

**COMMUNE DE BELFORT**

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE**  
**BELFORT**

**MODIFICATION  
DU PLU**

**2018**

**Secteur de l'ancien hôpital**

**8. Annexes**

## ANNEXES

**Annexe 1** : Arrêté préfectorale du 14 décembre 2015 portant décision d'examen au cas par cas pour la création d'un quartier résidentiel sur le site de l'hôpital de Belfort

**Annexe 2** : lettre du maire de juin 2017 « Nouveau quartier de l'hôpital »



## PRÉFET DE LA RÉGION FRANCHE COMTÉ

Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement de  
Franche-Comté

**Arrêté n°Ae- 2015-000427 du 14 DEC. 2015**  
**Portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement**  
**du projet suivant :**

**Création d'un quartier résidentiel sur le site de l'hôpital à Belfort (90)**

Le préfet de région,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R. 122-3 ;

Vu l'arrêté du ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement du 22 mai 2012 relatif au contenu du formulaire d'examen au cas par cas ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° 2015-000427 relatif à la création d'un quartier résidentiel sur le site de l'hôpital à Belfort (90) reçu et considéré complet le 20 novembre 2015 ;

Vu l'arrêté du préfet de région n°2015-222-244 du 10 août 2015 portant délégation de signature à Monsieur Jean-Marie Carteirac, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Franche-Comté ;

Vu l'avis de l'agence régionale de santé du 26 novembre 2015 ;

Vu l'avis de la direction départementale des territoires du 24 novembre 2015 ;

**Considérant :**

**1. la nature du projet,**

qui consiste en une opération de requalification du site de l'hôpital de Belfort, en la création d'un quartier résidentiel permettant la réalisation d'un potentiel de 350 à 400 logements pour une surface globale du projet de 4,49 ha à Belfort (90) ;

la rubrique 33° du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui soumet à examen au cas par cas les projets de travaux, constructions ou aménagements réalisés en une ou plusieurs phases, lorsque l'opération : soit crée une SHON supérieure ou égale à 10 000 m²

et inférieure à 40 000 m<sup>2</sup> et dont le terrain d'assiette ne couvre pas une superficie supérieure ou égale à 10 hectares, soit couvre un terrain d'assiette d'une superficie supérieure ou égale à 5 hectares et inférieure à 10 hectares et dont la SHON créée est inférieure à 40 000 m<sup>2</sup>.

## **2. la localisation du projet :**

au sein d'une zone urbaine entièrement desservie par les réseaux d'eau potable et d'assainissement ;

dans un secteur ne présentant pas d'enjeu sanitaire particulier : hors périmètre de protection de captage pour l'alimentation en eau potable ;

dans un secteur ne présentant pas d'enjeu écologique particulier : secteur imperméabilisé, distant d'environ 4,5 km d'un site Natura 2000.

## **3. les impacts non notables du projet sur le milieu, compte tenu :**

des faibles dimensions du projet dans sa globalité environ 4,49 ha par rapport au seuil de soumission de 10 hectares entraînant une soumission systématique à étude d'impact ;

du respect la réglementation en vigueur concernant la démolition des bâtiments : poussières, désamiantage ... ;

de la modification du zonage du PLU qui pourra être effectuée avant la réalisation du projet ;

des compléments relatifs à la mobilité et aux déplacements qui pourront être apportés dans le dossier de création de la ZAC (zone d'aménagement concertée).

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Le projet de création d'un quartier résidentiel à Belfort (90) n'est pas soumis à étude d'impact en application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

**Article 3**

Le présent arrêté sera publié sur le site Internet de la préfecture de région.

Fait à Besançon, le **14 DEC. 2015**

Pour le préfet de région  
et par délégation,



**Jean-Marie CARTEIRAC**

## UN PROJET GUIDÉ PAR 6 OBJECTIFS PRINCIPAUX

LA VILLE DE BELFORT SOUHAITE AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE SES HABITANTS ET AFFIRMER L'ATTRACTIVITÉ DE SON CENTRE-VILLE.

1. Créer une continuité urbaine entre le cœur de ville et les secteurs de l'avenue Jean Jaurès ;
2. Offrir un cadre propice au maintien et au développement de nos commerces de proximité ;
3. Maintenir une offre de soins de proximité ;
4. Créer des lieux de convivialité en réaménageant les espaces publics ;
5. Renforcer la fonction résidentielle du centre-ville, en développant une offre de logements qualitatifs ;
6. Faciliter les conditions de circulation et de stationnement, en donnant notamment plus de place aux piétons et en favorisant les modes de déplacement doux.

