de la décennie.

Il y aura donc à définir une méthode de définition et de réalisation de l'opération, dans laquelle la conception urbaine constituera un temps fort.

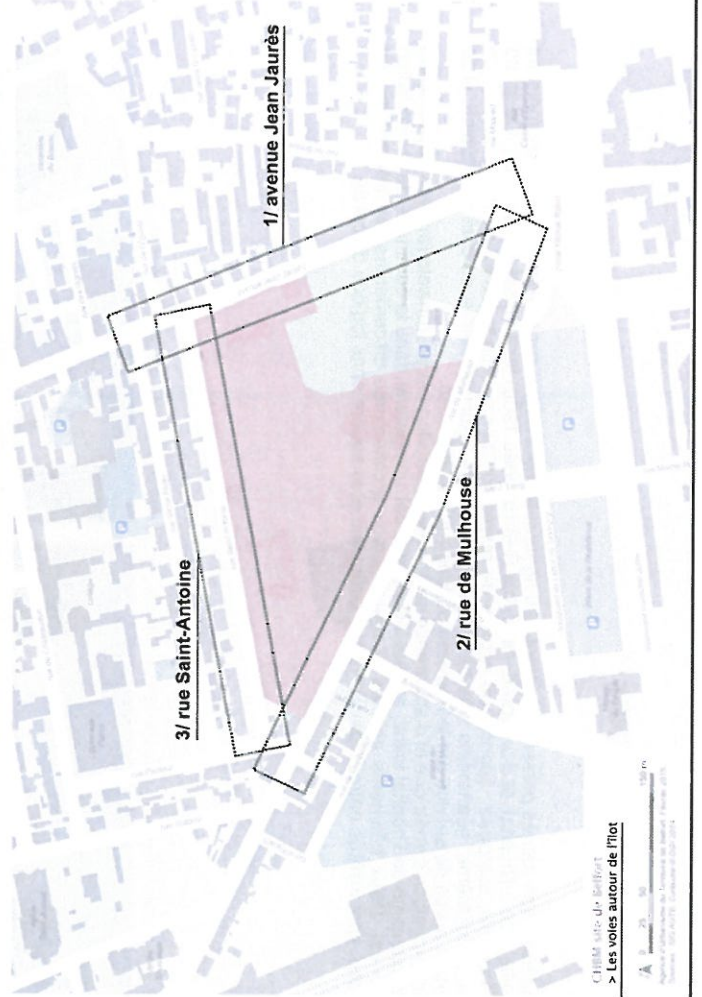
Au point actuel, la préoccupation principale est de prendre la mesure du site et de ce qu'il permet. Le sujet développé ici – faisant suite à la description de l'état existant et à l'approche des capacités constructibles du site² – est l'état urbain des trois voies périmétrales, que le projet est susceptible de transformer.

Le présent document propose de manière simple dans les pages suivantes une observation des trois grandes voies qui délimitent le site actuel de l'hôpital :

- 1/ l'avenue Jean Jaurès
- 2/ la rue de Mulhouse
- 3/ la rue Saint-Antoine

Chacune d'elle fait l'objet d'une double page de présentation :

- Un court texte descriptif quant à sa relation typologique au quartier ;
- Deux photos d'axe de la voie qui donnent à voir son gabarit ;
- Une fiche d'identité mentionnant ses principales caractéristiques ;
- Un plan du tronçon de la voie concerné au regard de l'îlot hospitalier, présentant notamment l'aménagement de l'emprise publique et la nature de ses limites ;
- Une vue photographique panoramique redressée de la façade urbaine de la voie, côté hôpital ; cette longue vue – coupée pour des raisons de mise en page – est précédée d'une vue schématisée complète à des fins de repérage.



1- Étude préalable à la mutation du site hospitalier (AUTB, 11/2014)
2- Estimation du potentiel constructible (AUTB, 02/2015)

1/ AVENUE JEAN JAURÈS

L'avenue Jean Jaurès présente un front bâti rigoureusement aligné sur la voie, composé de maisons de ville face à l'hôpital, et d'un grand immeuble R+6 (années 1960) face au square Lechten. Ce grand jardin public composé apporte un espace de respiration aux quartiers alentour comme au site de l'hôpital lui-même, néanmoins il ne bénéficie actuellement d'aucune entrée du côté de l'hôpital, si ce n'est un accès de service par le nouveau parking rue de Mulhouse.

