

**Des « coalitions de croissance »
ou
Maires bâtisseurs, maires battus ?**

**Des écologistes contre la
bétonisation**

ou

**Des écologistes pour la
bétonisation ?**



Avenue Pierre Mendès France, Avrillé, Pays de la Loire, France
Adresse approximative



© 2015 Google - Date de la prise de vue : mai 2011

La ville avance

Immobilier

Stratégie pour une architecture harmonieuse

Les constructions se multiplient en prévision de l'arrivée du tramway. La Ville accompagne cette transformation du paysage urbain grâce à sa politique de réserves foncières. Explications.

Voici bientôt huit ans que la Ville mène sa politique de réserves foncières. Tout le long de l'avenue Mendès France, elle achète des propriétés pour les revendre par ilots à des opérateurs immobiliers. Pourquoi fait-elle cela ? « Pour préparer la ville de demain en garantissant un urbanisme cohérent », répond Jeanne Robinson-Behre, Première adjointe en charge de l'Urbanisme. En 2002, dans la perspective de l'arrivée du tramway à Avrillé, le Député-Maire Marc Laffineur initiait cette politique. « Aujourd'hui, nous sommes aux trois-quarts du parcours », estime la Première adjointe. Le terme du mandat, en 2014, devrait marquer la finalisation de ce rééquilibrage dans l'urbanisation de la ville. « Nous avons souhaité agir en profondeur et dans la durée », explique l'Alph

nécessaire sur cette entrée de ville. Grâce à la politique de réserves foncières, le côté déjà construit de l'avenue Mendès France accueillera lui aussi des bâtiments neufs, assurant un lien avec le Plateau de la Mayenne. Parmi ces constructions figurent Le Green (au 47-49 de l'avenue), qui aura nécessité l'achat de deux parcelles, en 2009, La Girandière (au niveau de l'av. du 18-Juin), pour laquelle le premier terrain a été acquis en 2004, ou encore la Villa Cristalia (trois acquisitions, au carrefour de la rue des Bruyères).

« Le contribuable n'est pas perdant »

Côté finances, les sommes engagées sont importantes. Sur huit ans, l'investissement total se porte à plus de 10 millions

Densification

La transformation des quartiers pavillonnaires en question

La densification des quartiers pavillonnaires par insertion de maisons supplémentaires apparaît comme la recette miracle qui peut concilier l'attrait persistant des ménages pour l'habitat individuel et la volonté publique de limiter l'artificialisation de terres nouvelles. La question qui se pose alors est celle des modalités de transformation des quartiers pavillonnaires : comment s'y prendre ?

Depuis la fin des années 2000, la densification des quartiers pavillonnaires agite autant les milieux professionnels que le monde de l'action publique. Face à l'exigence (discutable¹) de lutter contre l'artificialisation en favorisant le renouvellement urbain, face à l'épuisement du potentiel foncier des friches industrielles bien localisées, la densification des quartiers pavillonnaires apparaît comme une nouvelle frontière de l'urbanisme et de l'aménagement. Une marque a même été déposée. Elle porte le nom de Bimby, par référence au syndrome Nimby, et signifie « build in my back yard » (« construire dans mon jardin »). Cette démarche est développée sur un site dédié, très pédagogique². Ici, il sera plutôt proposé une mise en perspective des intérêts et des limites de la transformation des quartiers pavillonnaires. Car si l'enthousiasme est légitime, il doit aussi être tempéré.

L'un des mérites des deux principaux promoteurs de la démarche Bimby, Benoît Le Foll et David Miet, est d'avoir contribué à inscrire ce sujet dans l'agenda de nombreux responsables politiques. L'idée que les quartiers pavillonnaires sont un gisement pour la transformation des villes était déjà présente dans les esprits³, mais les propositions avaient eu du mal à dépasser les cercles des spécialistes et à atteindre le monde de l'action publique. Par leur activisme et par la qualité indéniable des boîtes à outils qu'ils

ont su mettre au point, Benoît Le Foll et David Miet ont réussi à attirer l'attention sur la densification pavillonnaire jusqu'au plus haut niveau. François Hollande a par exemple mentionné la démarche Bimby lors de sa campagne électorale⁴ et la récente loi *Alur* se fixe comme objectif la mobilisation « des terrains issus de lotissement »⁵.

