

De: Yves Lequin <yves.lequin@utbm.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 16:27
À: Modification PLU 2018
Objet: Consultation PLU

Bonjour

Nous souhaitons une prolongation de cette consultation, afin de pouvoir donner un avis tout en étant convenablement informés sur les tenants et les aboutissants de ce projet. Et éventuellement de pouvoir émettre des propositions sur ce projet que nous ne connaissons pas bien encore. En l'état actuel des informations dont nous disposons, ceci ne nous est guère possible.

Toutefois, nous souhaitons attirer l'attention sur les problèmes chroniques de stationnement dans notre secteur (rue de Valenciennes, proche de la Maison du Peuple), notamment en journée, où nous avons vu périodiquement des voitures stationner dans la cour de notre (petite) copropriété, durant le fonctionnement de l'ancien hôpital.

Même si on respecte le règlement d'urbanisme, il y a rarement assez de places de parking dans les constructions collectives, et c'est encore davantage le cas dans un quartier comme le nôtre. Aussi nous redoutons que des visiteurs de la future maison pour personnes âgées ou parmi ceux qui se rendront dans les immeubles nouvellement construits, faute de places, stationnent dans notre copropriété, comme ce fut le cas pour ceux se rendaient à l'hôpital...et nous rendent ainsi le stationnement à nouveau difficile à notre propre domicile. Donc nous souhaitons que les surfaces prévues pour le stationnement soient importantes et, nous le répétons, nous souhaitons d'avoir un temps suffisant pour étudier ce projet immobilier, qui nous concerne directement.

Sylvie Kalinski et Yves Lequin

(1 bis, rue de Valenciennes. Belfort).

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: Francis SEEGMULLER <fseeg46@yahoo.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 16:18
À: Modification PLU 2018
Objet: décision à prendre contre le projet du Maire réfection du square letchen

Je ne vois pas quel intérêt aurait la mairie de faire des logements anti sociaux si ce n'est que pour y loger des gens qui n'ont aucun problème au niveau financier et en plus détruire ce superbe endroit qu' est le square letchen

[Envoyé depuis Yahoo Mail pour Android](#)

De: Yves MAUPEU <yves.maupeu@orange.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 15:12
À: Modification PLU 2018
Objet: enquête publique site de l'ancien hôpital de Belfort

Monsieur le Commissaire enquêteur.

J'ai pris connaissance du projet de la Mairie pour l'aménagement du secteur de l'ancien hôpital de Belfort et je souhaite vous faire part de mes observations.

Je pense que ce projet doit limiter le nombre de logements prévus.

D'une part, parce que le nombre de logements neufs sur ce projet , 375, va engendrer un nombre considérable de véhicules, qu'ils soient des propriétaires ou des locataires sans compter les véhicules des visiteurs de ces nouveaux habitants. Rien dans ce projet n'est prévu pour cette augmentation de stationnements nouveaux. Nous ne serons plus dans la configuration d'un hôpital de ville avec des visiteurs de malades, des consultations journalières, du personnel soignant,etc ! Les anciennes places de stationnement de l'hôpital seront supprimés .

Je pense que limiter le nombre d'habitants sur ce secteur en supprimant du projet la partie prévue de 110 logements à l'angle de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Saint Antoine permettrait de créer à la place un prolongement du square Lechten de façon à obtenir un vrai "poumon" vert au centre ville. L'aménagement de cette partie " verte" doit permettre également d'avoir une densité d'habitants moindre sur ce secteur. D'autres projets sont en cours sur la commune de Belfort, voire dans les villes périphériques, se qui favorisera pas le marché de l'immobilier !

Pour ces raisons, je souhaite que ce projet soit modifié en conséquence.

Respectueuses salutations.

M Yves MAUPEU

yves.maupeu@orange.fr

06 83 89 50 20

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: koubbi.joelle <koubbi.joelle@neuf.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 13:51
À: Modification PLU 2018
Objet: enquête publique modification PLU 2018

Bonjour,

Nous aimerions donner notre avis sur le projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital de Belfort sur le projet de construction de logements que nous approuvons totalement .

Joëlle KOUBBI

Patrick DESHAIES

Bien cordialement

koubbi.joelle@neuf.fr

De: bruno V BAXTER <bruno.nyc@usa.com>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 13:15
À: Modification PLU 2018
Objet: Tres joli Projet

Belfort merite la creation d'un beau quartier a la place de l'ancien hopital
belfort est une ville et non pas une campagne
il faut des immeubles de qualite avec certe attiques comme l'immeuble "le coeur de ville"
J'espere pouvoir etre un heureux Proprietaire
Merci d'avance pour cette realisation
B.

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: Hubert BELZ <hubert.belz@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 13:09
À: Modification PLU 2018
Objet: à l'attention du commissaire enquêteur remarques ancien site de l'hôpital
Pièces jointes: HBZ remarques PLU enquete publique 2018 hopital.pdf
Importance: Haute

Monsieur le Commissaire enquêteur bonjour,

Trouvez en pièce jointe mes remarques concernant l'enquête publique en cours sur l'ancien site de l'hôpital

Bonne lecture, bon travail et bon WE

Hubert BELZ

M. Hubert BELZ

à

M. Gilles Maire

Ancien adjoint à l'urbanisme

Commissaire enquêteur

3, rue Port Arthur

90 000 BELFORT

Belfort, le 6 avril 2018

Sujet : Commune de Belfort, enquête publique 2018 concernant le projet de modification du PLU sur le site de l'ancien hôpital.