De composition symétrique et d'apparence soignée, le pavillon Lévy-Grünwald (années 30) constitue une extension de l'hôpital initial, auquel il était relié par une galerie dans la continuité de la circulation est-ouest. Deux bâtiments accolés et pourtant aux architectures discordantes, un internat et une crèche, sont insérés entre le pavillon Lévy-Grünwald et le square sans logique d'abords.

Vue vers le nord à hauteur du pavillon Lévy-Grünwald



Vue vers le sud à hauteur du pavillon Lévy-Grünwald



Fonction
voie de transit, artère principale de la ville

Linéaire concerné (cf. plan)
340 m

Linéaire de façade sur le terrain de l'hôpital
100 m

Largeur d'emprise publique
14 à 15 m

Nombre de voies
2 (3 à l'approche du carrefour Y. Rabin)

Sens de circulation
double sens

Nombre de véhicules/jour (Ville de Belfort, 2012)
7470 (sud > nord) / 5470 (nord > sud)

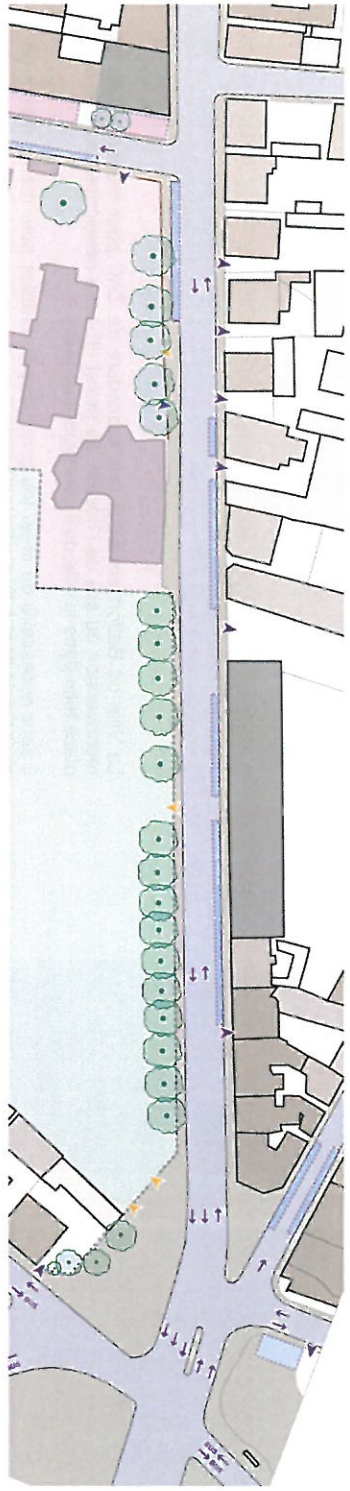
Desserte TC
ligne 1 (Résidences <> Valdoie), arrêt de bus « Jaurès Hôpital »

Stationnement longitudinal
en rive Est face au square Lechten, et 5 places 'minutes' en refuge devant le pavillon Lévy-Grünwald en rive Est

Plantations en limites
rive Ouest : alignement soulignant la clôture du square Lechten, et devant le pavillon Lévy-Grünwald

Limites côté hôpital
clôture et portail, façade bâtie, muret

Limites face à l'hôpital
façade bâtie, porche d'accès véhicule



- Mur
- Muret
- Clôture rigide ou grille sur soubassement maçonné
- Grillage ou clôture légère
- Haie haute ou dense
- Haie basse ou bosquets aérés
- Places de stationnement
- Accès véhicules
- Accès public piétonnier

0 13 25 100 m

2/ RUE DE MULHOUSE

Parmi les voies bordant le site, la rue de Mulhouse est celle qui présente le plus de variations : aérée au droit du square Lechten, ponctuée de maisons de ville (parmi lesquelles des villas remarquables), elle se poursuit avec un caractère plus dense et des architectures plus hétéroclites face à l'hôpital lui-même ; plus loin encore, l'alignement devient rigoureux, avec des architectures homogènes sinon régulières.

La rue James Long conforte un axe visuel qui se prolonge, via l'esplanade de la Résistance, par la rue Marcel Paul et l'allée de Skikda. L'actuelle entrée principale de l'hôpital est ainsi visible depuis la rue de l'As de Carreau. Sur le site de l'hôpital, le flanc Est du bâtiment EB se trouve dans la continuité de cet axe.

Au bout de la rue de Valenciennes, le parc arboré du pavillon de direction autorise la vue dans la profondeur et présente l'intérêt d'introduire une composante végétale. Placée dans l'axe de la même rue, la chapelle de l'hôpital est actuellement masquée par d'autres bâtiments du site.

