

CONSEIL DE DEVELOPPEMENT DE GRAND BOURG AGGLOMERATION Plénière du 12 décembre 2024

www.grandbourg.fr

3 Avenue Arsène d'Arsonval - CS 88000 - 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex - Tél. 04 74 24 75 15 - Fax 04 74 24 75 13

Support de présentation du Conseil de
développement - plénière 14 octobre 2024

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation du compte-rendu de la plénière du 14 octobre 2024.
2. Avis et préconisations suite à la présentation du PAS
3. Point sur le suivi PCAET

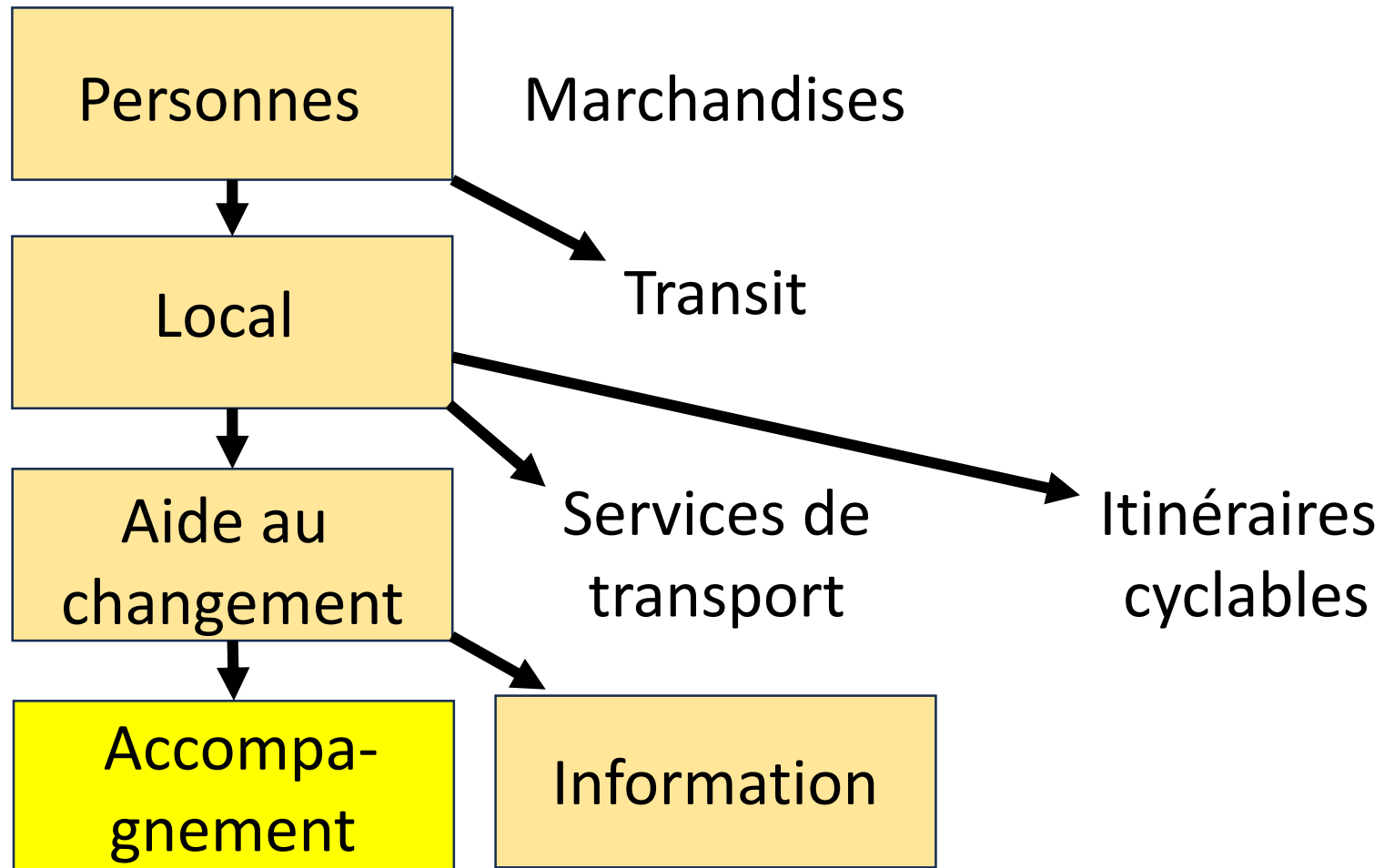
1. Approbation du Compte-rendu de la plénière du 14 octobre 2024