La focalisation de la démarche Bimby sur la densification résidentielle a pourtant ses limites car elle néglige les infrastructures, les équipements, les services, les commerces, bref à tout ce qui, avec la densité, constitue la centralité. Telle que promue par Benoît Le Foll et David Miet, la démarche Bimby apporte des réponses sur les modalités de densification des quartiers pavillonnaires mais pas sur leur fonctionnement, en particulier leur diversification fonctionnelle. La démarche est concentrée sur l'échelle de la parcelle et du bâtiment, avec comme horizon la rue ou l'ensemble pavillonnaire. Elle laisse de côté les enjeux associés aux échelles plus larges. Il ne s'agit pas ici de nier l'intérêt de la réflexion riche et pertinente qui a été menée et qui a débouché sur tout un ensemble de savoir-faire très utiles pour accompagner les élus et les propriétaires dans la division parcellaire et la densification. Simplement, la démarche Bimby reste du domaine de l'art du géomètre et de l'architecture. Elle ne peut pas tenir lieu de projet urbain. Elle doit être considérée comme un maillon d'un ensemble plus vaste⁶.

Ajouter une maison à des maisons ne saurait suffire à faire la ville. La densité n'est qu'une qualification des formes urbaines parmi →

1 Sur ce caractère discuté de l'objectif, voir É. Charmes, 2013, « L'artificialisation est-elle vraiment un problème quantitatif ? », *Études foncières*, n° 162, p. 19-24.

2 <http://bimby.fr/> et <http://bimby.fr/portail/bimby-plus>

3 Par exemple, l'équipe Descartes dans sa réponse à sa consultation sur le Grand Paris proposait de « ne pas considérer le lotissement comme la fin de la ville, mais comme un gisement foncier » (Atelier Lion, Groupe Descartes, « Paris, capitale, région, ville, villes », rapport pour la consultation du Grand Paris, 2009, p. 119).

4 Voir <http://bimby.fr/content/bimby-cest-maintenant>

5 www.territoires.gouv.fr/mobilisation-des-terrains-issus-de-lotissement-loi-alur?xtmc=densification-pavillonnaire&xtcr=2

6 S. Petit, 2013, « Densifier l'habitat pavillonnaire : des démarches individuelles aux projets collectifs », *Métropolitiques*, en ligne (www.metropolitiques.eu/densifier-l-habitat-pavillonnaire.html).

How laneway houses could help solve Toronto's real-estate woes TORSTAR article

By junctioneer

On January 7, 2017

In The Junction

With

Comments Off

on How laneway houses could help solve Toronto's real-estate woes TORSTAR article

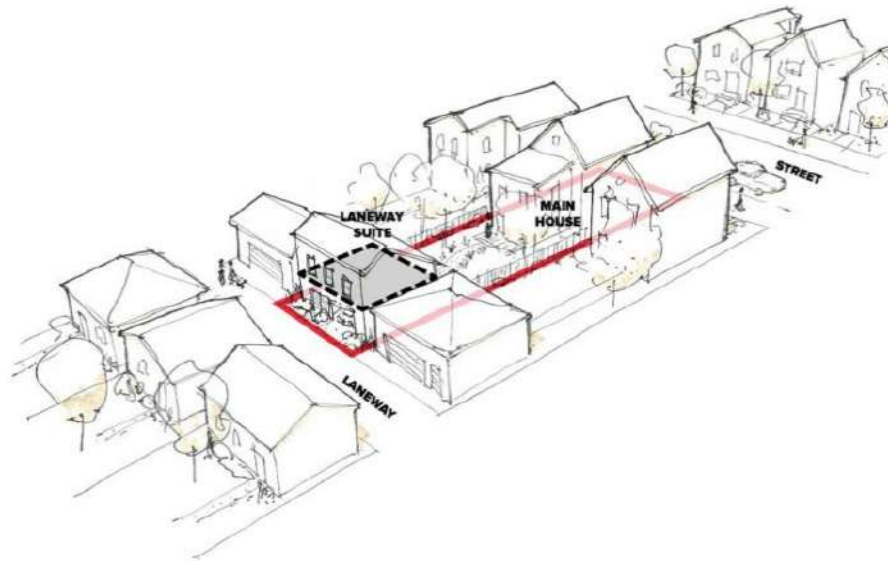
Permalink

this post has the TORSTAR article

and a link to the lane scape survey the city is participating in, [take the survey here](#)

LANE🏠SCAPE

or click this image



WHAT IS A LANEWAY SUITE? – In Toronto, secondary suites are currently permitted within the main house of a property. This survey seeks feedback on the opportunities and sensitivities related to detaching the secondary unit into a laneway suite. image, <http://lanescape.ca>

To search type and hit enter

thejunctioneer@gmail.com

A complete archive of this blog is available. Fully view-able from one folder offline.