Dans la perspective de la rue de Wissembourg se trouve la façade Ouest du bâtiment EB. Les îlots situés entre le site de l'hôpital et la place du général Meyer présentent un caractère assez dégradé.

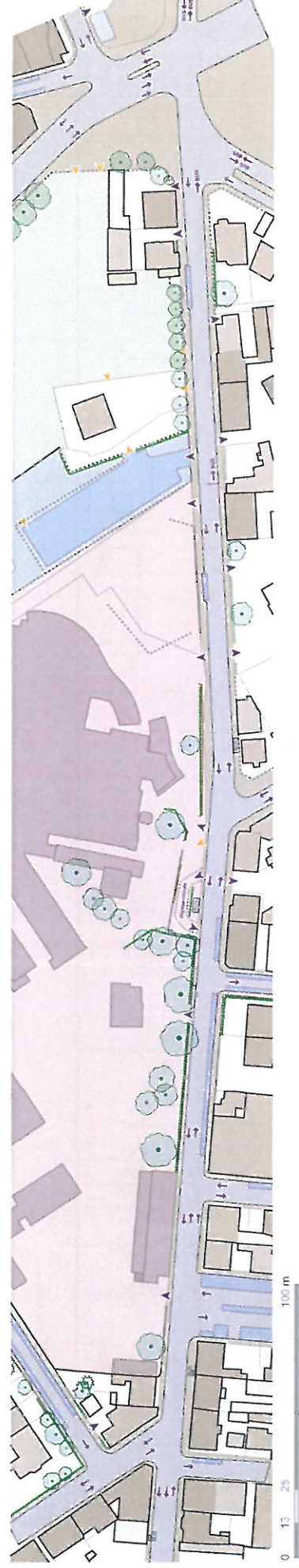
Vue vers le centre-ville depuis l'extrémité ouest de la rue



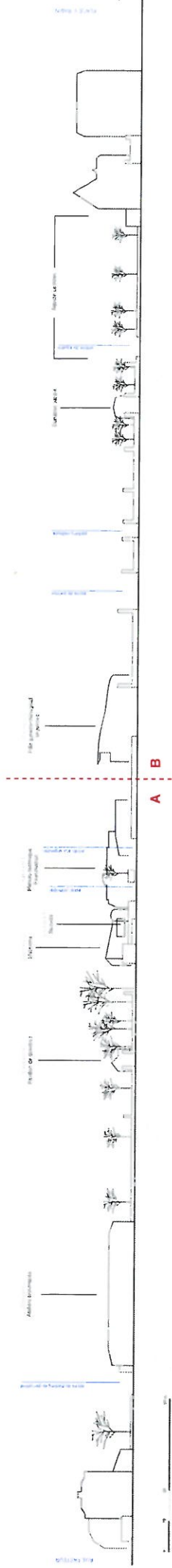
Vue vers le Salbert depuis l'entrée de la rue



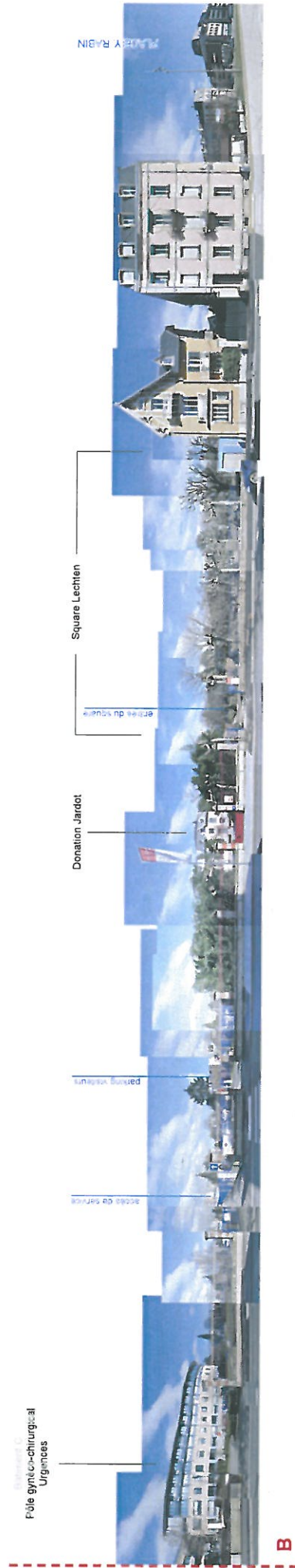
- Fonction**
voie de desserte de quartier et de l'hôpital
- Linéaire concerné (cf. plan)**
510 m
- Linéaire de façade sur le terrain de l'hôpital**
330 m
- Largeur d'emprise publique**
11 à 12 m
- Nombre de voies de circulation**
2 ou 3 selon les séquences
- Sens de circulation**
tronçon Est : sens unique voiture + bus à contresens
tronçon Ouest : double sens
- Nombre de véhicules/jour (Ville de Belfort, 2012)**
4170 (est > ouest) / 2300 (ouest > est)
- Desserte TC**
ligne 4 (Pépinière <-> Offemont), arrêts de bus « Hôpital » et « Mulhouse »
- Stationnement longitudinal**
tronçon Est : seulement 2 places minutes
tronçon Ouest : stationnement rive sud après le carrefour avec James Long
- Plantations en limites**
ponctuellement en rive Nord : linéaire du square Lechten et de la Donation Jardot, jardin du pavillon de Direction de l'hôpital
- Limites côté hôpital**
variable : façade bâtie, clôture et portail, accès véhicules
- Limites face à l'hôpital**
dominante bâtie, + clôtures, haies, accès véhicules