Le contexte :

Depuis 2012 la révision générale du PLU intégrant les applications du Grenelle de l'environnement est en cours.

L'équipe municipale sortante avait, avant sa fin de mandat, établi un planning, réalisé le diagnostic et engagé l'écriture du PADD.

Si depuis 2014, la nouvelle équipe, repartant du diagnostic, a mis près de 3 ans pour écrire un PADD et autant pour modifier le planning initial, ceci n'est pas de nature à certifier que le processus sera terminé avant fin 2019. Il n'en va pas de même pour les modifications dites simplifiées du PLU de 2004. En effet, c'est au rythme moyen de 2 modifications/an que la nouvelle équipe urbanise Belfort. Ce sont en 4 ans, environ une quinzaine d'hectares cumulés (dont laiterie, mont, hôpital, Philippe Grille...) qui auront vu leur zonage modifié alors que le PLU n'est toujours pas «grennelisé».

A chacune de ces modifications, il est mentionné que la modification ne remet pas en cause le PADD.

Ceci n'est pas tout à fait ma vision car le site est en partie l'ancien hôpital militaire, lui-même contigu au square Lechten, classé et protégé et le PADD précise l'évolution de ce type d'espaces.

De cet ancien hôpital militaire, le projet n'en laissera aucune trace, pas même celle du seul hommage rendu à un grand maire de Belfort, Edouard Levy-Grunwald avec un pavillon de bonne facture à son nom coté Jean Jaurès. Ceci alors même que le PADD indique au chapitre 7- *Belfort une ville d'art et d'histoire : Belfort recèle un patrimoine historique bâti de grande qualité et diversifié. Le patrimoine lié au passé militaire a laissé des traces visibles, qui ont fait l'objet d'opérations de mise en valeur (restauration et mise en lumière des fortifications, de la tour de la Miotte, sentier des Hauts de Belfort et Château historique, tours bastionnées, vieille ville fortifiée, ...).* *Le projet de la Ville : La politique de la Ville consiste à poursuivre la mise en valeur du patrimoine belfortain, véritable support de son attractivité touristique. Ce formidable potentiel doit continuer d'être valorisé.....*

Le clos-couvert du pavillon Levy-Grunwald pouvait être maintenu et restructuré pour y accueillir des services tels qu'un centre de santé, des petites urgences permettant de désengorger le site médian....

Il en est de même pour le square Lechten, qui fait partie des cartes postales de Belfort et qui, demain risque d'être masqué par des immeubles de grande hauteur dans l'alignement de Jaurès, voire même au plus près de celui-ci. L'écriture de la nouvelle zone UO permet, sur l'ensemble de l'espace libéré contigu, de construire du R+5 + un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attiques. Ceci alors que le PADD indique au chapitre 6 – *Une ville à la campagne un environnement de qualité pour les belfortains : Belfort bénéficie de sites naturels remarquables qui lui confèrent un cadre de vie d'une grande qualité. Parcs et jardins, promenades et forêts, étangs et rivières sont autant d'atouts environnementaux. Faire de Belfort une ville à la campagne, c'est tirer*

profit d'atouts considérables sur le plan des espaces naturels et des paysages.... Le projet de la Ville : La poursuite de la mise en valeur des sites naturels pour les réaffirmer en tant que lieux de patrimoine commun passe par leur préservation et leur valorisation.

La démolition de la crèche offre l'opportunité d'étendre le square jusqu'à la rue St Antoine et de prolonger le cheminement piéton jusqu'à celle-ci. Ce qui permettrait en effet de confirmer cet espace comme patrimoine commun, ouvert à tous.

Concernant l'axe 5 du PADD qui porte sur Se déplacer en ville : circuler, stationner : Mieux circuler, désenclaver les différents quartiers et diversifier les modes de transports en les rendant plus performants et attractifs.... d'améliorer les possibilités de stationnement dans les quartiers..., Il est prévu notamment de réaliser des places de stationnement sur le site de la Z.A.C. du Parc à Ballons, dans les quartiers sud de la ville, ainsi que des " poches " dans les quartiers denses (faubourg des Vosges, par exemple, ou à proximité de l'Hôpital).

Je doute que le projet d'aménagement réponde au « circulé et stationné » mentionnés dans le PADD. Cet îlot privatisé ou semi-privatisé ne permet ni de mutualiser un espace de stationnement pouvant améliorer la tension sur l'avenue Jean Jaurès et renforcer le commerce, pas plus que d'améliorer l'irrigation globale du faubourg.

D'autres points du PADD peuvent être regardés tel que l'axe 8 – Embellissement portant notamment sur la charte des espaces publics et la politique de colorisation des façades qui doit être poursuivie et amplifiée.

Concernant la colorisation, les dernières modifications du PLU intègrent soit des exceptions dans le Cahier de Prescriptions Architecturales, soit comme la présente modification, des règles de couleurs incluses dans l'écriture même de la zone. Le CPA, qui était général devient donc incohérent, inéquitable pour nos concitoyens qui verront par endroit des couleurs auxquelles ils ne peuvent accéder.

Concernant le nouveau zonage UO a et b, pourquoi 2 zones découpées artificiellement, sans rapport avec l'environnement immédiat ?

