

# ECOQUARTIERS

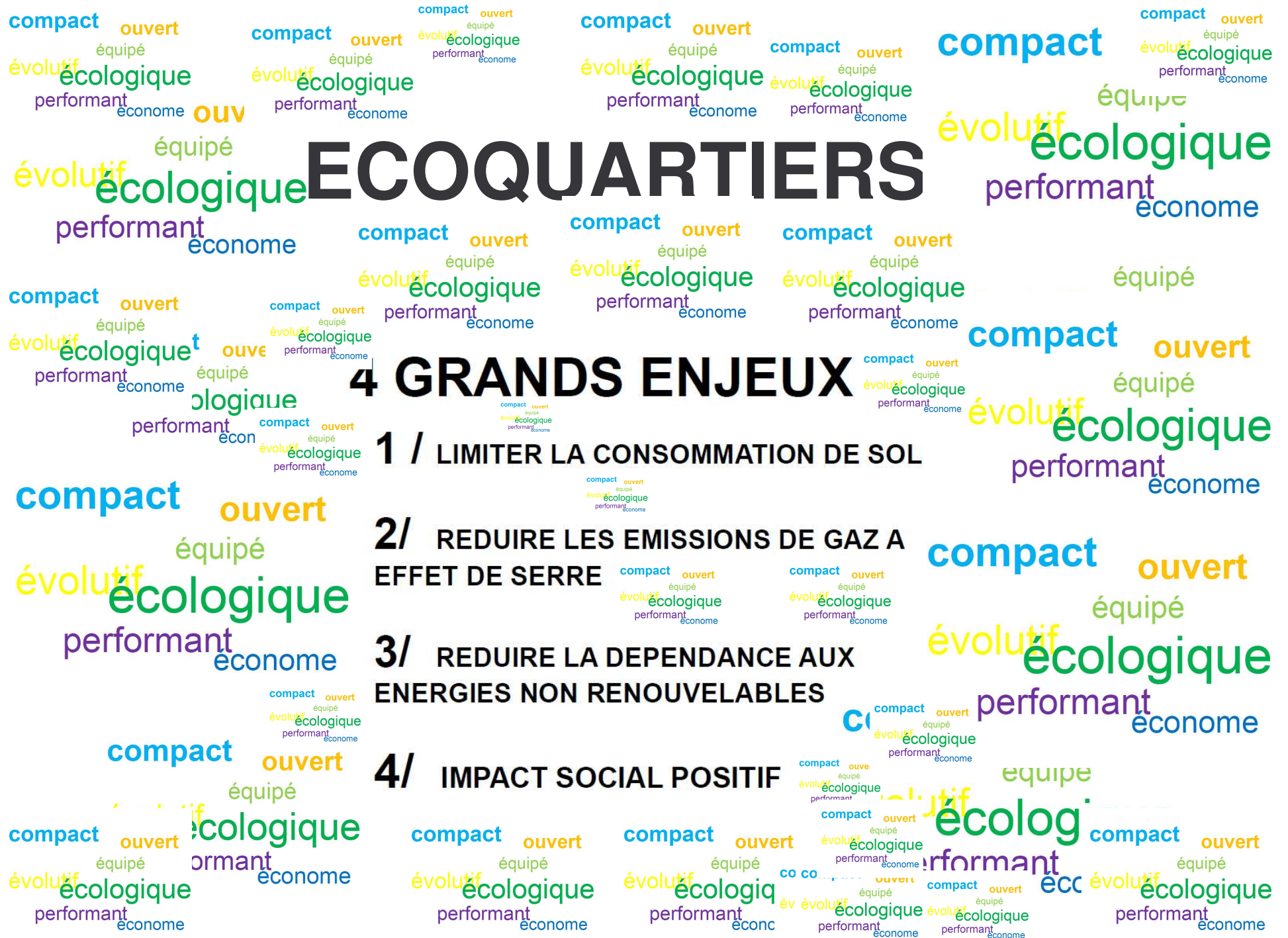
## 4 GRANDS ENJEUX

1 / LIMITER LA CONSOMMATION DE SOL

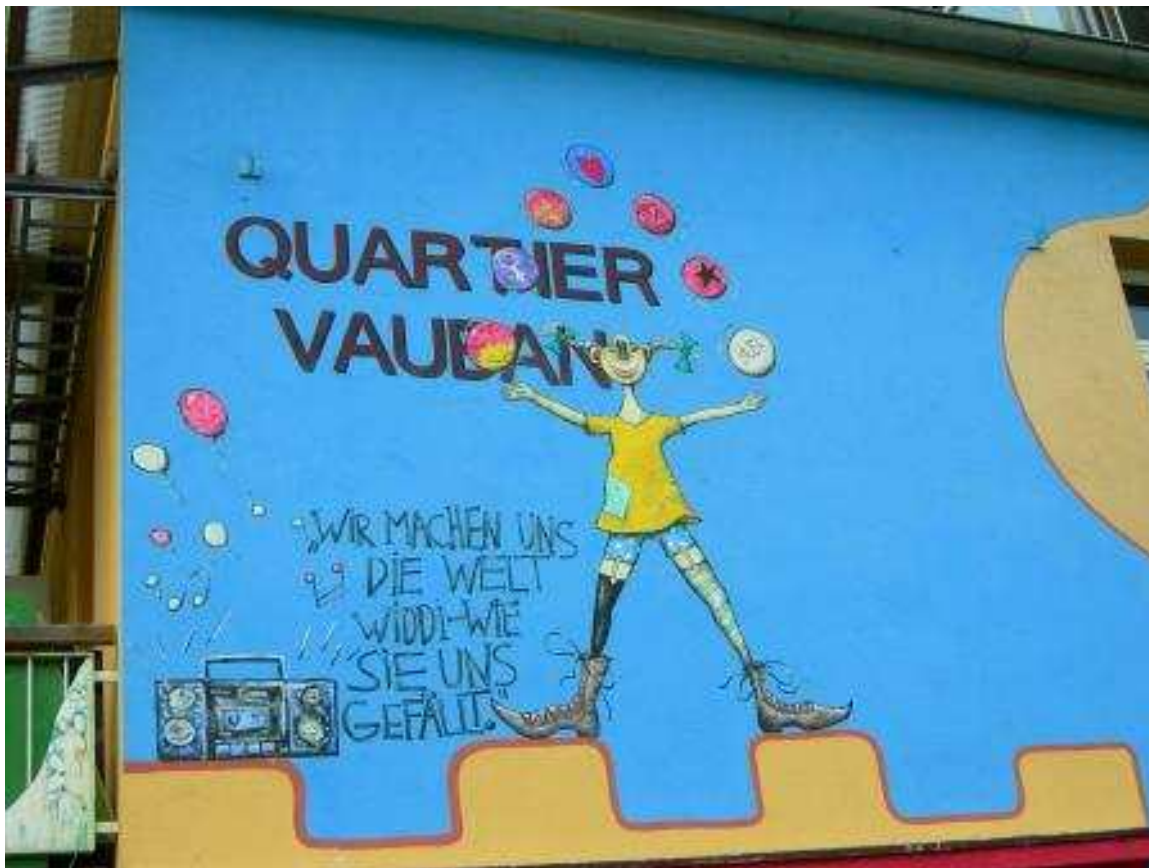
2/ REDUIRE LES EMISSIONS DE GAZ A EFFET DE SERRE

3/ REDUIRE LA DEPENDANCE AUX ENERGIES NON RENOUVELABLES

4/ IMPACT SOCIAL POSITIF



**Vastra Hamnen à Malmö (Suède), Kronsberg à Hanovre  
Vauban à Fribourg (Allemagne)**

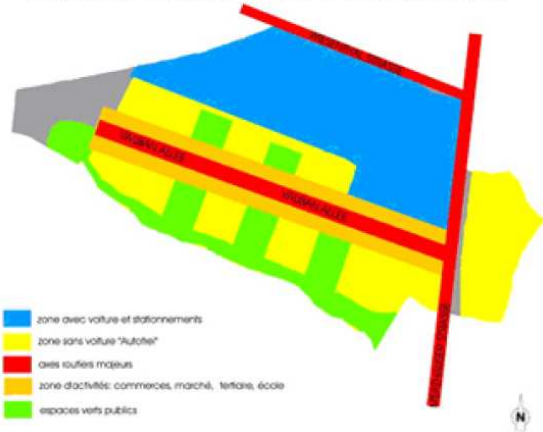


Des écoquartiers célèbres.

