

Commission Urbanisme – Habitat – Projets Structurants et Développement Economique :

Date : 23/06/2008

Lieu : Salle Bataille.

Présents : Mmes JACQUEMAIN, DEMENUS, JEANNOT, Mrs GAUTHIER, GAIFFE, COUR, CHAMBREY, MENNECIER, CANKAYA, CUGNEZ, GRILLON, DALON, PHILIPPE, MONNIN, OUAHDI.

Excusés : Mrs BURTAUX, TABOUREAU, Mme GUICHON.

Absents : Mrs BLASZCZYNSKI, KRDZAVAC, ZAKRAOUI, BILLAULT, JACQUOT.

Secrétaire : S JACQUEMAIN.

Information générale :

- Vente de la parcelle communale AA N°116 au Baissots à la société SERRA (STEGO) pour 100 000 € en vue de la construction d'un projet de deux fois deux maisons passives voir actives (à confirmer). Ce projet sera présenté pour information aux membres de la commission en Septembre.

Présentation de l'infrastructure verte et bleu.

Un document de travail venant de l'Agence d'Urbanisme du Pays de Montbéliard a été présenté. Une copie est jointe à ce compte rendu.

L'infrastructure verte et bleue est un document d'urbanisme directeur. Il permet de prévoir des liens en mode « liaisons douces » avec les différentes communes de l'agglomération. Il permet de préserver les espaces verts jugés d'intérêt (par exemple le parc de l'hôpital, le parc des Bocages, la forêt, ...). Il recense les différentes jonctions piétonnes, cyclables existantes et à venir et leurs traductions dans les différents projets d'urbanismes. Il est inconcevable de réfléchir sur un nouveau quartier sans imaginer les liens possibles avec le reste de la ville, les coulées vertes, les chemins piétons et cyclables.

C'est un outil permettant de valoriser d'un point de vue qualitatif (paysage, point de vue) le patrimoine foncier et de mettre en avant le concept de « ville durable » puisqu'il permet de favoriser les déplacements doux à l'intérieur de l'agglomération.

De manière concrète, sur notre ville cela se traduit par la volonté de jonctionner les espaces boisés via la coulée verte des Fougères, avec le futur parc minier et celui des bocages, le parc des Jonchets

et le Fort Lachaux par exemple. Au niveau des liens entre commune, ce document illustre aussi les liaisons possibles entre Grand Charmont et Bethoncourt à travers l'espace boisé.

Ce document est en évolution constante.

Présentation du projet Akerys sur la zone des Combottes Sud.

Mr Alain BRUN de la société Akerys a présenté les éléments du projet. Sa présentation est jointe à ce compte rendu.

Présentation du projet Minima Domus.

Ce projet implanté entre le parc de l'ancienne annexe de l'hôpital et les cours de tennis, le long de l'avenue des Acacias verra la réalisation de 2 bâtiments collectifs représentant 16 logements (8 T3 et 8 T4).

Ce projet exemplaire en terme de qualité environnemental, présente l'intérêt d'être à très basse consommation d'énergie (50 Kw/h/m²/par an). C'est la première réalisation du genre en locatif social sur le Pays de Montbéliard. Il a reçu une distinction du Conseil Régional de Franche Comté suite à un appel à projet.

Pour arriver à ce bilan énergétique, l'architecture est simple et épurée, les cages d'escaliers sont rapportées à la construction pour supprimer les ponts thermiques qui défavoriserait le bilan énergétique du projet. De faibles ouvertures sur les façades nord, à l'inverse de larges baies vitrées sur le côté sud permettent de bénéficier d'un apport solaire important. La végétation ambiante et les très hauts arbres (feuillus) qui seront conservés permettent de diminuer les apports solaires en été. L'implantation des bâtiments a été adaptée à la configuration du terrain (topographie et relief) et à l'emplacement des arbres.

Le chauffage sera obtenu par deux chaudières gaz collectives placées sur les toitures. Il sera possible de supprimer ces deux chaufferies si les deux bâtiments sont reliés au réseau chaleur dans le futur.

Joint à ce compte rendu :

- Le plan masse du projet.
- Une vue côté façades Nord.
- Une vue côté façades Sud.
- Une vue des bâtiments dans son environnement.

Questions sur le projet : Au vue de la proximité de ce projet avec le carrefour de l'avenue des Acacias et de la rue des Mélèzes jugé dangereux par certains membres de la commission, il est demandé de revoir la sortie des véhicules sur l'avenue des Acacias. Il faut noter qu'il ne s'agit pas de faire déboucher une rue sur l'Avenue des Acacias, mais d'une sortie de propriété.

Sur le projet en lui-même il a été demandé à Idéha de revoir le plan masse à savoir :

- Déplacer les deux stationnements « handicapés » très proches de l'Avenue des Acacias de part et d'autres de l'allée d'accès. La place libérée sera consacrée à de l'espace vert.
- Le chemin de sortie sera revu et éventuellement positionné plus bas.

En parallèle, une réflexion sur des aménagements possibles sur le carrefour existant est à l'étude et sera proposée en commission travaux à l'initiative d'Olivier DALON.