Pourquoi situer cet îlot entre une zone UC et UA, alors que la plus proche et non pas UA mais bien UB, aux abords de la place Rabin ? Cette zone UB serait-elle trop contraignante notamment par coefficient d'emprise au sol est limité à 50 % de l'unité foncière ou une distance entre deux bâtiments non contigus $D = (H+h)/2$; H et h étant les hauteurs respectives des bâtiments....

Au final et en toute réalité cet îlot de l'ancien hôpital se situe entre un espace non urbanisé et non urbanisable qui est le square Lechten et un faubourg qui, tout en étant en zone UC, n'a pour l'essentiel en bordure de Jaurès que des bâtiments de type R+1 plus combles à R+3 plus combles.

Sur ce point, la note d'orientation du dossier d'enquête publique mentionne des formes urbaines du collectif R+4 jusqu'à l'habitat intermédiaire type R+1 alors que le règlement écrit de la zone UO arrête les hauteurs maximales suivantes :

- R+5 avec un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attique en UOa
- R+4 avec un ou plusieurs niveaux de combles ou un niveau d'attique en UOb

Je ne comprends pas cette zone UO dont le règlement, qui fera loi et sur lequel nous sommes consultés, n'est pas au minimum conforme à la note d'orientation et ne gère que des exceptions : notamment sur les limites séparatives, les fonds de parcelles, les toitures, les couleurs, les clôtures (pleines, brises vues...contraire au CPA)...

Je ne comprends pas cet îlot qui privatise l'essentiel de l'espace publique, se replie sur lui-même et se clôture de toutes parts.

Je suis opposé à un alignement sur Jaurès qui masquerait le square dans le sens nord sud et obérerait les vues et grands paysages depuis le square. Tout comme il serait aberrant de construire aux abords même du square, de priver celui-ci de son ensoleillement et de sa lumière.

Les hauteurs des prospects doivent être cohérentes avec les rues adjacentes, du R+3 + combles semble être un maximum. Il serait fort dommageable d'arriver à la hauteur de l'immeuble du 2 rue de St Antoine, en R+5 droit (sans combles ni attiques), qui est le seul immeuble de hauteur exceptionnelle côté impair de Jaurès.

Je reste opposé à la démolition du pavillon Lévy Grunwald qui peut trouver une seconde vie dans le service ou l'habitat, comme ce sera le cas pour l'ancienne école de musique.

Pour l'essentiel ces remarques ne sont pas nouvelles, j'en avais déjà fait part lors de la consultation précédente.

Hubert BELZ

De: Groupe d'opposition Belfort innovante et bienveillante
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 12:44
À: Modification PLU 2018
Objet: Enquête publique hôpital

Monsieur le commissaire enquêteur,

Je souhaitais vous faire part de mon opposition au projet de modification du PLU sur le site de l'hôpital. Cette modification ne répond pas aux véritables enjeux concernant l'urbanisation de la friche de l'hôpital. Vouloir uniquement construire des logements sur ce site est une véritable aberration. En effet, la situation de l'immobilier à Belfort où plus de 3 000 logements sont vacants et où les projets de construction de nouveaux logements pour de l'accession à la propriété sont pléthores, pas loin de 1 000, d'après les informations que j'ai pu recueillir auprès de personnes qui suivent ce dossier, ne plaident pas pour une urbanisation forte de ce site. Il faut prévoir une urbanisation modérée qui permette par exemple d'agrandir le square Lechten pour y proposer des activités qui aujourd'hui n'existent pas. Si l'on ne profite pas de cette enquête publique pour stopper ce projet dément d'urbanisation, il sera trop tard. Les générations à venir de Belfortains regretteront que les élus qui étaient en responsabilité en 2018 n'aient pas eu la lucidité pour proposer un projet urbain plus en phase avec ce que souhaite la population. J'espère, Monsieur le commissaire enquêteur, que vous saurez entendre tous ces Belfortains qui ne veulent pas que la friche de l'hôpital ne soit qu'un espace laissé aux seuls appétits voraces des promoteurs immobiliers. Il faut que la modification du PLU proposée limite l'espace à urbaniser pour laisser en espaces verts l'espace entre le square Lechten et la rue Saint Antoine et le parc arboré qui est situé le long de la rue de Mulhouse. Je vous prie de recevoir, monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Pierre habitant du quartier de l'hôpital

De: baudiquez.gerard@sfr.fr de la part de baudiquez.gerard <baudiquez.gerard@sfr.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 11:52
À: Modification PLU 2018
Objet: Enquête publique sur l'aménagement du site de l'ancien hopital

Le projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital de Belfort présenté par la municipalité répond parfaitement à nos attentes pour les raisons suivantes :

- 1.- La proximité du pôle gérontologique et d'une zone d'habitations va dans le sens d'un mélange de personnes d'âges différents, ne serait-ce que dans le square Lechten.
- 2.- Un apport de nouveaux habitants dans le quartier Jean Jaurès ne pourra que participer à sa redynamisation, et permettra sans aucun doute la réouverture de commerces qui disparaissent.
- 3.- La création d'un centre de soins et l'installation possible de médecins sur le site répondront aux besoins des Belfortains après la fermeture de l'hôpital et de la clinique de la Miotte.

Claude et Gérard BAUDIQUEZ
22, bld de Lattre

La construction des nouveaux logements étant étalée sur 10 ans devrait rassurer ceux qui estiment que le nombre de logements sur le marché sera trop important pour Belfort. Il sera possible d'accélérer ou de ralentir le programme.