Ils ont été largement subventionnés par l'Europe et les collectivités locales de l'après Rio 1992, en quête de nouveaux modèles urbains, mais se sont aussi appuyé sur l'expérience de multiples initiatives associatives ou individuelles

« Faisons le monde comme nous l'aimons »

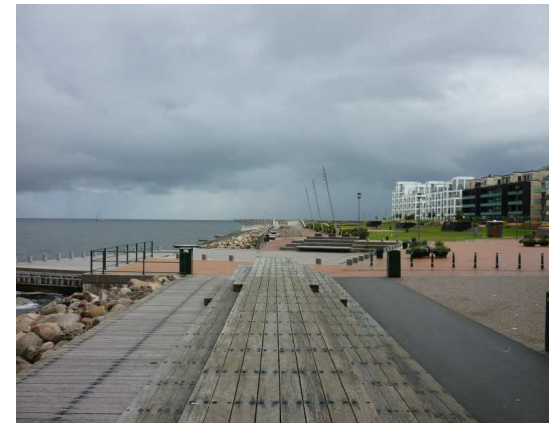
QUARTIER VAUBAN - SCHEMAS DES SEGREGATIONS SPATIALES DUES A L'AUTOMOBILE



# VAUBAN à FRIBOURG



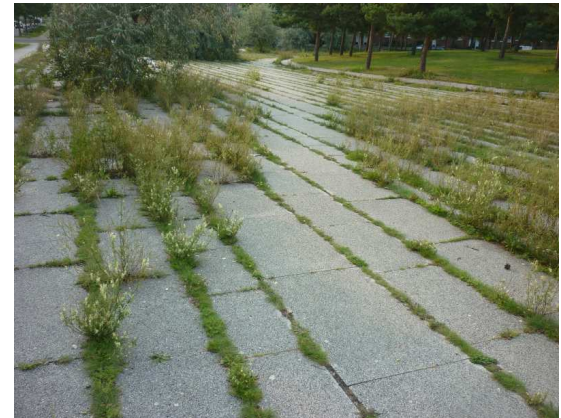
# VASTRA HAMNEN à MALMÖ



# AUGUSTENBORG à MALMÖ



# KRONSBURG à HANOVRE



**ET AUSSI...**

Rennes, Nantes, Strasbourg...