### 311 LOGEMENTS

La construction de ce nouveau quartier sera étalée sur les dix prochaines années pour permettre une mise progressive sur le marché des 311 logements prévus et ainsi ne pas perturber le marché de l'immobilier.

### 800 NOUVEAUX BELFORTAINS

Avec ce projet, ce seront environ 800 nouveaux Belfortains qui consommeront, vivront et paieront leurs impôts à Belfort ! Ils viendront soutenir l'économie belfortaine.

### PENDANT LES TRAVAUX



**Mesures pour contenir au maximum les nuisances,** tels que les bruits ou poussières, lors des travaux de démolition.



**Tri propre des matériaux :** une part importante des gravats de la démolition sera réutilisée dans la construction.



**Sécurisation anticipée et suivie de près :** le chantier sera protégé par des palissades avant le démarrage des premières démolitions et durant tout le chantier.



**Traitement paysager après démolition,** le temps que les nouvelles constructions prennent place.

Les premiers travaux ont débuté au mois de juin pour le Pôle Gériatrique Claude Pompidou et par la mise en place de palissades et la sécurisation de l'ensemble des bâtiments.

## PÔLE GÉRONTOLOGIQUE CLAUDE POMPIDOU



UN LIEU DE VIE ET DE RÉPIT POUR LES PERSONNES ÂGÉES, LEURS FAMILLES ET LES AIDANTS

La résidence Pierre Bonnet (ex-clinique des Berceaux), installée depuis 20 ans faubourg de Montbéliard, a besoin de plus de place pour répondre aux demandes d'accueil des personnes âgées très dépendantes. La restructuration du quartier de l'hôpital va lui permettre de déménager sur un nouveau site.

Le bâtiment C (gynécologie-obstétrique) de l'hôpital, construit en 2006, est le seul qui sera conservé. Pour la résidence Pierre Bonnet c'est une belle occasion d'augmenter la capacité

### ZOOM SUR

#### L'ASSOCIATION LES BONS ENFANTS

L'association de gestion Les bons enfants, membre de la Fondation Claude Pompidou, a en charge trois structures : la résidence Pierre Bonnet du 27 faubourg de Montbéliard, l'accueil de jour (situé à la même adresse) ainsi que la résidence Vauban en vieille ville (11 rue Georges Pompidou). Cette offre globale sera regroupée au sein du futur Pôle gériatrique Claude Pompidou qui naîtra en 2018, avec le nouvel établissement de la ZAC de l'hôpital.



d'accueil de son EHPAD : 73 places au lieu de 43 actuellement, soit une augmentation de 70%.

Mais le projet, porté par l'association de gestion Les Bons Enfants, ne sera pas un simple déménagement. Il comprend aussi la création d'une « maison du répit et des aidants » : un concept novateur pour répondre aux besoins des proches des personnes dépendantes. Un catalogue de services sera proposé aux familles, toujours pour permettre aux personnes âgées de rester chez elles le plus longtemps possible.

La Maison du répit et des aidants offrira 17 places d'accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et apparentées (un service déjà existant à la résidence Bonnet, les trajets étant assurés par mini bus), mais aussi deux places d'accueil de nuit, quatre places d'accueil temporaire d'urgence (pour quelques jours ou semaines), une « halte répit » pour des accueils de deux ou trois heures ainsi qu'un foyer restaurant ouvert chaque midi à une dizaine d'habitants âgés du quartier.

Une vingtaine de créations d'emplois est prévue dans le cadre de ce projet de déménagement et d'agrandissement. Les travaux commenceront cet été pour une ouverture fin 2018.

**POUR RESTER EN CONTACT AVEC VOTRE MAIRE**  
Envoyez vos coordonnées à : [contact@damienmeslot.fr](mailto:contact@damienmeslot.fr)

LA LETTRE DU MAIRE > Juin 2017  
**Damien Meslot**, Maire de Belfort  
Hôtel de Ville - Place d'Armes - 90000 Belfort  
Tél. : 03 84 54 24 24



## LA LETTRE DU MAIRE

Juin 2017

**Damien Meslot**  
Maire de Belfort



## NOUVEAU QUARTIER DE L'HÔPITAL

À LA SUITE DE L'OUVERTURE DE L'HÔPITAL MÉDIAN À TRÉVENANS, J'AI SOUHAITÉ QUE LA VILLE ACHÈTE L'ANCIEN CENTRE HOSPITALIER POUR MAÎTRISER L'OFFRE FONCIÈRE.

Avec ces 4 hectares localisés en centre-ville, le site de l'ancien hôpital est une occasion unique de créer un nouveau quartier ouvert sur la ville.

Et parce que Belfort mérite le meilleur, j'ai souhaité un projet ambitieux dans un cadre de vie verdoyant et offrant à ses habitants un accès à des services dans des espaces privilégiés.