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: belfort2020 <belfort2020@gmail.com>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 11:09
À: Modification PLU 2018
Objet: [SPAM] pétition

Bonjour

L'association Belfort2020 déposera cet après midi une pétition avec près de 1000 signatures pour une urbanisation raisonnée.

Bien cordialement

Gérard SIMON

Président de l'association Belfort2020



Garanti sans virus. www.avast.com

Patricia DEROUSSEAUX-LEBERT

De: Michelle Bailly <domracine@wanadoo.fr>
Envoyé: vendredi 6 avril 2018 07:05
À: Modification PLU 2018
Objet: PLU aménagement du site de l'hôpital

Le projet d'aménagement du site de l'hôpital prévoit 375 logements de qualité, ce qui me paraît beaucoup dans la mesure où des logements vont également se construire dans d'autres quartiers (site de la Laiterie, site du Mont, urbanisation non terminée au parc à ballons....) et où la création d'emplois (GE, ALSTOM) ne semble pas évidente.

Ne vaudrait-il pas mieux agrandir le square Lechten de façon beaucoup plus conséquente que ne le prévoit le projet (jusqu'à la rue st Antoine puisque le pavillon Lévy Grunwald va malheureusement être démoli , en ne construisant pas d'immeubles à l'angle de la rue st Antoine et de l'avenue Jean Jaurès) ?

Michelle Bailly, domiciliée à Belfort Nord

Patricia DEROUSSEAUX-LEBERT

De: Bloc Francois <bloc.francois@orange.fr>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 22:46
À: Modification PLU 2018
Objet: urbanisation du site de l'ancien hopital

Je suis totalement opposé au projet d Mr le Maire, pour les raisons principales suivantes :

S'il faut des logements la densité prévue est totalement irréaliste. Qui plus est il s'agirait de logements de standing....Quid de la mixité sociale????

L'ensemble me paraît beaucoup trop enclavé style ghetto à l'américaine.

Après la disparition de l'hôpital et bientôt celle de la clinique de la Miotte il n'y aura plus de pôle de santé digne de ce nom dans une ville de 50000H !!

Il est donc indispensable de rétablir une unité de santé avec des urgences actuellement beaucoup trop éloignées.

Une résidence pour personnes âgées serait admirablement bien placée proche du square, du centre ville, et du réseau de transports en commun.

Après la disparition de l'hôpital il est nécessaire de pallier le déficit économique qu'elle a entraîné.

Un tel site ne mérite pas le gachis annoncé

Mr. François BLOC

28 rue de Cronstadt

Belfort

De: bernardcourtois2@orange.fr
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 22:33
À: Modification PLU 2018
Cc: Groupe d'opposition Belfort innovante et bienveillante
Objet: Courrier enquête publique site ancien hôpital

Monsieur le Commissaire-Enqueteur,

Récemment installés à Belfort en bas de l'avenue Jean Jaurès, nous sommes très intéressés par le devenir du site de l'ancien hôpital. Le projet actuel ne nous satisfait pas totalement, et nous avons quelques remarques à vous soumettre.

L'extension du square Lechten telle qu'elle est prévue actuellement apparaît trop limitée. Il semblerait plus judicieux d'étendre le square jusqu'au coin de l'avenue Jean Jaurès et de la rue Saint -Antoine et d'annuler la construction de la tranche d'immeubles envisagée au début de cette rue. De plus, ces immeubles auraient pour effet de couper la perspective sur le square lorsqu'on parcourt l'avenue Jean Jaurès dans le sens Nord-Sud.

Une extension significative du square permettrait d'en faire un véritable parc offrant la possibilité d'aménagement d'espaces de loisirs et d'activités pour les enfants et les adultes, ce qui le rendrait plus attractif pour l'ensemble des Belfortains et en ferait ainsi un lieu de rencontre ouvert non seulement sur le quartier mais aussi pour le reste de la population.

Cela aurait également pour effet de limiter le nombre de logements sur l'ensemble du site, ce qui semble plus réaliste par rapport à l'arrivée de futurs habitants à Belfort et compte tenu de tous les programmes d'immobilier neuf initiés à ce jour.

En vous remerciant de l'attention que vous porterez à ce courrier, nous vous adressons nos sincères salutations.

Annie et Bernard Courtois
6 rue Léon Monnier
90000 Belfort

De: Lucile BERGER <blulucile@gmail.com>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 20:34
À: Modification PLU 2018
Objet: site de l'hôpital

Monsieur,

par ce courriel je tiens à vous faire part de mon souhait de préserver un espace vert voire d'agrandir celui existant pour créer un nouveau lieu de détente et de loisirs pour les belfortains et les visiteurs de notre ville. Le projet proposé par la municipalité ne semble pas répondre à cette attente.

je vous présente mes respectueuses salutations,

Lucile BERGER

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: andree.alberti@sfr.fr de la part de andree alberti <andree.alberti@sfr.fr>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 19:38
À: Modification PLU 2018
Objet: projet hopital

BONSOIR
IL FAUT ABSOLUMENT PROFITER DE CETTE OCCASION POUR
COMPLETER UN ESPACE MEDICAL PLURIDISCIPLINAIRE AUTOUR DU LABORATOIRE ET ANNEXES
RUE ST ANTOINE POUR PETITES URGENCES DE BASE
DIMINUER CE NOMBRE DELIRANT DE LOGEMENTS PREVUS
REDONNER AU SQUARE SES DIMENSIONS DU DEBUT VOIRE L AUGMENTER
CAR NOUS N AVONS GUERE DE POUMONS A BELFORT HELAS
SAVOIR RAISON GARDER QUAND A LIMMOBILIER
DE L AIR DE L AIR S V P MERCI
UNE HABITANTE DU QUARTIER

De: alisonzm@laposte.net
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 17:25
À: Modification PLU 2018

Je regrette que la commune n'ait pas engagé une réflexion plus approfondie sur ce secteur essentiel pour son développement, et qu'elle agisse , une fois encore au coup par coup, sans vision d'ensemble à moyen et long terme.

