

Vieux- Charmont – Quartier du Crépon

Porteur du projet : Pays de Montbéliard Agglomération

MOA : SPL Territoire 25

Type de projet : Renouvellement urbain

MOE : Groupement de maîtrise d'oeuvre : Mandataire : Bureau d'Etudes Jacquet , Architectes - Urbanistes : Reichen et Robert & associés, François VIDBERG , Paysagiste : Françoise MAIRE Etude et conception Lumière : Jacques BIEHLMANN, Atelier d'écologie urbaine

Partenaires : ADU du Pays de Montbéliard, Conseil régional, EDF, EPF du Doubs, bailleurs (IDEHA, Neolia), ADEME, ANAH, ANRU, CDC



L'écoquartier de Vieux-Charmont (2500 hbts), sous maîtrise d'ouvrage communautaire, est une opération pilote de Pays de Montbéliard Agglomération dans le cadre de son projet d'éco-agglomération. Ce projet de renouvellement urbain consiste à créer un quartier mixte à dominante habitat de 200 logements sur d'anciennes friches industrielles (3,5 ha). Le site bénéficie de nombreux atouts dont sa localisation en limite de cœur d'agglomération et la proximité d'espaces naturels. L'une des ambitions est de redonner de l'attractivité à l'agglomération en proposant des lieux à haute qualité de vie tout en répondant aux enjeux du développement durable.

Le projet se situe à proximité des centres-bourgs de Vieux Charmont et GrandCharmont, dans un contexte périurbain, représentatifs du pays de Montbéliard, à dominante pavillonnaire avec quelques ensembles collectifs de petite taille.

La première opération de l'écoquartier du Crépon est le programme de construction de 27 logements par le bailleur social IDEHA. Il est emblématique de l'écoquartier du fait de sa démarche expérimentale de mise en œuvre des objectifs de l'agglomération. Il s'agit d'identifier les pratiques de construction économes en énergie au regard de leurs coûts et leurs conditions de réalisation, d'en observer la reproductibilité pour d'autres opérations du Pays de Montbéliard, en particulier pour l'utilisation du bois pour les opérations de logement. En effet, le cahier de recommandations préconise d'utiliser cette ressource de différentes manières en s'adaptant aux besoins : menuiseries, structures, bardages, isolation, finitions etc

Les actions de concertation et de participation des habitants ont été plus importantes et plus larges que ce qui est habituellement mené pour les projets d'aménagement dans l'agglomération avec des ateliers participatifs entre habitants et professionnels. L'association "les bains douches" a installé un "pavillon de l'écoquartier" sur la friche pour présenter le projet et accueillir des animations. Ces actions ont été menées depuis la création de la ZAC en 2011 et se continueront jusqu'à l'achèvement du projet. Un livret d'accueil de l'habitant a été imaginé, il a pour ambition aussi bien d'expliquer les enjeux liés à la construction de cet écoquartier, que de sensibiliser les habitants aux gestes éco-citoyens et à la vie dans le quartier ou de guider les évolutions sur le long terme du quartier en matière d'habitat.

La mixité, surtout sociale et dans les formes d'habitat, est une des grandes valeurs du quartier. Elle permettra de développer un esprit de convivialité, d'entraide et de solidarité.

Cette qualité du vivre ensemble sera privilégiée avec des espaces publics qui seront des lieux de rencontre entre habitants du quartier et riverains:

- Les jardins-potagers
- les vergers, les espaces de jeux
- Les espaces de pique nique...

Les services et espaces partagés seront aussi des outils de rencontre et de coopération entre habitants notamment à l'aide d'un service d'échange via l'intranet.

Des services internes au quartier permettront aussi aux habitants de s'approprier le quartier et de favoriser le vivre ensemble : espaces, véhicules et vélos partagés, gardiennage, intranet.

Le site de l'écoquartier est desservi par deux lignes régulières du réseau de transport urbain du Pays de Montbéliard . Il est prévu d'améliorer à terme le cadencement de ces lignes en fonction notamment de la mise en service de la ligne de Bus a Haut Niveau de Service, "Cadencité" (prévue pour 2016). L'écoquartier du Crépon comprendra uniquement des voies de desserte qui permettront d'accéder aux habitations et aux stationnements privés, avec un effort remarquable à ce sujet : atteindre 1 place de stationnement par logement. Elles prendront la forme de voie mixte (zone de rencontre) où la priorité est donnée aux piétons.

La conception des espaces naturels sur le quartier est le fruit d'une réflexion d'architectes et paysagistes. Ce travail a notamment porté sur le choix des espèces végétales avec plusieurs objectifs : des plantations adaptées à la région et au climat, qui demandent peu d'entretien. Le projet va permettre d'introduire la biodiversité dans le site, actuellement très limitée. Le quartier sera physiquement relié aux continuités écologiques et plus largement aux grands espaces naturels du pays de Montbéliard du nord de l'agglomération. Enfin la gestion future des espaces a aussi été pensée en même temps que la conception des espaces verts et sera différenciée selon les espèces et les usages.

La question des eaux pluviales a été prise en compte dès la phase de conception pour que les réponses techniques fassent partie intégrante de la définition du projet et de sa forme urbaine. L'ensemble des eaux pluviales devra être infiltré à la parcelle, sauf en cas d'impossibilité technique. Les surfaces imperméabilisées sur le quartier ont donc été réduites au maximum pour favoriser l'infiltration. Des noues et un bassin d'orage complètent ce dispositif. Ils ont été conçus comme des éléments paysagers participant à la cohérence urbaine du projet.

Afin d'éviter les nuisances des camions, le ramassage des ordures ne se fera pas au sein du quartier. Des points de collecte pour les ordures ménagères et les déchets recyclables sont localisés en bordure extérieure du quartier, à 70m maximum des lieux d'habitation dans des containers enterrés.

Enfin, un réseau de chaleur avec chaufferie bois est à l'étude.