

Besançon – Quartier des Vaïtes

Porteur du projet : Ville de Besançon

MOA : SPL Territoire 25

Type de projet : Renouvellement urbain

MOE : en cours de définition

Partenaires : ADEME, chambre d'agriculture du Doubs



Le quartier des Vaïtes situé au nord-est de la ville de Besançon dans le quartier de Palente, bénéficie à l'échelle de l'agglomération bisontine d'une position centrale. Ce secteur historiquement marqué par le maraîchage a été urbanisé de manière très morcelée et hétérogène.

N'ayant jusqu'à présent pas bénéficié d'une approche globale, le quartier des Vaïtes constitue un territoire d'opportunité pour la reconstruction de la ville sur la ville. Ainsi, depuis plus de 30 ans, les documents de planification successifs intègrent un zonage permettant le développement d'un projet d'ensemble sur ce secteur.

Situé à proximité du centre-ville et bien desservi par les transports en commun, notamment le tramway à partir de septembre 2014, le projet propose une densification urbaine, tout en privilégiant le cadre de vie et en maintenant la mémoire de l'usage des lieux comme le maraîchage, l'horticulture et les jardins partagés. Sur environ 34 hectares, le projet d'aménagement d'ensemble du quartier des Vaïtes est destiné à accueillir à terme près de 4 500 nouveaux habitants au sein des 1800 logements.

La concertation a été menée par la ville depuis les toutes premières études préalables et celle-ci a permis de prendre en compte l'existant en particulier d'assurer la pérennité des quelques activités maraîchères et horticoles pérennes à long terme et encore présentes sur le site.

Elle a également été l'occasion de faire évoluer le projet pour qu'il intègre des habitations existantes dans la composition urbaine par des aménagements réalisés "dans la dentelle".

Le parti d'aménagement s'articule autour de la voie du tram et réduit la place de la voiture à l'intérieur du quartier (plateau partagé / zone de rencontre). Une vaste bande verte active accueillant des espaces de promenades, de jeux mais aussi l'école et son verger pédagogique, les

jardins familiaux, des espaces maraîchers est connectée à la colline des Bicquey. Elle participe à créer un cadre de vie privilégié entre ville et nature, à favoriser le lien social entre les habitants et contribue au maintien voire au développement ou la restauration de la biodiversité du secteur.

Le parti d'aménagement prévoit la mise en œuvre d'une densité raisonnée se traduisant par une mixité des typologies (formes urbaines et taille de logements) afin d'accueillir une population diversifiée sur le quartier. Une attention particulière est portée sur le « retour » des familles à Besançon afin de limiter l'exode périurbain : le projet vise donc à offrir des logements de tailles confortables mais à coûts maîtrisés. Par ailleurs il est prévu d'y réaliser des programmes d'habitat participatif et/ou d'auto-promotion. Enfin, une attention sera également portée à l'intégration dans les programmes immobiliers situés à proximité des stations de tramway, de logements adaptés pour les personnes âgées.

Le principe de mixité fonctionnelle se traduit dans le projet grâce aux équipements (école, crèche, salle de quartier) et aux commerces en rez-de-chaussée d'immeubles prévus notamment autour de la centralité du mail Schweitzer

Les bâtiments sont conçus selon une approche bioclimatique et visent à respecter les objectifs de performances définis par le Label Effinergie+, soit la RT2012 moins 20% dès les premiers programmes. Un processus de suivi sera mis en œuvre par l'aménageur en lien avec le service instructeur des permis de construire afin de veiller au respect de ses engagements contractuels en matière d'écoconstruction et en premier lieu des objectifs énergétiques. L'approvisionnement en énergie des programmes sera assuré par un mix énergétique mobilisant au moins 40% d'énergies renouvelables.

Le quartier accueillera des stations de partage (auto et vélo) notamment dans ou autour des centres de mobilités. L'objectif est de réduire la place de la voiture particulière au sein du quartier des Vaites. L'objectif de taux de motorisation du quartier des Vaites est fixé à 0,8 véhicule par logement soit un taux équivalent au centre-ville

Les eaux pluviales sont gérées sur le site grâce à un réseau de noues de transit et de stockage aboutissant à deux bassins d'infiltration réalisés en fond de vallon. L'un des objectifs de l'écoulement en surface dans le système de noues et de bassins est de créer un « rapport à l'eau » pour l'humain : privilégier des écoulements et stockages superficiels permet de donner conscience du traitement des eaux pluviales aux habitants.

Le développement de la trame verte et bleue s'envisage à travers l'aménagement d'espaces naturels généreux permettant le développement de corridors écologiques et favorisant la biodiversité (poumon vert de la colline des Bicquey, renaturation d'une zone humide dégradée, aménagement des jardins et vergers partagés du vallon, noues paysagères végétalisées, ouvrages pour favoriser le maintien d'espèces protégées, création de "doigts verts en prolongement de la colline et jusqu'au cœur des lots à bâtir...).