The archive contains the posts from Apr 2008 to Sept 2017. The full text all photos and files.

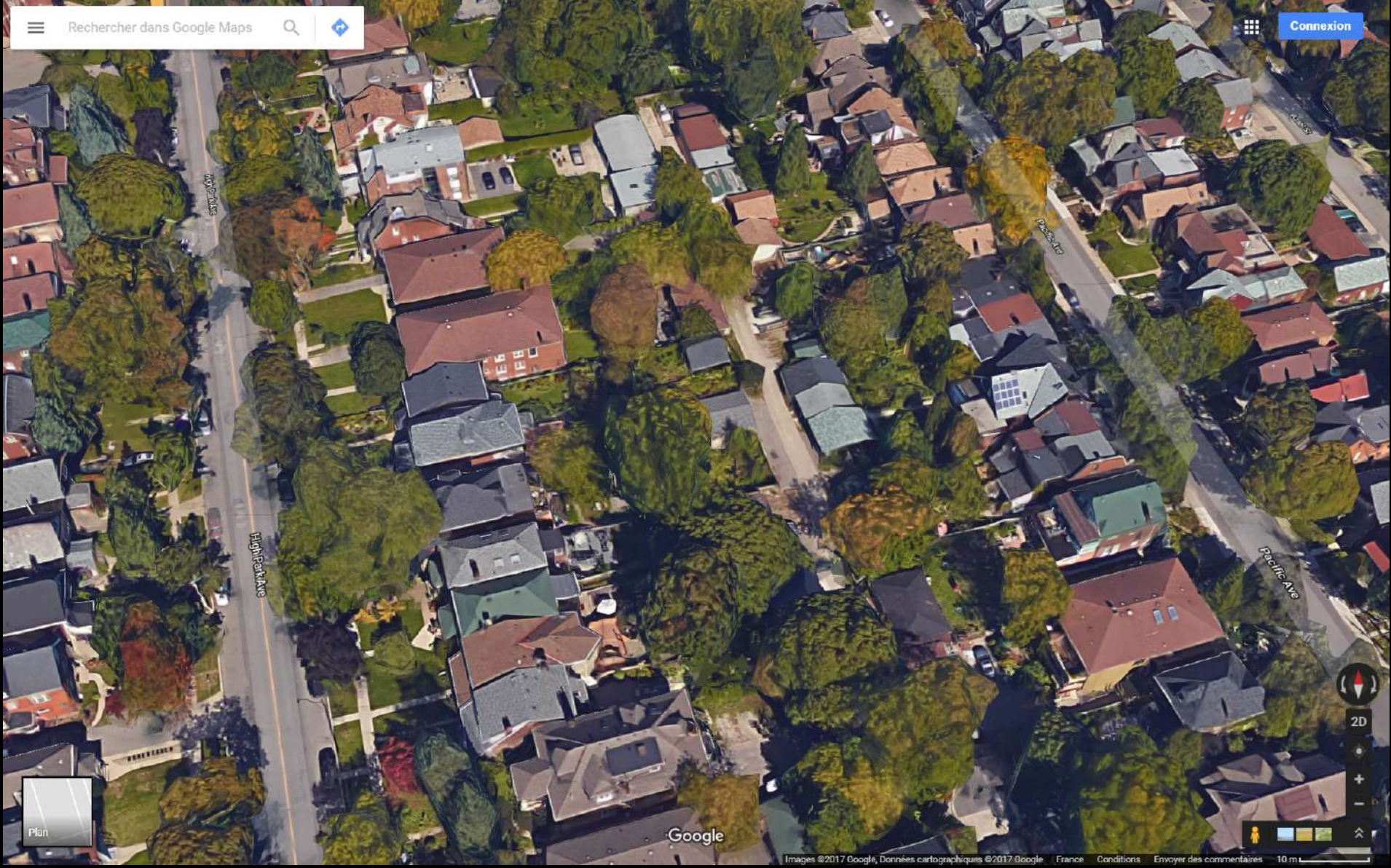
Permanent link of the archive is <https://junctioneer.wordpress.com>

1B82AFFE-CAD2-4EE1-A773-8926014E9C6D



CPR Holiday Train Nov. 28 2017 in the Junction. Click image for details.