L'orientation d'aménagement figurant au dossier apparaît on ne peut plus sommaire et laisse grande latitude aux promoteurs. Le maillage de desserte interne retenu ne me semble pas pertinent, et notamment le débouché sur la voie dite " de circulation apaisée" dont on a du mal à imaginer qu'elle puisse l'être...

La densification admise, qui autorise la construction sur 80% de la surface brute, laisse peu de place aux espaces verts pour les terrains d'une superficie supérieure à 500 M2. N'aurait il pas été plus judicieux d'aérer ce nouveau quartier qui présente une opportunité exceptionnelle compte tenu de sa situation? Il ne suffit pas de construire des logements pour qu'ils trouvent preneurs..Le citoyen est aussi soucieux de sa qualité de vie.

Par ailleurs, je relève que les dispositions de l'article 13.1.1. relatives au coefficient de biotope par surface ne s'appliquent pas aux constructions et installations et équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour quelles raisons ?La collectivité ne devrait elle pas montrer l'exemple?

Pour conclure, je n'ai rien trouvé dans le dossier qui m'indique de quelle manière ce nouveau quartier va s'intégrer dans le cœur de ville, ni pour quelles raisons la commune a privilégié une nouvelle modification à une révision de son PLU, confondant vitesse et précipitation.

De: Joseph BERTIN <jobert1@orange.fr>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 16:06
À: Modification PLU 2018
Cc: BELFORT2020

2

Habitant aux Résidences Bellevue, je trouve inadmissible que l'on envisage un projet qui aura surtout pour résultat de densifier la population : il est déjà difficile de stationner gratuitement au centre ville; et pourquoi créer d'autre habitat "impossible" alors qu'il y a de la place ailleurs.

En densifiant la population, ne va-t-on pas rendre les loyers plus chers et plus difficiles d'accès pour les gens des milieux populaires des Résidences et des autres "quartiers à problèmes". Les campagnes sont déjà suffisamment désertifiées ! Non. Merci. Joseph

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: Tournu Philippe <philippe.tournu02@gmail.com>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 15:45
À: Modification PLU 2018
Objet: Enquête publique - modification PLU - Urbanisation du site de l'ancien hôpital
Pièces jointes: Belfort - Projet modification PLU Enquête Publique 2018.doc

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Belfort concernant le site de l'ancien Hôpital, je vous sou mets en pièce jointe ma contribution.

Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, mes salutations distinguées.

M. TOURNU

A Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Belfort concernant le projet de classement en zone UO du secteur de l'ancien Hôpital, je vous sou mets mes remarques et propositions.

La modification du PLU a pour objectif de changer la destination existante du site accueillant un ancien établissement recevant du public (centre hospitalier) en une zone à vocation d'habitat pour la création d'un quartier résidentiel.

Il est proposé de créer une nouvelle zone « UO » qui recouvre l'ensemble de l'ancienne zone UU avec constitution de 2 secteurs :

- secteur UOa, (la surface la plus importante)
- secteur UOb.

La zone UC existante et limitrophe ne sera pas modifiée.

Les projets d'un pôle gérontologique et la résidence seniors n'appellent aucune remarque particulière de ma part.

Egalement, la conservation des activités médicales sur le site un choix auquel on souscrit aisément.

Projet d'urbanisation du site par la construction d'immeubles:

Secteur UOa : la hauteur maximale autorisée est de R+5 : rez-de-chaussée + 5 étages droits (avec ou sans retrait) avec possibilité de réaliser un ou plusieurs niveaux de combles aménageables **ou un niveau d'attique.**

Ce qui revient à obtenir un immeuble pouvant desservir 7 niveaux de logements.

Dans le projet, en zone 1 (avenue Jean Jaurès/rue St Antoine), il est prévu l'implantation de deux barres d'immeuble de type R+5 minimum.

Ce projet de construction sur cet emplacement me paraît déraisonnable et inadapté. Une personne en provenance de l'avenue Jean Jaurès fera face à une façade d'immeuble dissimulant une vue panoramique sur le square. En l'occurrence, le square sera complètement masqué. Ce projet de construction doit être abandonné même si les immeubles peuvent comporter dans leur architecture un certain nombre de décrochements.

Les caractéristiques de ces immeubles peuvent être mise en analogie avec la résidence Adelys construite à quelques pas. La différence est l'enclavement de cette résidence, ne compromettant en aucun cas le paysage urbain.

Mon objectif est la mise en valeur du square par son panorama. Dès lors, une dissimulation derrière deux immeubles d'une volumétrie écrasante me paraît peu judicieux et approprié. La redynamisation de l'avenue Jean Jaurès commence par là, rendre le square attrayant à la population.

La hauteur de immeubles :

Bien que le PLU autorise la construction d'immeubles de type R+5+attique, le site avec son square, son musée ne se prête pas de façon qualitative et visuelle à de telles hauteurs de constructions. Il faut revenir raisonnablement à **une hauteur maximum R+3+duplex éventuellement** (correspondant à un classement en deuxième famille dans la réglementation incendie relative à l'habitation).

