

**23<sup>ème</sup> rencontre du Club U2B**  
**Sols vivants et densité**



Retrouver le sol de la ville  
**Vers un urbanisme régénérateur des sols ?**

**Benoît Boldron**

Maître de conférence associé à l'Université Toulouse Jean Jaurès

Chercheur associé au LISST-CIEU

Urbaniste OPQU



**1 - La valeur  
environnementale des sols  
accroît leur valeur  
économique**



# 1.1 La Vue sur vert crée une valeur économique



Copenhague – quartiers d'Orestad :  
création d'une vue sur vert



SEOUL, régénération de la rivière Cheonggyecheon



Séoul : régénération d'une vue sur  
vert

# 1.2 Le Zéro Artificialisation Nette bouleverse la valeur des sols



Le ZAN et la débitumisation  
augmentent la valeur économique  
des sols bitumés...



Vers une redistribution des droits à  
construire et de la valeur foncière

# 1.3 De nouveaux indicateurs pour objectiver la valeur environnementale



Barcelone – superblocks : 200 jours d'espérance de vie supplémentaire



Etats-Unis : +27 % sur les fonciers avec arbres de hautes tiges

# 1.4 Les sols locaux sont une ressource constructive dont la valeur va augmenter



Les exigences du label E+C- qui pourraient bouleverser les habitudes constructives



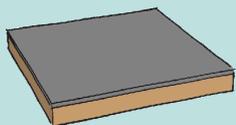
Le béton d'argile permet de diminuer par 2 le besoin en sable

***2 - Une planification  
urbaine, à forte valeur  
environnementale,  
maîtrise la valeur  
économique des sols***

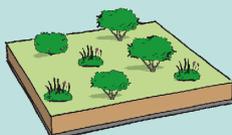


# 2.1 La valeur environnementale d'un PLU au profit de la biodiversité

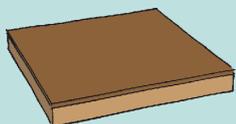
Surfaces imperméables  
Ratio = 0



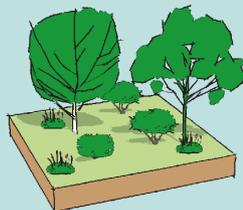
Espaces verts sur dalle 2  
Ratio = 0.8



Surfaces semi-perméables  
Ratio = 0.3



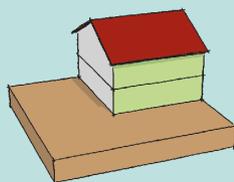
Espaces verts en pleine terre  
Ratio = 1