57F37724-0D30-4063-88B5-972E586324C7-E1510865960414



Rechercher dans Google Maps

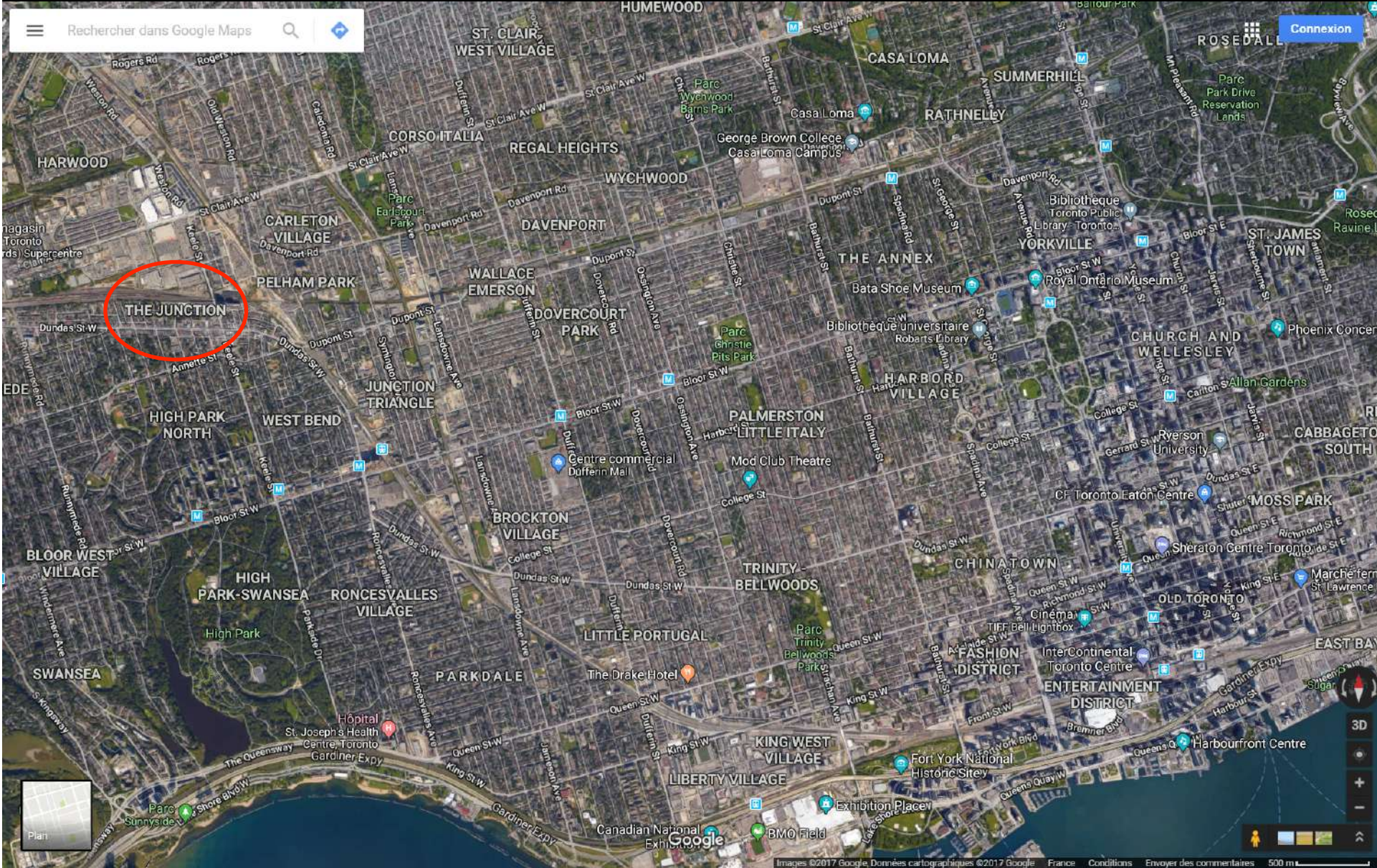
Connexion

Plan

Google

Images ©2017 Google, Données cartographiques ©2017 Google France Conditions Envoyer des commentaires 10 m