Le nombre de logements prévus : 375 logements

Plusieurs programmes de constructions sont en cours dans la ville de Belfort. Certains depuis plusieurs années sans avoir débuté, ni avoir été achevés.

- Rue Philippe Grille,
- Château Servin,
- Parc à Ballon,
- La laiterie,
- Maison des Arts et du Travail,
- Quartier du Mont,
-

Et maintenant le site de l'ancien hôpital.

Ces programmes totalisent une offre de 1000 logements environ.

→ Le Château Servin dont le permis de construire date de 2013. Les travaux entamés sont loin d'être terminés et laissent une structure bâtimementaire vide et un terrain en friche.

→ Le Parc à Ballon dont les promoteurs privés ont laissés place aux bailleurs sociaux (Territoire Habitat).

Le projet prévoit la construction d'immeubles résidentiels pour une offre de 375 logements. Est-ce que l'offre est en adéquation avec la demande. Une étude a-t-elle été entreprise préalablement au projet ?

Compte tenu de la situation économique actuelle, des choix stratégiques de Général Electric et d'Alstom qui ne sont pas favorables actuellement à la création d'emplois voire simplement à garder les emplois, la perspective de remplir les 375 logements ne paraît pas réalisable.

Dans l'hypothèse où cette offre de logements prévue dans le projet (375 logements) n'était pas pourvue, qu'advierait-il des bâtiments vides.

Les scénarii du Parc à Ballon, du Château Servin se répéteraient-ils ? Avec quelles conséquences ? Une friche urbaine également ? Sur plusieurs années ?

La politique gouvernementale actuelle ne favorisant pas financièrement les bailleurs sociaux. Une reprise des bâtiments n'est guère plausible.

Je ne m'étendrai pas dans cette contribution sur le nombre considérable de logements vacants dans la ville.

La densité de population

Une référence est à prendre en compte. Le répertoire des principales formes résidentielles sur la relation entre forme urbaine, type bâti, occupation du sol et densité établi par Agence d'Urbanisme du Territoire de Belfort.

375 logements correspond à une densité forte, 200 logements, une densité modérée. Cette densité est raisonnable.

Élargissement de la rue SAINT- ANTOINE

"La rue Saint-Antoine sera élargie et mise en double sens. Ainsi, le nombre de places de parking augmentera".

Compte tenu de la préservation de la chapelle qui se situe en limite de la voie, la réalisation d'une mise en double sens ne peut s'effectuer que par la suppression des places de stationnement existant. Sauf erreur, le nombre de places de stationnement n'augmentera pas.

Le pavillon Lévy-Grünwald

Avoir pris l'option de démolir ce bâtiment n'est pas à mon avis pertinent. Le volumétrie aurait pu être utilisée pour des activités tertiaires (privées, publiques). Mais, je n'ai pas tous les éléments permettant de légitimer ce choix. Est-ce que le bâtiment possède une structure dégradée ? Est-ce que sa solidité est remise en cause ? menace-t-il ruine ? Ou simplement une démolition décidée en concertation avec le promoteur permettant ainsi la construction des deux immeubles.

Square Lechten

"Créer des lieux de convivialité en réaménageant les espaces publics"

Concernant, le projet objet de l'enquête publique, la surface prévue du square est sous dimensionnée au projet de 375 logements.

Le projet offre une opportunité pour mettre la nature en ville, diminuer l'impact des nuisances de la ville sur l'individu.

Faire du square Lechten un espace vert multifonctionnel, un lieu attractif pour la population : un lieu de détente et de promenade, un terrain de jeux avec des animations, une aire de pique-nique, une salle de lecture en plein air et avant tout un lieu d'échanges, de discussions et de rencontres (voire une ouverture éventuelle d'une petite buvette/vente de glaces en été).

Il faut augmenter sa superficie, la prolonger jusqu'en limite de la rue St Antoine, faire du square, un objet de séduction pour un plus grand public.

Avec une surface plus importante, le square doit devenir le poumon vert central de la ville.

Il faut, non pas revenir à la surface d'origine du square absorbée par l'extension de l'ancien hôpital, ce qui n'est malheureusement plus possible, mais s'approcher de l'esprit initial. Aussi l'abandon du projet d'immeubles en zone 1 (avenue Jean Jaurès/rue St Antoine) est une exigence.

Conclusion :

Le projet d'urbanisation porté par la Municipalité se situe dans un contexte socio-économique difficile pour la Ville.

Plusieurs programmes immobiliers sont en cours, amenant une offre de logements démesurée par rapport au nombre de logements neufs investis mensuellement.

Sans esprit partisan, ce projet, avec les programmes en cours, démontre qu'il faut pour notre Ville une politique urbaine coordonnée et harmonieuse, une visibilité pour les programmes futurs.

Le choix de revenir sur une offre de 200 logements est plus raisonnable.

Démesuré également la hauteur prévue des immeubles sur le site, constituant une enclave bétonnée du square.

L'intérêt de ce projet, outre la construction d'un pôle gérontologique et d'une résidence seniors, serait d'offrir à la population un grand parc central attrayant avec multiples animations.

C'est un projet important que l'on se doit de ne pas rater.

Espérant que ma contribution soit prise en compte.

