



3

## Quartier Vauban Fribourg-en-Brisgau, Allemagne



### IDENTITÉ

Territoire	Fribourg-en-Brisgau	Quartier Vauban
Superficie	153 km <sup>2</sup>	38 ha
Population	219 665 habitants	2 000 logements 5 000 habitants

### CONTEXTE

En périphérie de Fribourg-en-Brisgau, à moins de 3 km du centre ville, le quartier Vauban s'étend sur 38 hectares. Longé par un ruisseau et des espaces boisés, le site offre un cadre bucolique aux 3 600 habitants actuels, dont 20 % d'enfants de moins de 10 ans. Le quartier Vauban devrait à terme compter 5 000 habitants. La maîtrise totale du foncier par la municipalité lui a permis d'imposer ses choix lors de la conception du quartier et lors des ventes des terrains. Ses exigences se sont exprimées en termes d'architecture (maisons et habitats collectifs de 4 étages maximum), de mixité sociale, d'énergie (label Habitat basse énergie, < 65 kW/m<sup>2</sup>/an) et de mobilité (maximum d'une place de parking). Le défi fut de mettre en place les conditions incitatives pour vivre sans voiture.

### ÉLÉMENTS DU PROGRAMME

Le plan d'aménagement d'ensemble vise à réduire les distances à parcourir et limiter la circulation automobile au profit d'une voirie plus accueillante et plus sûre pour les modes actifs et la vie locale.

#### 1• Urbanisme de proximité

Conçu sur le principe d'un « quartier à courtes distances », il permet aux habitants de rejoindre facilement à pied ou à vélo, les commerces, services, écoles, jardins d'enfants situés à proximité des logements.

##### Une forme urbaine perméable et conviviale :

- composée d'îlots de faible hauteur (4 étages maximum) et de petites tailles, très perméables et agréables pour les piétons et les cyclistes;
- des services à portée de vélo et de marche (distance maximum : 700 m, moyenne : 300 m);
- des maisons mitoyennes avec des jardins privatifs non clôturés donnant une impression d'espace ouvert, propice aux échanges entre habitants.

##### Des fonctions urbaines diverses :

- mixité de populations : 5 000 habitants, 600 emplois ;
- mixité de fonctions urbaines : habitat, zone industrielle de 4 hectares (PME, artisans...), nombreux équipements scolaires et sportifs, école élémentaire et jardins d'enfants, un centre de quartier et des commerces de proximité, nombreux espaces verts publics.

#### 2• Un quartier pour piétons et cyclistes

Les atouts urbanistiques sont confortés par le traitement de la voirie qui privilégie, par ses limitations de vitesse et sa configuration, la vie locale et les circulations douces au trafic et au stationnement automobile.

##### Une modération de la circulation :

- une voirie hiérarchisée ;
- un axe principal, l'allée Vauban : voie à 30 km/h avec une bande de 6 mètres de large dans les deux sens, destinée à l'usage des piétons et des vélos ;
- des voies résidentielles adjacentes, larges de 4 mètres, ouvertes à la circulation mais limitées à 5 km/h (allure au pas). Elles ne présentent pas d'intérêt de transit (forme de U) ; elles sont dépourvues de places de stationnement, et n'autorisent que les arrêts rapides (livraison, déchargement).

### La construction de garages collectifs :

- la ville a imposé un ratio d'une place maximum par logement. Le stationnement pour habitants, visiteurs et pendulaires consiste principalement en 2 garages collectifs, en silos, de 240 places ;
- le prix d'une place, à l'achat ou à la location, est volontairement dissuasif. 50 % des habitants disposent de places de parking dans les garages collectifs ; 25 % des logements situés à la limite du quartier ont un parking privatif ; 25 % optent pour « vivre sans voiture » (signature d'un engagement) ;
- les visiteurs payent pour stationner, soit dans des garages, soit sur les emplacements de l'allée Vauban ;
- garages à vélos collectifs à proximité des habitations.

### Des alternatives à la voiture particulière :

- **Le service d'autopartage** : l'association Car Frei (« sans voiture »), qui rassemble 1 500 adhérents, gère un système d'autopartage entre résidents. Elle achète une voiture pour 20 adhérents, ce qui représente environ 63 voitures. Ces véhicules sont garés dans un des parkings communautaires ;
- **l'accès en transports collectif** : le prolongement d'une ligne de tramway existante a permis de relier le quartier et le centre ville de Fribourg (2006). Le quartier dispose de plusieurs arrêts de lignes de bus à proximité.

## AVANCEMENT

Lancement	1998
Livraison	2006

## ACTEURS

Maîtrise d'ouvrage	<b>La ville de Fribourg-en-Brisgau et ses services techniques</b> <b>La coopérative de construction Genova</b> : fondée en 1997, elle est une émanation, tant sur le plan stratégique qu'organisationnel, du Forum Vauban et de ses objectifs coopératifs de responsabilité et d'autogestion. Elle procède en passant par une commande directe à un architecte, en s'affranchissant du relais promoteur/constructeur. Genova a construit près de 80 logements, dont une partie cofinancée par des fonds publics. Maîtrise d'ouvrage construction : agence Stuttgart Kohlhoff et Kohlhoff
Maître d'œuvre et assistance à maîtrise d'ouvrage	Les bureaux d'études et architectes Les centres de recherche (par exemple : Fraunhofer Institut)
Partenaires	<b>Le Forum Vauban</b> : à l'origine, en 1994, cette association de citoyens engagés répond au double objectif de permettre à la population de participer au processus d'aménagement et de construction et de coordonner cette participation.

## Pour plus d'infos :

### Sources :

*Quartiers durables – Guide d'expériences européennes*, ARENE Île-de-France – IMBE, avril 2005  
Site du quartier Vauban (en allemand) : [www.vauban.de](http://www.vauban.de)  
Site du Forum Vauban (en allemand) : [www.forum-vauban.de](http://www.forum-vauban.de)  
Site de la ville de Fribourg (en allemand) : [www.freiburg.de](http://www.freiburg.de)  
Site du ministère: [www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id\\_article=132](http://www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr/article.php3?id_article=132)  
Site Car Free : <http://carfree.free.fr/index.php/a-propos/>

Date de publication : novembre 2010