2/ RUE DE MULHOUSE



Cette planche architecturale a été réalisée pour l'étude de pré-dimensionnement et d'implantation des bâtiments.



Cette échelle indicative sert pour le premier plan. (note et dimensions à l'appuiement sur le site)

3/ RUE SAINT-ANTOINE

Le tissu de faubourg est caractérisé par la relative étroitesse des rues et la mixité des types bâtis, avec une hauteur moyenne de 3 niveaux. Maisons de ville, villas et petits immeubles collectifs de diverses époques y côtoient quelques anciens bâtiments industriels en obsolescence. Les façades respectent globalement un alignement sur rue, avec parfois un recul, et des ruptures dans la mitoyenneté offrent ponctuellement des vues en profondeur sur des jardins en cœur d'îlot. Rue Saint-Antoine, compte tenu de l'exceptionnelle étroitesse de l'îlot, les édifices (pour une grande part des maisons de ville) sont en retrait de l'alignement, avec un front bâti irrégulier et relativement aéré. Les opérations de renouvellement par des immeubles résidentiels tendent à modifier la structure du tissu de faubourg, notamment sur des emprises foncières résultant d'un regroupement parcellaire.

Vue vers l'ouest



Vue vers l'est



Fonction
voie résidentielle et de desserte interne de quartier

Linéaire concerné (cf. plan)
380 m

Linéaire de façade sur le terrain de l'hôpital
320 m

Largeur d'emprise publique
10 m

Nombre de voies de circulation
1

Sens de circulation sens unique (Est > Ouest)

