

- ☑ **Ambiance et qualité urbaine**
- ☑ **Choix énergétiques**

- ☑ **Environnement climatique**
- ☑ **Mobilité**

## ENJEUX EN QUELQUES MOTS

Depuis les années 60, les aménageurs ont structuré l'urbain par fonctions (emplois, services, habitations) ; cette logique de spécialisation de la ville est désormais remplacée par la mixité des fonctions. On parle de mixité des fonctions lorsqu'on assemble plusieurs fonctions de la ville au sein d'un même quartier (économique, commerciale, résidentielle, culturelle, etc). La mixité a pour objectif de minimiser les déplacements contraints, de créer une « ville des proximités », de renforcer le lien social au sein d'un quartier.

Elle peut permettre de créer de la vie nuit et jour et ainsi renforcer le sentiment de sécurité au sein des villes. La mixité des fonctions se fait généralement à l'échelle d'un quartier, mais elle peut également se faire à l'échelle d'un îlot ou d'un bâtiment.

### Que dit la loi ?

La mixité des fonctions fait partie intégrante des objectifs du Grenelle 2. Celle-ci doit donc être prise en compte dans les documents programmatiques d'urbanisme type SCoT et PLU.

### Qu'est-ce que ...

#### ... la ville des courtes distances ou « ville des proximités » ?

C'est une ville qui favorise l'accessibilité à tous types de services par le biais des transports collectifs ou des modes actifs. La ville se renouvelle autour du piéton et non plus autour de l'automobile. La densité est renforcée et la qualité de vie est améliorée en supprimant les déplacements motorisés contraints.

#### ...le bio-îlot ?

Inventé par l'architecte Philippe Madec, le « bio-îlot » est un quartier où tous les aspects du quotidien sont « à portée de pieds », l'espace urbain est mesuré en minutes plutôt qu'en kilomètres. Ainsi, idéalement, on doit trouver à moins de 3 minutes un jardin, une crèche et une boulangerie ; à moins de 6 minutes une école primaire, un bureau de poste, une supérette, etc.

## PRÉCONISATIONS

- **L'intégration urbaine** est primordiale : la réussite du projet tient à une cohérence d'ensemble. Il ne suffit pas de bien penser le quartier, celui-ci doit rentrer dans une réflexion plus globale à l'échelle de la ville. Il doit être intégré au tissu urbain existant, en particulier par les transports.
- **Les espaces publics** doivent avoir une place centrale dans la réflexion du quartier. Ils sont les lieux du lien social, les lieux de vie des habitants. Ils sont également des lieux d'expérimentation pour initier de nouveaux comportements (usages et gestions introduisant une forme de consommation durable via un design innovant). Ils peuvent encourager les déplacements en modes actifs.

### Exemples de bonnes pratiques

- **A Toulouse, l'ancien Grand Hôtel** situé au cœur de la ville (rue de Metz) a été inauguré le 15 septembre 2011. Il abrite des commerces, des bureaux, 38 logements sociaux (une partie louée à des étudiants) et 25 logements privés.
- **A Aubervilliers, l'éco-quartier du Fort** a été aménagé par Philippe Madec selon le principe du bio-îlot. L'accès en voiture est limité, un pôle multimodal a été renforcé pour l'accès du Grand Paris Express (Métro du Grand Paris). Plusieurs commerces et services ont été implantés comme une crèche, une maison de quartier, une école primaire, etc.
- **L'Eco-quartier fluvial de L'Île-Saint-Denis**, Prix d'Avenir du Palmars National des Ecoquartiers 2011, regroupera sur 12 hectares : 1000 logements, 1000 emplois, 1 groupe scolaire, 1 base nautique, 1 équipement culturel et des commerces de proximité.



Projection de l'éco-quartier de L'Île-Saint-Denis  
Source : © Philippon – Kalt Architectes urbanistes

## MIXITÉ DES FONCTIONS

**Pour en savoir plus**

- Écoquartier du Fort d'Aubervilliers, 35 hectares s'ouvrent sur la ville, Dossier de présentation du projet, 11p.
- EK Villes en transition architectures durables, Mixité fonctionnelle, Numéro 32.
- PUCA, Mixité fonctionnelle, quelle place pour l'économie du 21<sup>e</sup> siècle ?, janvier-mars 2012, 12p.  
[http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/edito/PPlan25\\_mixite.pdf](http://rp.urbanisme.equipement.gouv.fr/puca/edito/PPlan25_mixite.pdf)
- Philippe Madec, Le bio-îlot, résumé de la conférence donnée à Strasbourg pour les Journées Européennes des Ecoquartiers les 17 & 18 novembre 2010, 2p.
- Philippe Madec, La Ville de la Pantoufle, la conférence, Conférence donnée à L'Académie Royale des Beaux-Arts, à Bruxelles le 20 janvier 2011, à l'occasion du colloque « Marche et Design Urbain » 6p.
- WWF France, Proposer un urbanisme des courtes distances qui soit désirable, une solution à l'étalement urbain, urbanisme pour une ville durable, Octobre 2010, 36p.
- Sous la Direction d'Ariella Masboungi, (Ré)aménager les rez-de-chaussée de la ville, Avril 2013, 144p.