Les modes de déplacement doux seront, quant à eux, favorisés. En effet, une grande partie des espaces publics seront exclusivement dédiés aux piétons et aux cyclistes qui

UNE OPPORTUNITÉ UNIQUE DE MAINTENIR LA POPULATION AU-DELÀ DE 50 000 HABITANTS.

aurait la possibilité de traverser le quartier de part en part de manière entièrement sécurisée.

De part ces différentes facettes, ce projet sera une véritable bulle d'oxygène pour les Belfortains.

Bien à vous,

*Damien Meslot*



# PRÉSENTATION DE L'AVANT PROJET



**MAISONS ÉVOLUTIVES**  
5 logements et jardins privés avec possibilité d'extension



**INTIMITÉ PRÉSERVÉE**  
73 logements et jardins privés avec parkings souterrains



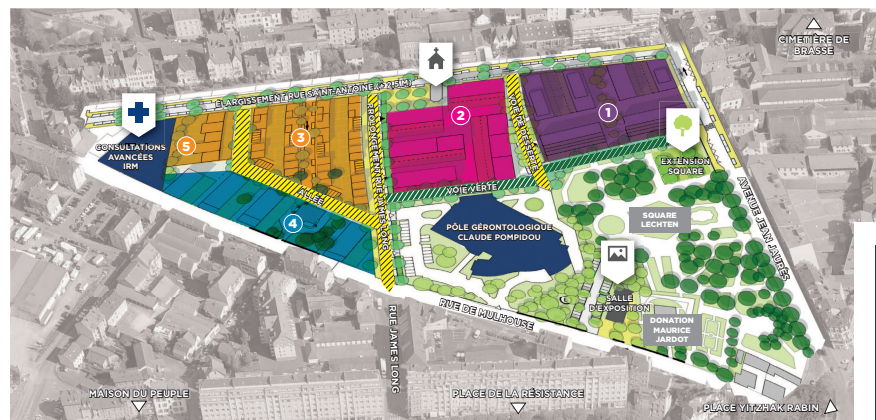
**MAISONS SUPERPOSÉES**  
34 logements et jardins privés



**HABITAT RÉSIDENTIEL**  
94 logements et jardins privés avec parkings souterrains



**APPARTEMENTS VILLAS**  
40 logements avec jardins privés et terrasses plantées, avec parkings souterrains



**FENÊTRES SUR JARDIN**  
70 logements et jardins privés avec parkings souterrains

**UNE OFFRE DE SOIN MAINTENUE**

La conception de ce quartier s'est aussi faite avec l'idée d'y maintenir une offre de soins de proximité, adaptée à des demandes courantes et fondamentales. Ainsi, le secteur disposera à l'ouest d'un centre de consultations avancées, d'une IRM et d'un laboratoire d'analyse médicale et au sud d'un nouveau lieu de vie pour les seniors : le Pôle Gerontologique Claude Poupou.

Le centre de consultations avancées, l'IRM et le laboratoire d'analyse médicale sont désormais ouverts et évitent d'aller consulter certains spécialistes jusqu'à Trévenans.

## 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.



## PLACETTE AU PIED DE LA CHAPELLE

Une petite place publique sera aménagée au pied de la chapelle de l'hôpital qui est préservée.



## SQUARE LECHTEN

Le bâtiment des internes et de la crèche de l'hôpital seront démolis pour accueillir une prolongation du square Lechten d'environ 1 000 m<sup>2</sup>, le long de l'avenue Jean Jaurès.

## SALLE D'EXPOSITION

Une salle d'exposition temporaire d'environ 560 m<sup>2</sup>, jouxtant la Donation Maurice Jardt, sera créée. Elle permettra d'enrichir l'offre culturelle en proposant régulièrement de nouvelles expositions.

## PARKINGS SOUTERRAINS

La création de ce nouveau quartier, qui sera le moins dense de Belfort, comptera un nombre important de places de parking souterrains.

## PROLONGEMENT DE LA RUE JAMES LONG

Pour permettre à ce nouveau quartier de véritablement s'intégrer dans la ville, la rue James Long sera prolongée jusqu'à la rue Saint-Antoine.



## VOIE DE DESSERTE

Une voie de desserte des nouveaux logements partira de la rue Saint-Antoine pour aller jusqu'en bordure des voies piétonnes et cyclables, à l'arrière du futur Pôle gerontologique Claude Poupou. Elle permettra de rejoindre, à pied ou à vélo, la voie verte.



## VOIE VERTE

Une voie piétonne et cyclable sera aménagée depuis l'avenue Jean Jaurès jusqu'à la rue James Long, longeant l'arrière du Pôle gerontologique Claude Poupou.