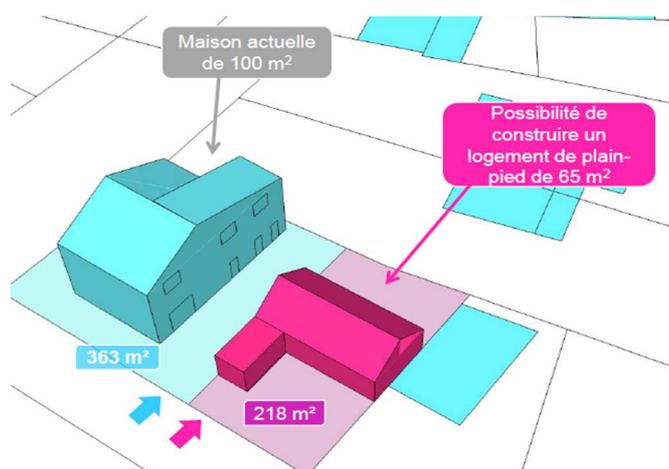


# Accompagner la densification du tissu bâti existant : démarche « BIMBY »



## Le projet

Le Vignoble Nantais bénéficie de l'attractivité nantaise et possède un dynamisme économique propre ainsi qu'un cadre de vie de qualité. La maîtrise de l'urbanisation et l'évolution des formes urbaines comptent parmi les orientations stratégiques d'aménagement et de développement du territoire. Aussi, les communes se sont fixé un objectif de création de 25 à 40% des nouveaux logements à l'intérieur des « enveloppes urbaines ».

Dans ce contexte et pour le compte des collectivités du territoire, le SCoT du Vignoble Nantais porte une démarche dite « BIMBY » ('Build In My Backyard' ou 'construire dans mon jardin') visant à accompagner la densification du tissu bâti existant.

Il s'agit de favoriser la densification douce via une division parcellaire qualitative, volontaire mais encadrée, de terrains déjà bâtis, pour permettre la réalisation de nouvelles constructions individuelles sans incidence sur les espaces agricoles ou naturels. La démarche BIMBY favorise le développement résidentiel en contribuant à une densification progressive et maîtrisée des quartiers d'habitat pavillonnaire.

### Les points forts du projet :

- Contribution aux objectifs de maîtrise de consommation d'espace et d'évolution des formes urbaines et de densification douce, via une division parcellaire qualitative
- Méthode participative pour réfléchir collectivement (collectivités, habitants et professionnels de l'immobilier) à un processus de division parcellaire existant mais non maîtrisé et pour en identifier les opportunités et la faisabilité

## Objectif du programme Leader : Développer le plan climat énergie territorial

- **Maître d'ouvrage** : Syndicat Mixte du SCoT et du pays du Vignoble Nantais
- **Calendrier** : 2018-2019
- **Localisation** : La Haye-Fouassière, Le Landreau, Clisson, Vallet, Vieillevigne, Gétigné et Mouzillon
- **Coût éligible** : 79 877,00 €
- **Subvention FEADER** : 35 000 €
- **Autres financements** : communes participantes, Région (phase 1 d'état des lieux hors Leader)

Conduite avec un bureau d'étude spécialisé, la démarche BIMBY :

- ◇ Instaure un dialogue avec les habitants et accompagne l'initiative des propriétaires,
- ◇ Fait converger les projets des propriétaires avec ceux des communes,
- ◇ Favorise les divisions parcellaires qualitatives et contient les divisions anarchiques.

Après un état des lieux des potentiels de densification sur les 27 communes du Vignoble Nantais, le projet s'est poursuivi avec 7 communes volontaires (voir ci-dessus) avec :

- ◇ des rencontres d'information / sensibilisation collectives
- ◇ des entretiens individuels avec les particuliers sur leur(s) projet(s) individuel(s)
- ◇ à l'issue des entretiens, une identification de pistes d'innovation des règles d'urbanisme favorisant la densification : analyse des contraintes des PLU, tests de faisabilité par type de projet...

Ont été associés les partenaires institutionnels et privés du territoire œuvrant dans l'aménagement du territoire, le foncier et l'habitat : DDTM, CAUE, agences immobilières, notaires, géomètres...

La démarche participe à la revitalisation des bourgs : évolution des formes urbaines, réhabilitation des logements, promotion de la ville des courtes distances...

### Plus d'information :

Groupe d'action locale du Pays du Vignoble Nantais  
[leader@vignoble-nantais.fr](mailto:leader@vignoble-nantais.fr) / 02 40 36 09 10