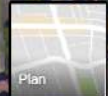




Rechercher dans Google Maps

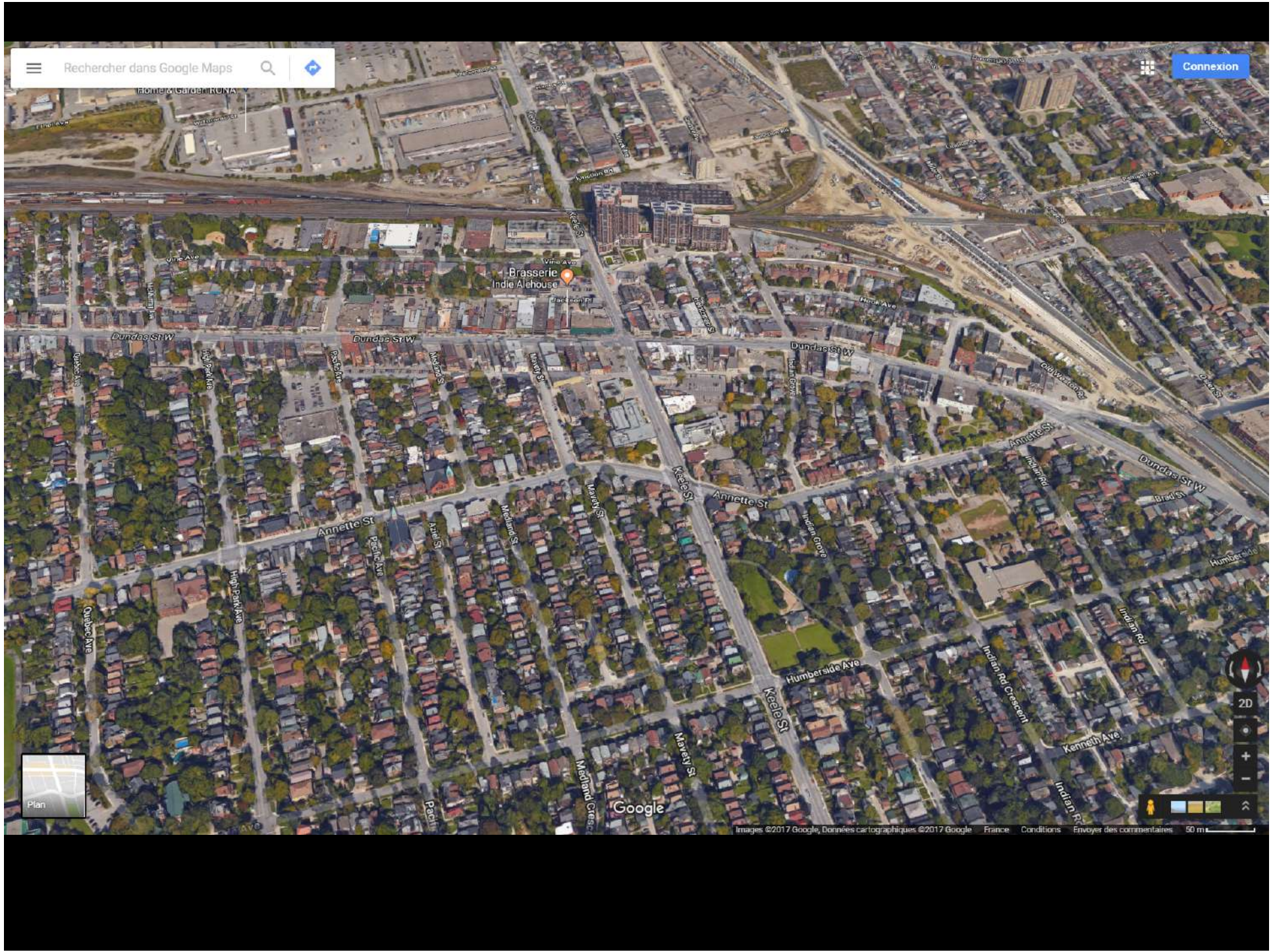
Connexion

Brasserie
Indie Alehouse



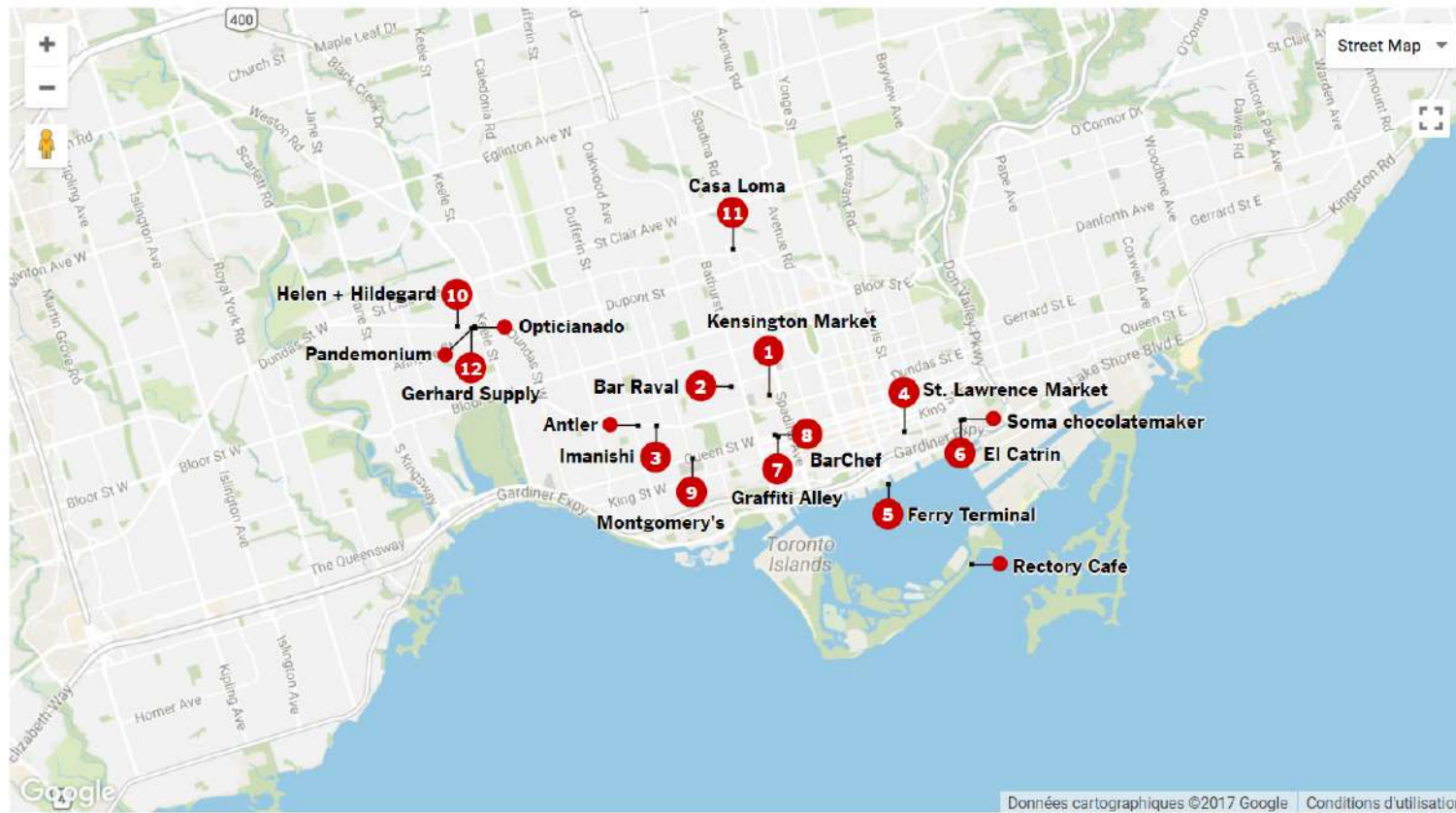
Google

Images ©2017 Google, Données cartographiques ©2017 Google France Conditions Envoyer des commentaires 50 m



36 Hours in Toronto

Explore street view, find things to do in Toronto and sign in to your Google account to save your map.



7 · 1

Subscribe to debate, not division. Get The New York Times for just €1.75 a week.