# QUELS PAYSAGES PRODUITS?

De nouvelles formes urbaines et architecturales



## De nouvelles formes Mixités d'habitats et de fonctions : variété



## De nouveaux motifs paysagers

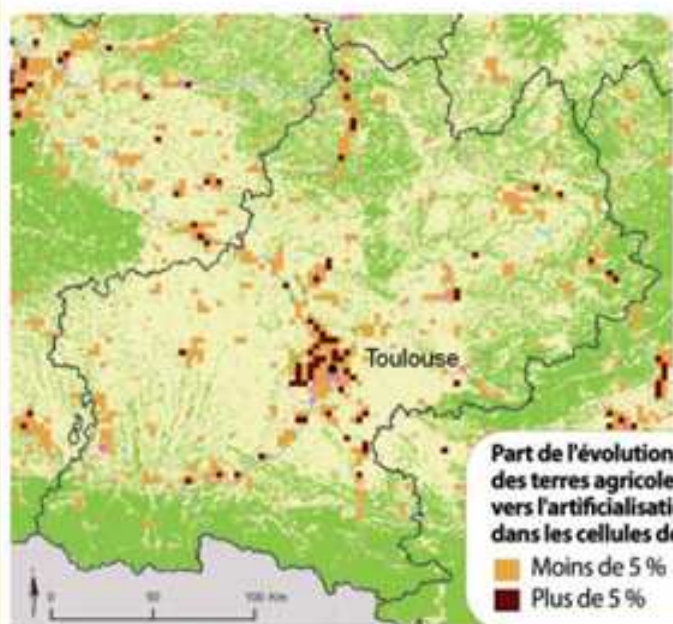


# QUELS PAYSAGES INDUITS?

## L'étalement urbain : une question brûlante en Midi-Pyrénées

### Expansion des espaces artificialisés autour de Toulouse

Évolution des terres agricoles vers l'artificialisation entre 1990 et 2000

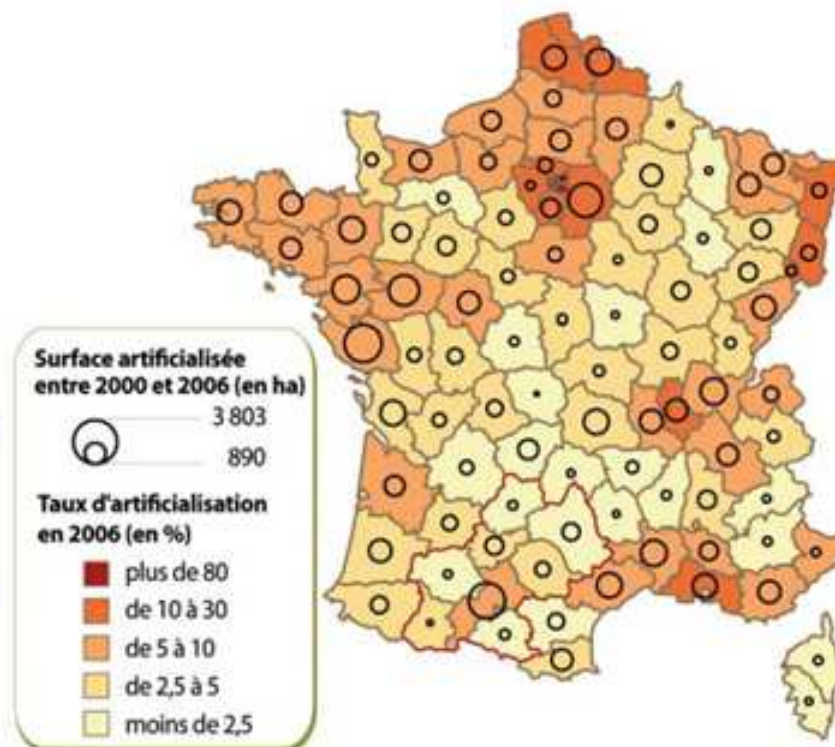


#### Occupation du sol

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Zones humides et surfaces en eau

Source : UE - Ifen, Corine Land Cover, 2000

Part des espaces artificialisés par département en 2006 et surfaces artificialisées depuis 2000



Sources : UE, SOeS - CORINE Land Cover, 2006

# Les écoquartiers ont pour vocation de rendre l'habitat dense désirable...

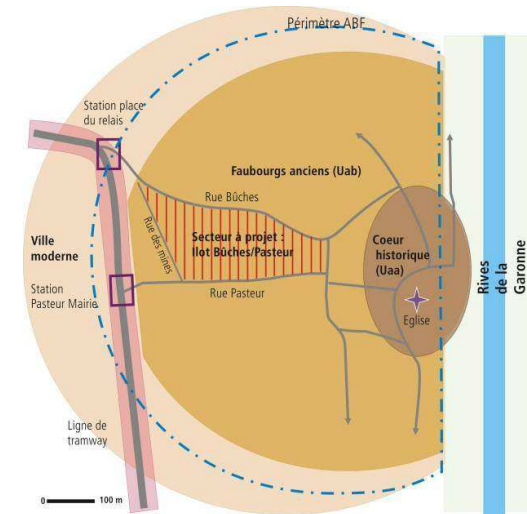
...en montrant que la recherche de densité est compatible avec le maintien d'espaces verts, voire peut donner une plus grande place à ces derniers ; en offrant la plupart des aménités et services demandé au pavillonnaire (un espace de plein-air, terrasse ou micro-jardin, pour les repas d'été et les herbes condimentaires, des espaces de jeux pour les enfants, des jardins familiaux pour ceux qui souhaitent jardiner, etc.) tout en offrant aussi des services inexistant dans le périurbain : des équipements de proximité, des transports en communs, etc.