M. TOURNU Philippe

De: fg.simon@orange.fr
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 14:15
À: Modification PLU 2018
Objet: urbanisation du site de l'hôpital

Bonjour,

Je m'oppose à ce projet: réaliser 375 logements (soit plus qu'annoncé initialement) en cœur de ville, sans cohérence urbanistique, alors que dans toute la ville les terrains sont vendus aux promoteurs privés !

Je demande que le parc soit agrandi au profit de tous les Belfortains, que le nombre de logement soit limité à 200, qu'il y ait un projet de "lieu de vie" type projet intergénérationnel, que la maison "bourgeoise" de l'ancienne direction du CH et le pavillon Lechten soit conservé.

Dans le contexte économique actuel que dire de cette pléthore de logement de standing dans toute la ville (le Mont, la Miotte, le parc à ballon, le site de l'ancien château Servin, le site de la laiterie, avenue Jean Moulin, le site du CHprès de 1000 logements !!!). Les actuels propriétaires bailleurs ont du soucis à se faire pour louer leur bien.

Merci de bien vouloir revoir la modification du PLU et ne pas laisser tout le site en urbanisation. Laissons Belfort respirer la verdure et limitons le béton.

Bien cordialement

Gérard Simon



Garanti sans virus. www.avast.com

De: pmichaillard <pmichaillard@gmail.com>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 11:42
À: Modification PLU 2018
Objet: Enquête quartier Hopital/ rue de Mulhouse

Bonjour,

Je réside au No 1 de la rue de Mulhouse.

Je suis globalement favorable à ce projet tout en pensant que BELFORT ayant perdu de son attractivité et présentant une fiscalité locale élevée, il me semble que le projet immobilier est surévalué par rapport à la demande potentielle. De cela découle mon soutien depuis l'origine du projet et déjà exprime directement au maire aux propositions d'extension du square jusqu'à la rue Saint Antoine et l'abandon de la construction des trois immeubles collés avenue Jean Jaurès en remplacement du Pavillon Grunwald.

Je signale aussi que depuis la disparition des feux au croisement Mulhouse- James Long, les véhicules ont tendance à aller tout droit vers la Place Rabin en ignorant le sens interdit. Il y aura besoin de revoir le plan de circulation ou de renforcer son maintien actuel.

Bien cordialement. Pierre Michaillard

Envoyé de mon Galaxy S7 Orange

De: Jean-Luc Brignon <jean-luc.brignon@orange.fr>
Envoyé: jeudi 5 avril 2018 11:22
À: Modification PLU 2018
Objet: Mon avis sur la modification du PLU secteur de l'ancien hôpital.

Bonjour,

J'ai bien pris connaissance du dossier portant sur le projet de modification du Plan Local d'urbanisme de la commune de Belfort concernant le secteur de l'ancien Hôpital.

Je souhaite pour ma part vous indiquer que :

Je ne comprends pas pourquoi il a été projeté une telle concentration d'habitations nouvelles dans ce secteur.

Il me semble que le nombre de logements prévus va conduire à une densité de logements sans précédent à Belfort alors que ceci ne se justifie probablement pas eu égard aux développement économique et industriel plus que compromis ou tout au moins très incertain à court terme.

Si on peut tout à fait comprendre que le site de l'ancien hôpital puisse être mis à profit pour un espace urbain, une telle concentration me semble tout à fait préjudiciable. En effet, pourquoi ne pas profiter d'une telle restructuration de l'espace pour renforcer l'espace vert existant du square Lechten.

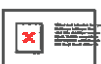
C'est l'évidence même ! je suis très surpris que les personnes chargées de ce projet n'y aient pas pensé, et semblent obsédées par la construction à tout prix d'un habitat très concentré, sans espace de respiration à la hauteur de ce secteur urbain.

On pourrait très bien imaginer que le square Lechten puisse être agrandi jusqu'à la rue Saint Antoine. L'espace restant pour la construction immobilière me semblerait alors amplement suffisant.

Par ailleurs, j'ai cru comprendre qu'il était projeté d'implanter un EHPAD et une résidence seniors. Ne pensez-vous pas qu'un espace vert renforcé et doté d'équipements d'agrément serait beaucoup plus cohérent et profitable à ces futurs résidents plutôt que des barres d'immeubles même de grand standing ?

Je vous remercie de votre attention et espère que le retour au bon sens permettra aux élus en charge de ce projet de prendre le recul nécessaire pour le réviser en s'affranchissant de l'obsession de la construction à tout va et privilégiant l'intérêt général.

Jean-Luc Brignon



Garanti sans virus. www.avast.com

De: Jean-Claude Bessot <jeanclaudbessot@gmail.com>
Envoyé: mercredi 4 avril 2018 16:01
À: Modification PLU 2018
Objet: Aménagement site hôpital

Je me pose la question de savoir si la construction de 370 appartements est réellement justifiée.
Je pense que la création d'un EHPAD et d'un habitat senior est une bonne idée
La construction d'habitat de plusieurs étages à l'angle rue Jean Jaures-rue St Antoine me paraît inappropriée et va complètement boucher la vision sur le square Lechten. Celui-ci devrait être agrandi à la place de ces immeubles et réorganisé pour en faire un lieu de vie récréatif et environnemental pour permettre aux nouveaux habitants, à ceux du quartier, et plus globalement aux belfortains de profiter de ce poumon vert en centre ville. C'est un enjeu à l'heure où l'environnement prend une grande place pour la qualité de vie

Jc Bessot

Patricia DEROUSSEAU-LEBERT

De: Christian PETIT <christian.petit14@wanadoo.fr>
Envoyé: dimanche 1 avril 2018 20:09
À: Modification PLU 2018
Objet: Urbanisation du site de l'ancien hôpital

Bonjour,

Je viens de prendre connaissance de la proposition de la mairie de Belfort concernant l'urbanisation du site de l'ancien hôpital.