SUBSCRIBE NOW

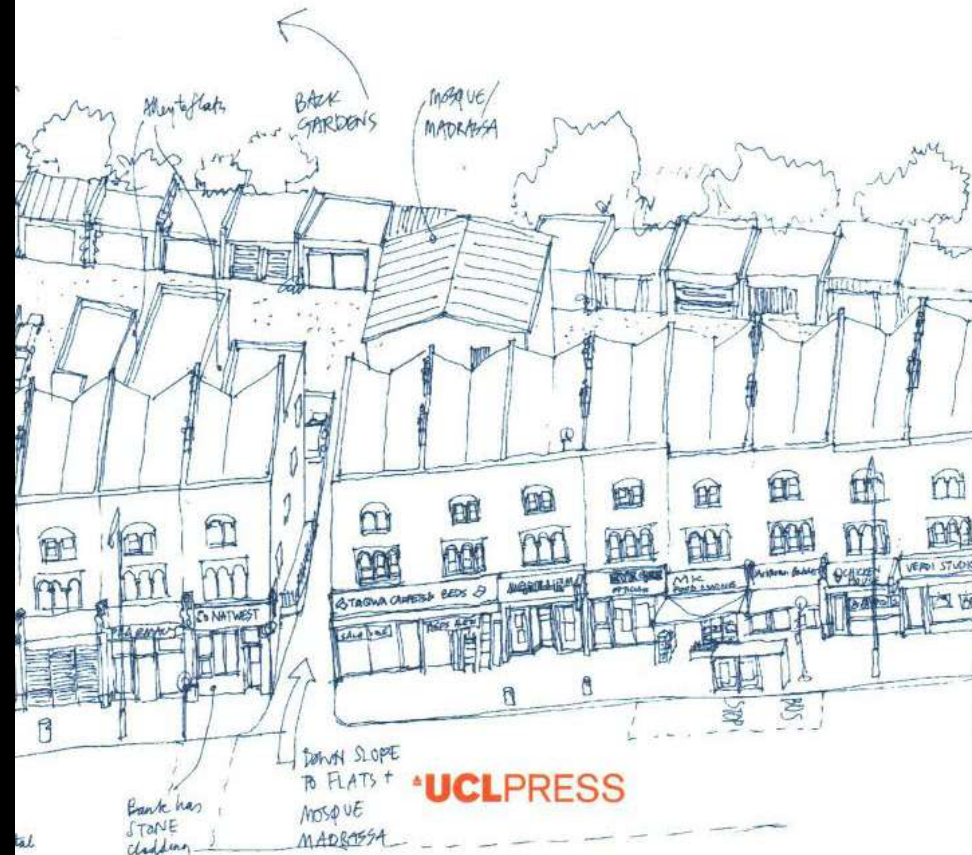
Subscriber login



Edited by
Laura Vaughan

Suburban Urbanities

Suburbs and the Life of the High Street







> THE JUNCTION B.I.A.

📍 [Anchored by Dundas St. West & Keele St.](#) [🔗 Official website](#) 📞 (416) 767-9068

Recognized as one of the most “hip” and “stylish” neighborhoods by the New York Times, The Junction is a unique Toronto neighborhood – rich in history and full of opportunity.

Anchored by the intersections of Dundas Street West and Keele Street, the Junction Business Improvement Area stretches along Dundas Street West between Indian Grove and Quebec Avenue, easily accessible by public transportation.

Also recognized as an emerging arts and design district by the Toronto Press, The Junction boasts over 220 small businesses that include shopping destinations for eclectic art and design, home décor, and antiques. At night, the neighborhood comes alive as its many restaurants and bars create a buzzing nightlife.

The area is full of numerous organic food stores, juice bars, bakeries and vegan restaurants. With a variety of health and wellness options and beauty services, the Junction is not to be overlooked.

SHARE



MORE LIKE THIS

- [Shopping »](#)
- [Shopping Districts »](#)



Michelle Matiss PH.D. C.Psych.
PSYCHOLOGY CENTRE



the centre for
Health

Saturday
October
28
2 - 6 pm

PUMPKINFEST IN THE JUNCTION 2017

DIJONES & BARTLE

Family Friendly Activities
10am - 12pm: Pumpkin Patch
12pm - 2pm: Pumpkin Carving
2pm - 4pm: Pumpkin Relay Race
4pm - 6pm: Pumpkin Pie Tasting

THE JUNCTION BIA
1100 BROADVIEW AVE. TORONTO, ONT. M6K 3H7
WWW.THEJUNCTIONBIA.CA

Office of
Dr. Verna Hunt
The Centre for Health & Well Being
Upstairs at the end of
in Suite 201

"The Year Story Whisker"
The Year Story Whisker is a fun and easy way to track your progress throughout the year. It's a great way to stay motivated and on track with your goals. The whisker is a simple, easy-to-use tool that can be used by anyone. It's a great way to stay motivated and on track with your goals. The whisker is a simple, easy-to-use tool that can be used by anyone.

THE JUNCTION
Cinema

Conveniently open by appointment or status

Monday	10am - 6pm
Tuesday	10am - 6pm
Wednesday	10am - 6pm
Thursday	10am - 6pm
Friday	10am - 6pm
Saturday	10am - 6pm

**Explore
the
JUNCTION**

It's in there. How you find it.

WWW.THEJUNCTIONBIA.CA



480

Notice

A change has been proposed for this site.

A Development Application has been submitted to amend the Zoning By-law to permit a mixed-use residential rental mid-rise building with retail on the ground floor.