# Optimiser les densités existantes : la ZAC de Bonne à GRENOBLE



# DENSIFIER L'EXISTANT...



Parallèlement, la densification des tissus pavillonnaires périurbains :

- soit, dans le cadre d'une procédure d'intervention forte, de type ZAC, une collectivité acquiert un ensemble de parcelles pavillonnaires, les remembre, et mettre en œuvre un aménagement global.
- soit, dans le cadre réglementaire du PLU qui prévoit la densification d'une zone pavillonnaire, à l'initiative des promoteurs immobiliers se saisissent des dispositifs prévus par le PLU pour densifier le tissu pavillonnaire, avec les incohérences spatiales qui peuvent en découler et souvent de fortes résistances des habitants pavillonnaires...
- soit...

### Cas n°1 : maisons individuelles



### Cas n°2 : venelle existante



### Cas n°3 : venelle créée



# BIMBY

...soit, et ceci semble appelé à prendre une ampleur nouvelle, la densification peut prendre la forme de division parcellaire et de construction sur les parcelles ainsi constituées, sans changement radical de la forme urbaine pavillonnaire.

Ce dernier point est illustré par la recherche expérimentale BIMBY.

BIMBY ("Build in My Back Yard") est, au départ, un projet de recherche issu en 2009, de l'appel à projets "Villes Durables" de l'Agence Nationale de la Recherche, et se donnant pour objectif la densification des tissus pavillonnaires existants



Build in My Back Yard  
"Construire dans mon jardin"

[www.bimby.fr](http://www.bimby.fr)

**FAIRE EMERGER LA VILLE DE DEMAIN  
A PARTIR DES TISSUS EXISTANTS**

- par la construction de nouvelles maisons individuelles
- initiées par les habitants
- maîtrisées par la commune
- qui participent à un projet global partagé

Une animation pour comprendre l'essentiel

donner du corps au projet politique de la commune...

accueillir de nouveaux habitants dans les lieux urbains existants  
mobiliser la filière locale de construction

préserver les espaces naturels et agricoles  
permettre aux habitants d'habiter dans leur cadre de vie sans changer de quartier  
améliorer l'image du quartier  
...répondre aux aspirations des habitants



Avec le soutien de  
**RÉGION MIDL-PYRÉNÉES**

**Présentation publique**  
mardi 4 juin à 19h  
au CMAV à Toulouse  
5 rue Saint-Pantaléon



Build In My Back Yard  
"Construire dans mon jardin"

[www.bimby.fr](http://www.bimby.fr)

## FAIRE EMERGER LA VILLE DE DEMAIN A PARTIR DES TISSUS EXISTANTS



- ◆ par la construction de nouvelles maisons individuelles
- ◆ initiées par les habitants
- ◆ maîtrisées par la commune
- ◆ qui participent à un projet global partagé

Une animation pour comprendre l'essentiel



donner du corps au projet politique de la commune...

accueillir de nouveaux habitants dans les tissus urbains existants

mobiliser la filière locale de construction

préserver les espaces naturels et agricoles

permettre aux habitants de faire évoluer leur cadre de vie sans changer de quartier

améliorer l'image du quartier

...répondre aux aspirations des habitants

Organisée par



Avec le soutien de



**Présentation publique**  
**mardi 4 juin à 19h**  
**au CMAV à Toulouse**  
**5 rue Saint-Pantaléon**

## **Vers des paysages contemporains « désirables »...**

Face au « désir de pavillonnaire », qui polarise par défaut la demande d'une majorité des citoyens, l'expérience des écoquartiers nous ouvre sur des perspectives de nouveaux paysages urbains, plus « désirables », et nous rappelle que la densification des espaces urbanisés est seule garante d'un maintien des paysages naturels et ruraux.