The image shows the cover of a spiral-bound notebook. The cover has a light beige or cream color with a fine, repeating grid pattern. On the left side, there is a silver metal spiral binding. The text is centered on the cover in a bold, black, sans-serif font.

# BÂTIMENTS, ÉCOQUARTIER, VILLE DURABLE

## MEMENTO

Thomas GUÉRET

# Penser les bâtiments dans leurs contextes

- Mener une réflexion d'aménagement et de cohérence de l'ensemble du ou des territoires concernés
- Le projet va-t-il contribuer aux objectifs généraux de ces territoires ?
- Pourra-t-il, par effet d'entraînement, dynamiser l'évolution des autres bâtiments et quartiers ?

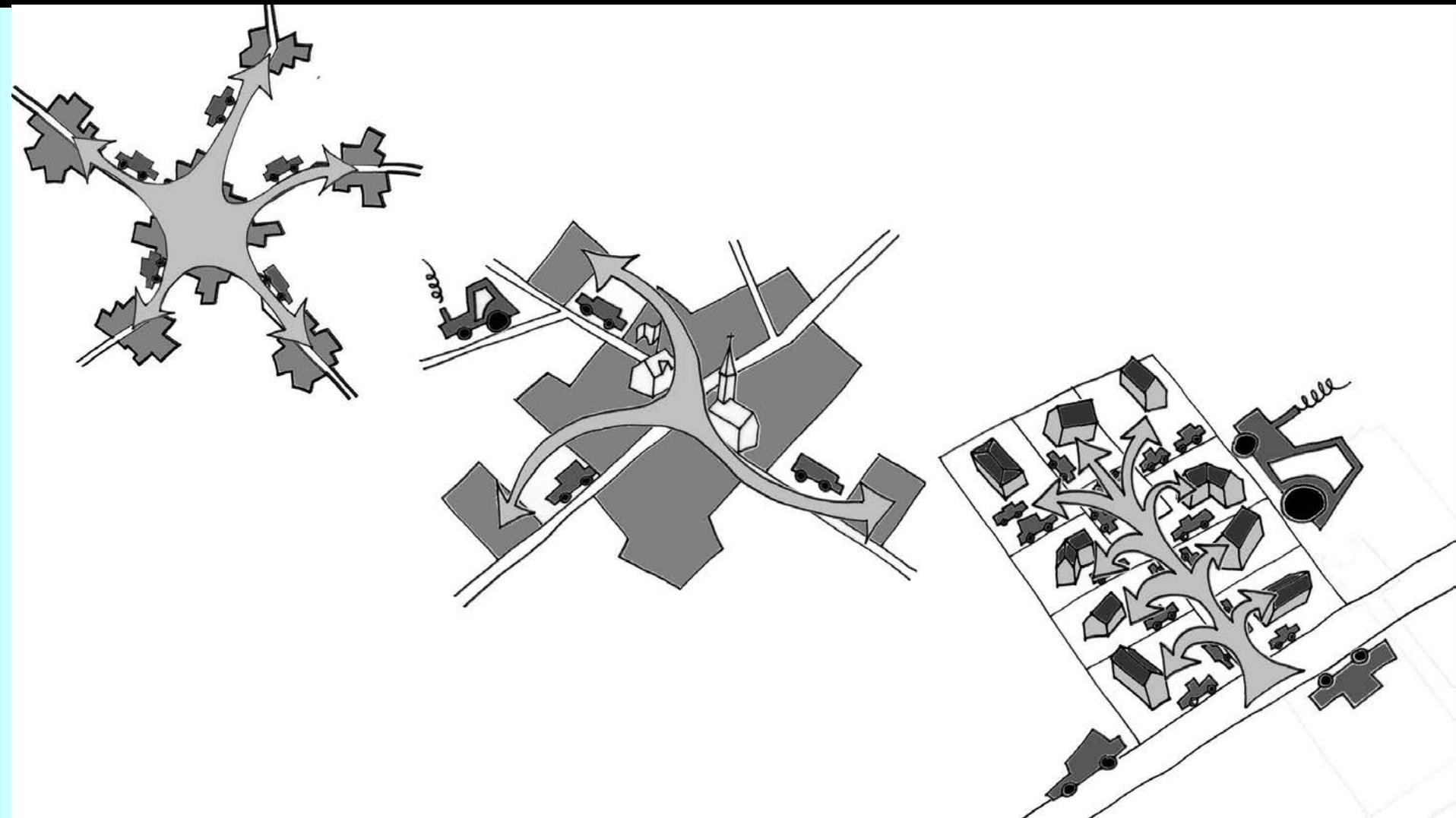
# **Penser les bâtiments et les quartiers avec leurs habitants et usagers**

- Prévoir la participation des parties prenantes : collectivités, (futurs) habitants, opérateurs, services de l'État, experts
- Prévoir les outils dédiés : réunions participatives, formations, communication, visites, liens avec d'autres quartiers
- Avoir une approche globale : penser aussi à l'assainissement, aux déchets solides, aux réseaux, à la santé, à la résistance aux aléas climatiques

# Insérer harmonieusement le projet dans son environnement

- Limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des surfaces, donc gérer la densité
- Construire avec le climat et avec la nature (ensoleillement, vents dominants, espèces végétales adaptées)
- Construire avec la géographie des lieux ; préserver les paysages et la qualité de vie
- Prévoir un écoulement harmonieux des eaux de pluies et leur retour vers le milieu naturel

# L'éloignement : un phénomène fractal



Source  
FNSAFER

# Giratoire, lotissement enclavé, enclave d'activités

Comment  
l'habitant de  
la maison 1  
se rend-il au  
bâtiment 2 ?

Le  
périurbain,  
ou « la ville  
où la  
distance est  
organisée »  
Yves Crozet,  
chercheur,  
PREDIT



1998

Source  
FNSAFER

# Giratoire, lotissement enclavé, enclave d'activités

Comment  
l'habitant de  
la maison 1  
se rend-il au  
bâtiment 2 ?

Le  
périurbain,  
ou « **la ville  
où la  
distance est  
organisée** »  
Yves Crozet,  
chercheur,  
PREDIT



# Économiser l'énergie et mobiliser les sources renouvelables :

- Sobriété énergétique (gérer les apports solaires passifs, privilégier l'éclairage naturel, éviter les gaspillages)
- Efficacité énergétique de tous les composants (éclairage, cuisson, chaudières efficaces, ventilation, vitrages et isolation performante, etc.)
- Rénover les bâtiments existants avec un niveau d'exigence très élevé
- Privilégier la proximité, les modes doux de déplacement et les transports collectifs

# Maîtriser les coûts de la construction et de l'aménagement

- Maîtriser le foncier pour constituer et gérer les réserves foncières nécessaires
- Privilégier la simplicité de conception et éviter les équipements inutiles
- Privilégier l'habitat collectif ou intermédiaire.
- En individuel, limiter la surface des lots et travailler la conception (maximiser l'usage et le bénéfice)
- Profiter des synergies (murs mitoyens, équipements partagés, accès optimisé à l'assainissement, gestion des eaux pluviales...)

# Assurer la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle du projet

- Diversifier les statuts du logement (social, d'accession, d'investissement) et combiner avec les activités tertiaires
- Diversifier les tailles et fonctions des logements
- Diversifier les opérateurs (sociétés de logement social, promoteurs, constructeurs-habitants, auto-constructeurs, etc.)
- Faciliter les solidarités et le partage entre les habitants (pièce commune, outils, jardin, véhicules...)