Proposal summary:

Floor Plan	Building	Bicycle
------------	----------	---------

For information & to tell us what you think:

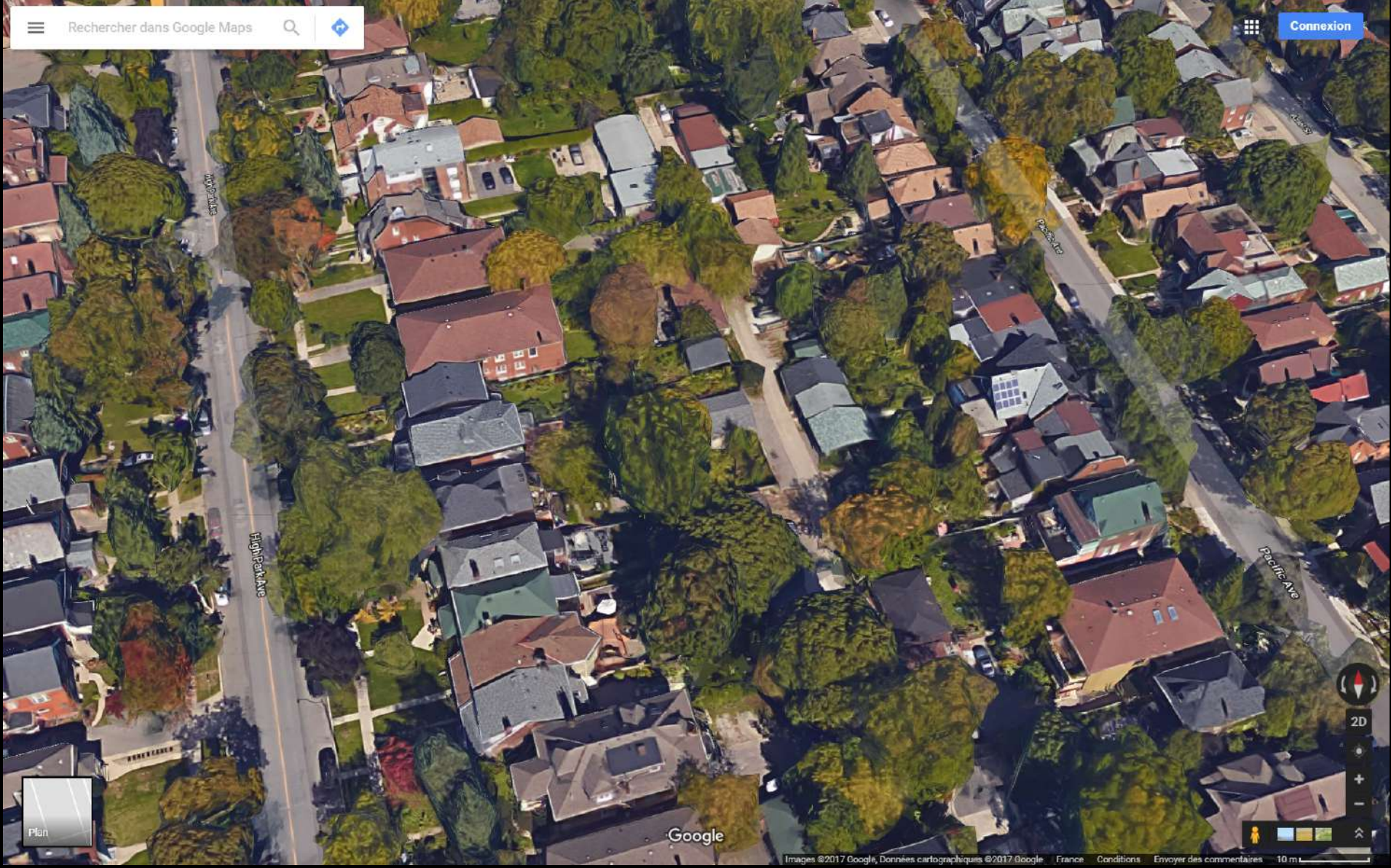
COMMUNITY PLANNER
Gordon Ryan
416-392-6226
gry@toronto.ca

CONTACT
City of Toronto
416-392-6226
www.toronto.ca

WEBSITE
Information for the site has been uploaded. Details will be posted here and also at three location markers.

QR CODE
City of Toronto
416-392-6226
www.toronto.ca





Rechercher dans Google Maps

Connexion

Plan

Google

Images ©2017 Google, Données cartographiques ©2017 Google France Conditions Envoyer des commentaires 10 m



MODERN HERITAGE LIVING

Welcome to 260 High Park Avenue, an exceptional address set in the prestigious High Park North neighbourhood. This exclusive landmark address masterfully combines the soon to be restored church with contemporary urban architecture. Select from an exquisite selection of Tribeca style lofts, modern condominiums and townhomes. The best of everything the city has to offer is just beyond your front door.

[REGISTER](#)



