

Construire en BIMBY pour optimiser le foncier

Le principe :

Face à l'étalement urbain et l'artificialisation des sols, le BIMBY (Build in My BackYard, soit « construire dans mon jardin ») s'avère être une alternative à la consommation foncière. Il s'agit d'une démarche de densification sur des quartiers pavillonnaires déjà existants, sans nécessiter de coûts d'infrastructures grâce à l'insertion dans des zones déjà équipées, en cohérence avec la ville des proximités du SCOT.

Les particuliers qui détiennent une surface suffisante peuvent ainsi réaliser une extension pour construire une nouvelle habitation sur le terrain existant.

Projet :

Le BIMBY peut être impulsé par le particulier, selon le PLU, en divisant sa parcelle puis en effectuant une demande de permis de construire. Cette démarche doit être accompagnée et faire l'objet d'une communication par la collectivité afin de développer l'acculturation des citoyens.

Le BIMBY offre la possibilité aux propriétaires de vendre une partie de leur terrain pour la construction d'un nouveau logement. Les motivations peuvent être financières (rentabilité) ou liées au changement dans un ménage (maison devenue trop grande ou trop petite).

Le BIMBY peut également être mis en place par les communes elles-mêmes :

1. La commune mandate un organisme pour repérer les gisements de foncier propices à la densification;
2. Une phase de concertation est lancée auprès des propriétaires concernés (entretiens individuels avec des architectes mandatés par la commune);
3. La commune peut décider d'apporter des évolutions à son plan d'urbanisme (PLU) pour permettre la densification du tissu.

Qui réalise ?

Collectivités, particuliers

Qui associer ?

Collectivités, architectes, particuliers

Les points de vigilance :

- Intégrer la démarche BIMBY au PLU comme élément à part peut faciliter les projets. Cette démarche peut être développée en tant qu'OAP (Orientation d'aménagement et de programmation).

Exemple de projet inspirant :

L'association Quatorze a été lauréate du Fonds de dotation QUALITEL en 2018 pour son projet IMBY (In My BackYard). Ce projet a permis la construction de *tiny house* (mini maison) écologiques préfabriquées de moins de 20m² en bois, qu'ils installent ensuite sur le terrain de particuliers volontaires. Ces maisons sont destinées à des réfugiés, seuls ou en famille, qui y logent sur une durée de 6 mois à 1 an. Ils bénéficient également d'un suivi social et professionnel par le programme ELAN du Samu Social de Paris.