C'est un moment important pour la ville de Belfort de pouvoir réfléchir à l'utilisation de l'espace ainsi libéré. Cela avait déjà été le cas l'or du transfert des terrains militaires du temps de M. Chevènement. La réflexion s'était également posée l'or de l'urbanisation du Fort Hatry. Finalement ce qui avait été retenu a été la construction d'immeubles sur le Cône Sud d'un peu plus de 200 logements et uniquement à cet endroit.

La question se pose aussi ici. il ne faut pas voir trop grand en nombre de logements. Environ 200 me semble un bon chiffre. Cela fait tout de même un potentiel de 800 habitants. Le nombre d'étages doit tenir compte du quartier et notamment de la rue St Antoine. 4, voir 5 me parait être un maximum.

Pourquoi se priver d'agrandir le square Lichten, de l'aménager pour les enfants et les adultes qui vivront sur le site ?

En conclusion je suis défavorable à la proposition de la mairie de Belfort.

Cordialement

Christian PETIT

6, faubourg de Lyon

90000 BELFORT

De: Dominique Racine <racinedm@gmail.com>
Envoyé: samedi 31 mars 2018 11:54
À: Modification PLU 2018
Objet: projet urbanisation du site de l'hôpital

Bonjour

N'étant ni un spécialiste de l'urbanisation, ni un militant politique, je ne me hasarderai pas à discuter du projet envisagé. Je voudrais juste formuler une remarque qui me semble de bon sens.

Le maire de Belfort a eu récemment l'intelligence d'abandonner un projet d'aménagement des berges de la Savoureuse qui aurait, à mon avis (avis exprimé sur le site de consultation publique) sacrifié l'équilibre écologique de la rivière au profit d'un hypothétique plaisir de promenade dominicale. De même, je suggère l'abandon d'une urbanisation intensive du site de l'Hôpital au profit d'une extension et d'une optimisation de l'actuel square Lechten, qui pourrait devenir le "poumon vert" de Belfort.

Dans le cas présent, il ne s'agit pas d'écologie environnementale, comme dans le cas de la Savoureuse, mais de "socio - écologie" : la construction de logements nouveaux à l'entrée de l'Avenue Jean Jaurès va considérablement obscurcir et alourdir la perspective urbaine, alors qu'un "poumon vert" serait un inestimable espace de "vivre ensemble". J'espère que de nombreuses voix vont manifester une hostilité au projet qui fera revenir l'équipe municipale sur sa décision. Winston Churchill n'a-t-il pas dit : "Il n'y a aucun mal à changer d'avis, pourvu que ce soit dans le bon sens."

Cordialement

Dominique Racine

De: Lebaratoux Petit <lebaratoux.petit@gmail.com>
Envoyé: vendredi 30 mars 2018 14:40
À: Modification PLU 2018
Objet: enquête publique PLU / urbanisation du site de l'hôpital

Bonjour

Dans le cadre de l'enquête publique ouverte / modification du PLU , je souhaite vous faire part de quelques remarques et suggestions :

- Le départ de l'HNFC vers Trévenans est une chance pour Belfort de promouvoir de disposer d'un vaste terrain en cœur de ville pour aménager un espace urbain type éco quartier et un poumon vert au sein de la ville

Or il me semble que les propositions faites à ce jour ne vont pas de ce sens et recherche davantage une urbanisation maximum

C'est pourquoi je propose que les éléments suivants que je vous propose d'intégrer dans le cahier des charges :

- Construire un nombre de logement plus raisonnables (200/250 logements)
- Rechercher la qualité architecturale avec des immeubles en R+4 maximum
- Favoriser la création de projet permettant la mixité :
 - réservation foncière pour du locatif HLM,
 - réservation pour l'habitat participatif permettant d'associer personnes âgées du secteur et familles dans un projet innovant et écologique)
- augmenter de façon substantielle le square LECHTEN (doubler sa superficie par exemple) pour aménager un vaste espace de jeux pour les familles (type SERZIAN)
- préserver les espaces verts existants rue de Mulhouse

En vous remerciant pour l'intérêt que vous porterez à ma demande

Evelyne PETIT

Deux propositions du groupe BIB et de Belfort2020 :

Une urbanisation du site de l'hôpital modérée

- Seulement 200 logements ;
- Suppression de l'urbanisation de l'îlot à l'angle St Antoine/J Jaurès ;
- Une limitation de la hauteur des maisons le long de la rue St Antoine ;
- Des immeubles plots ailleurs maxi 4 ou 5 étages suivant la situation ;
- La résidence sénior tournée vers le square ;
- La préservation du parc arboré.
- La création d'un centre de santé municipal en relation avec les urgences du centre hospitalier

Une mise en valeur du square Lechten

- Agrandissement du square Lechten de 1 hectare vers la rue St Antoine ;

- Mise en place de jeux pour enfants, de jeux de boules, un petit café avec terrasse, des bacs de jardinage surélevés, un jeu d'échecs géant...
- De nouvelles entrées et cheminements ;
- La reprise des clôtures et des allées existantes