



Initiatives

Urbanisme

L'écoquartier de la dernière chance

Cernée par les affaissements miniers, la commune de Fontoy (Moselle) fait de sa dernière parcelle constructible une vitrine de l'écoconstruction.



Atelier 9.81

Au Pogin, les maisons auront un patio, une terrasse ou un jardin et un accès à un vaste espace commun.

La commune de Fontoy (Moselle) instruit ce mois-ci un dossier de zone d'aménagement concerté (Zac) unique dans son histoire. Les 20 hectares sur lesquels sera érigé, à terme, le quartier du Pogin constituent l'ultime parcelle constructible de ce village de 3 140 habitants situé en bordure du bassin ferrifère lorrain. Alors même que la commune n'a jamais abrité d'exploitation minière, des expertises réalisées en 2003 par le groupement Géodéris ont montré un sous-sol fragilisé par de nombreuses galeries,

et inconstructible sur la quasi-totalité du ban communal. Comble d'infortune : les études ont révélé un risque d'effondrement au niveau de la rue de Longwy, où dix-sept maisons récentes ont dû être évacuées et détruites (lire EM n° 1631 p. 7). « Il nous a fallu agir dans l'urgence pour reloger les familles. De cette situation dramatique, nous avons tiré une ambition nouvelle : créer ex-nihilo un quartier réunissant tous les critères de durabilité », explique Henri Boguet, maire de Fontoy. La position géographique du village, situé à une quinzaine de kilomètres du futur quartier luxembourgeois Esch-Belval dont l'aménagement mobilisera un investissement de 1 milliard d'euros sur quinze ans, confère au Pogin un enjeu territorial particulier. Cette région frontalière est soumise à une intense pression foncière.

Manifeste du DD

Un comité de pilotage, constitué de l'Établissement public foncier de Lorraine, de la direction départementale de l'Équipement et du conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) de la Moselle, a visité durant deux ans les hauts lieux de l'écoconstruction de France, de Suisse et du Luxembourg avant de rédiger un marché de définition. Les partenaires ont alors retenu à l'unanimité le projet du cabinet d'urbanisme lillois Atelier 9.81, qui revendique un « projet manifeste » du développement durable. Situé en lisière de forêt, à l'écart du village, le quartier Pogin doit constituer un lieu de vie homogène, respectueux du paysage et limitant l'étalement urbain. Mitoyen-

nes et groupées par bandes de trois au moins, les maisons s'inscrivent dans une savante répartition entre espaces privés, collectifs et publics. La superficie des parcelles est limitée à 10 ares, celle des maisons à 100 m², et leur hauteur à 3 m. Les stationnements seront de préférence semi-enterrés pour les logements individuels et obligatoirement souterrains pour les immeubles collectifs. Les maisons seront dotées d'un jardin, d'un patio ou d'une terrasse – sans possibilité de cumuler les trois options –, et jouiront chacune d'une partie privative clairement délimitée et d'un espace partagé d'environ 50 m². Tous se partageront un parc floral central de 4 000 m².

La gestion de l'eau occupe une place centrale dans l'aménagement du Pogin. Les parkings, cheminements et sentiers seront perméables de manière à récupérer les eaux pluviales par noues et plaines d'infiltration centrale. Ces eaux serviront à la fois à l'irrigation des espaces verts et aux sanitaires. Les maisons, orientées de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain, bénéficieront d'une chaufferie à bois collective. Le nouveau label Effinergie servira de référence en matière d'isolation. « Si les habitants intègrent ces prescriptions dès le début, elles leur apparaîtront comme des atouts plus que comme des contraintes », estime Cédric Michel, architecte urbaniste à l'Atelier 9.81. Le Pogin, dont les premières constructions sortiront de terre l'an prochain, accueillera à terme 600 habitations. ■

Pascale Braun

Contact

● Atelier 9.81,
tél. : 03 20 38 58 91.

Fractures en sous-sol

Après cent cinquante ans d'exploitation intensive et une restructuration qui lui coûta quelque 40 000 emplois, la Lorraine pensait avoir tourné la page des mines de fer. Mais l'on n'excave pas plus d'un milliard de mètres cubes de minerai impunément. Le creusement de 40 000 km de galeries, souvent à faible profondeur, devait forcément avoir des conséquences. Au cours des dix dernières années, effondrements, affaissements et fontis (cratères se formant en quelques minutes à la surface du sol) ont détruit ou condamné 400 habitations. D'après la cartographie réalisée par le groupement d'intérêt public Géodéris, le bassin ferrifère compte aujourd'hui 8 621 hectares de zones à risque répartis sur 157 communes, dont l'urbanisme est plus ou moins gravement affecté.