Nombre de véhicules/jour
nc

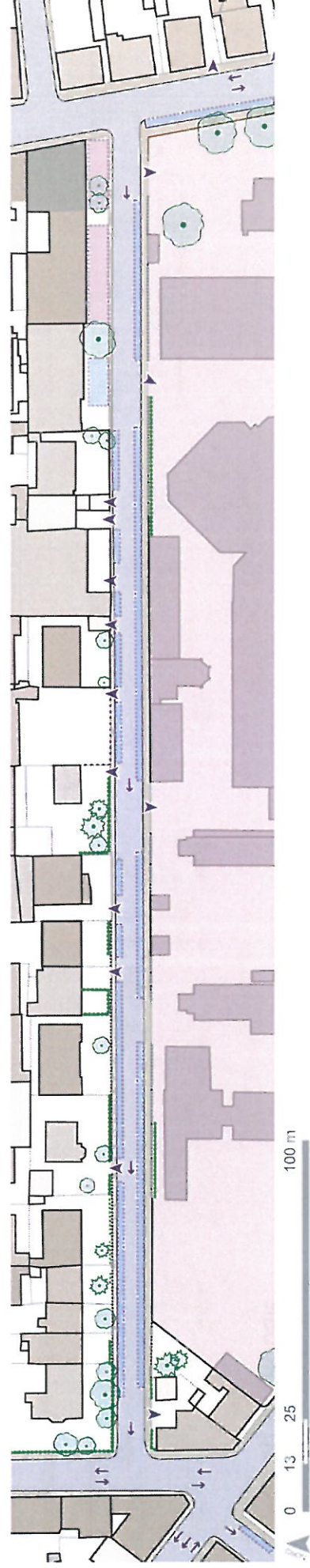
Desserte TC
non

Stationnement longitudinal bilatéral sur toute la longueur

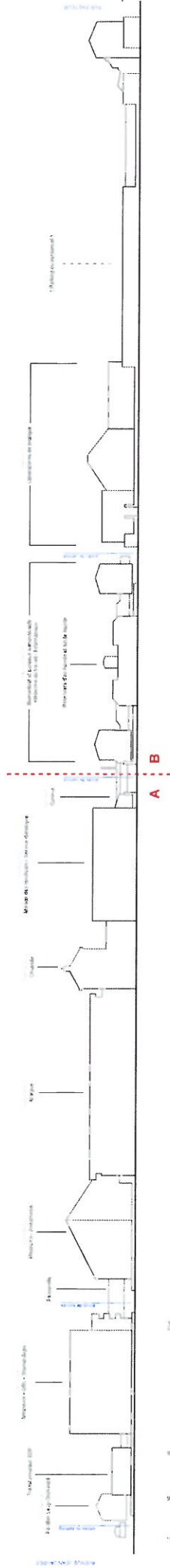
Plantations en limites
présence anecdotique rive Sud, davantage en rive Nord (jardins)

Limites côté hôpital
très diverses : mur, grillage et haie, clôture et portail, façade bâtie, entrée de parking

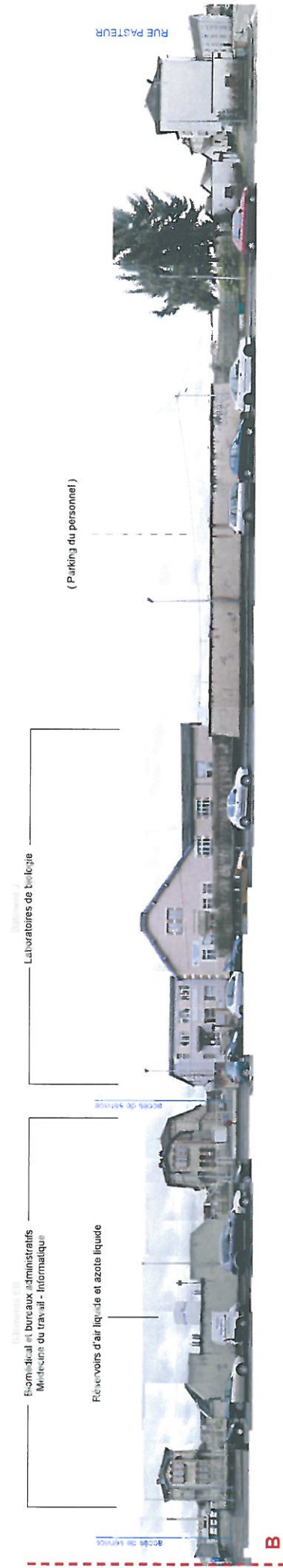
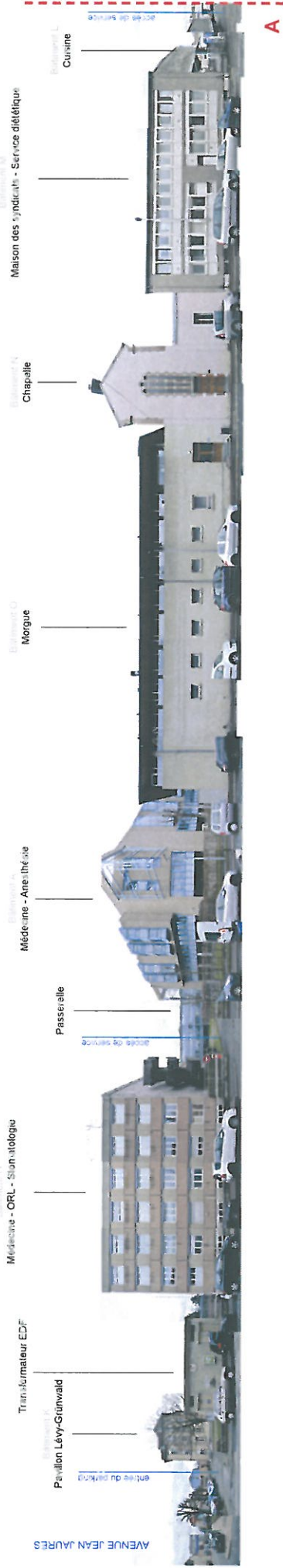
Limites face à l'hôpital dominante Ouest : clôture + haie
partie Est : stationnement en bataille en pied d'immeuble



3/ RUE SAINT-ANTOINE



Cette planche illustrative n'est pas à prendre pour l'état de l'édifice et l'agencement des lieux.



0 10 20 50 m
Ces échelles indiquent le vrai pour la première photo (vue et l'alignement) et le faux pour la seconde.