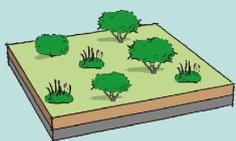
Surfaces semi-ouvertes  
Ratio = 0.5



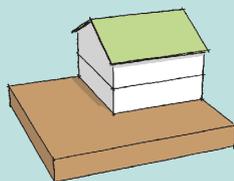
Murs végétalisés  
Ratio = 0.4



Espaces verts sur dalle 1  
Ratio = 0.6

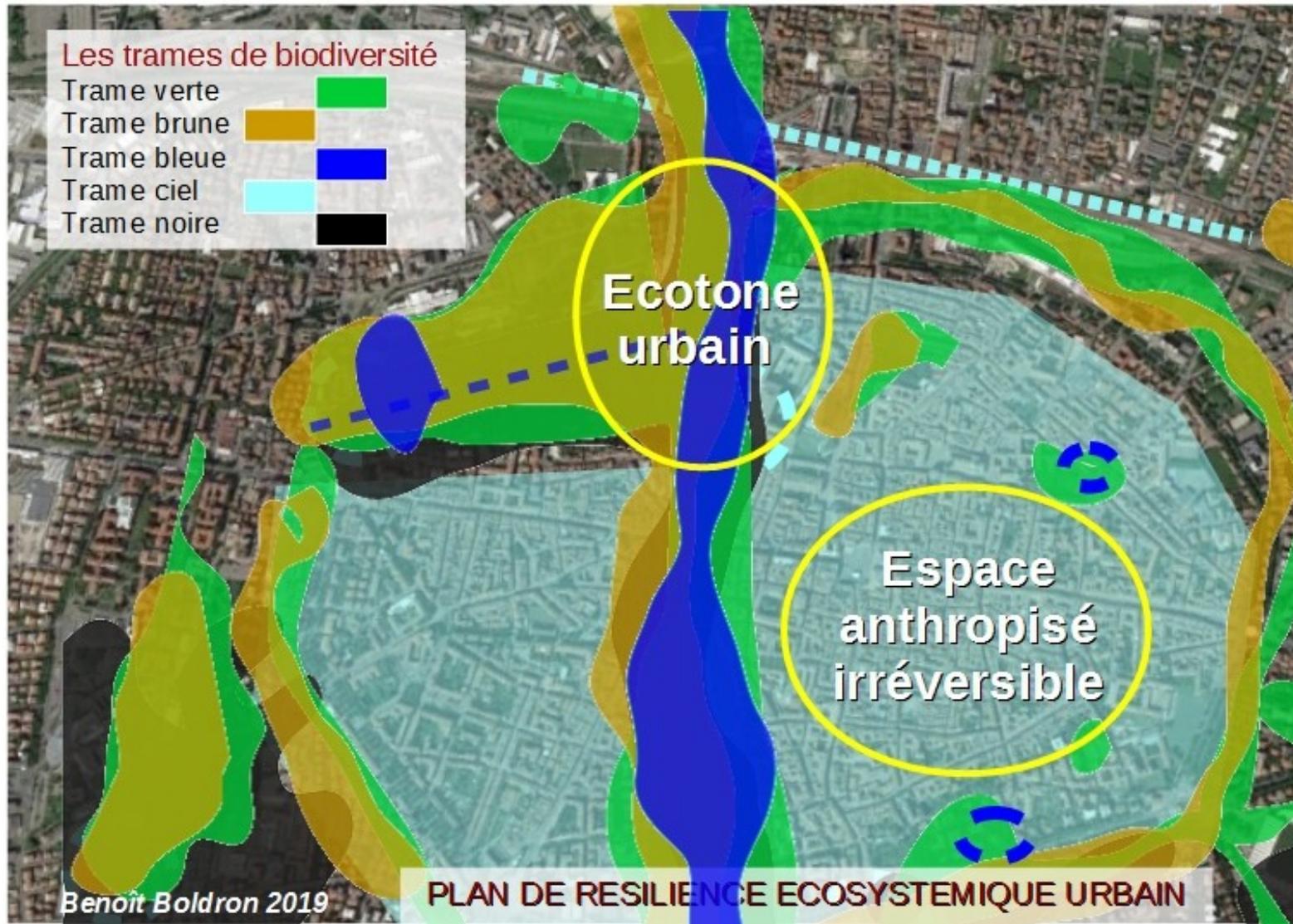


Toitures végétalisées  
Ratio = 0.7



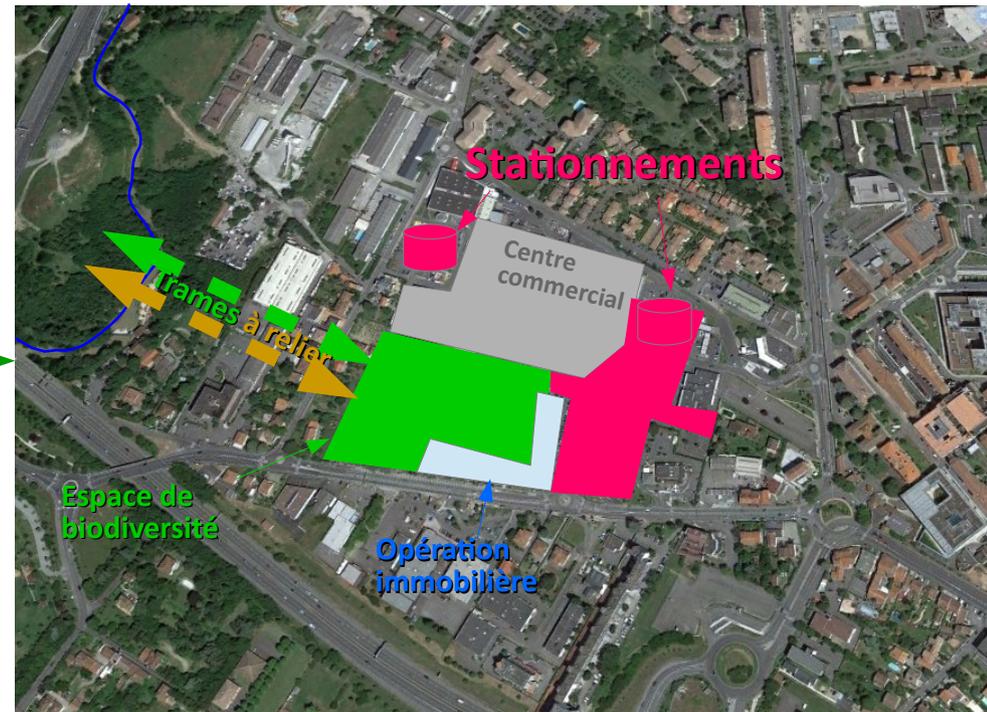
Le coefficient de biotope par surface permet d'utiliser la valeur foncière au profit des continuités écologiques

## 2.2 Travaux de recherche sur un urbanisme bio-inspiré



Un développement urbain articulé sur le développement de 5 trames de biodiversité

## 2.3 Faire de l'acte de construire un acte de réparation



Le Plan de Résilience Ecosystémique Urbain (*travaux de recherche en cours Benoît Boldron*) propose une nouvelle approche des règles d'urbanisme au profit d'une régénération des sols

Merci pour votre attention



Luc Schuiten 2.11.09

Les cités végétales de Luc Schuiten