2. Avis et préconisations suite à la présentation du Projet d'Aménagement Stratégique

Groupe de travail Développement économique

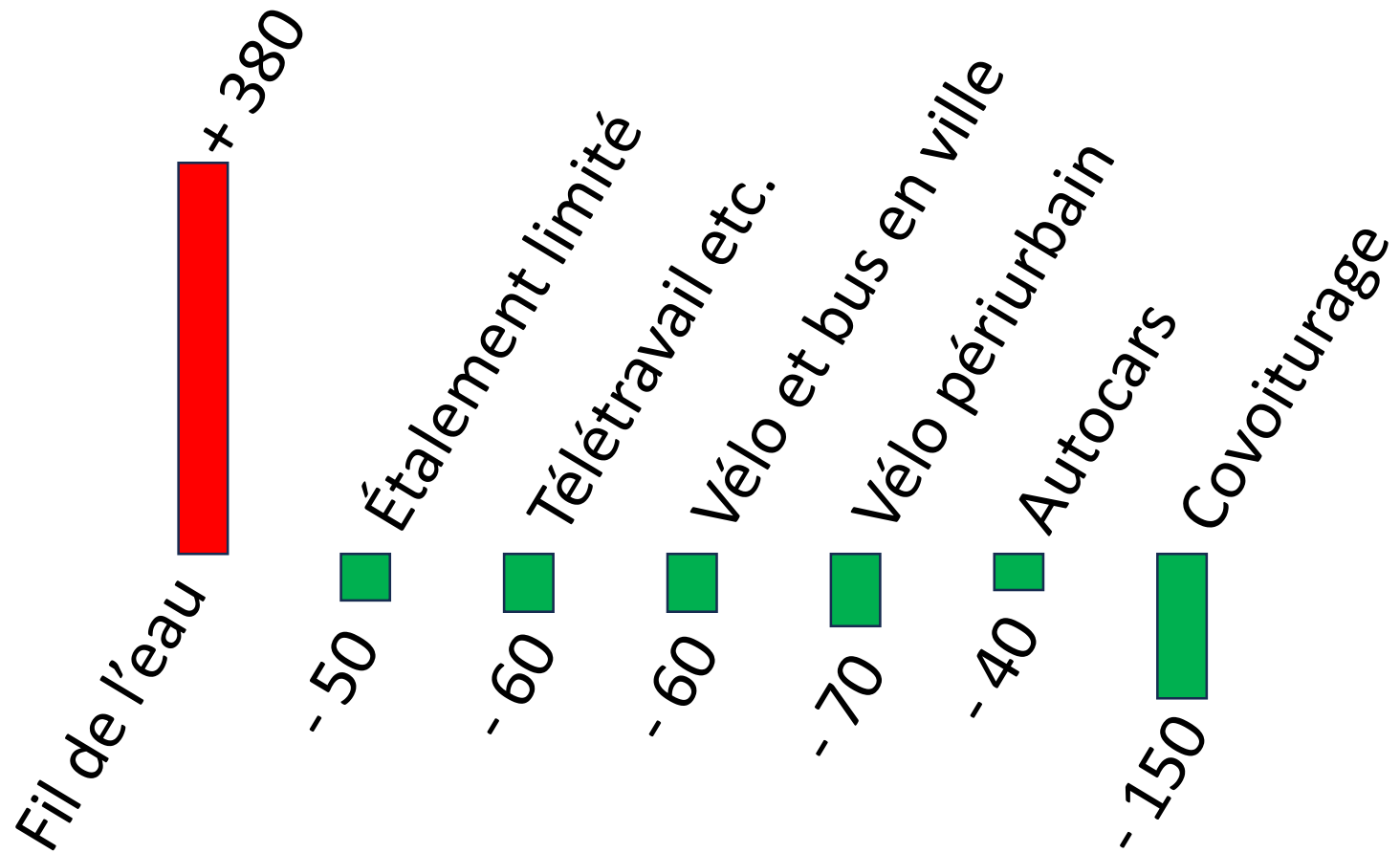
Groupe de travail Mobilités

2030 - Aider à changer les habitudes



2050 – Où va-t-on ?

Milliers de km / j



2050 - Plus d'efforts de sobriété

Plus d'avantages aux mobilités sobres

- Pistes cyclables, stationnement vélos
- Voies prioritaires
- Points d'échanges

Moins d'avantages à l'auto-solo

- Limitations de vitesse
- Stop à l'inflation des parkings

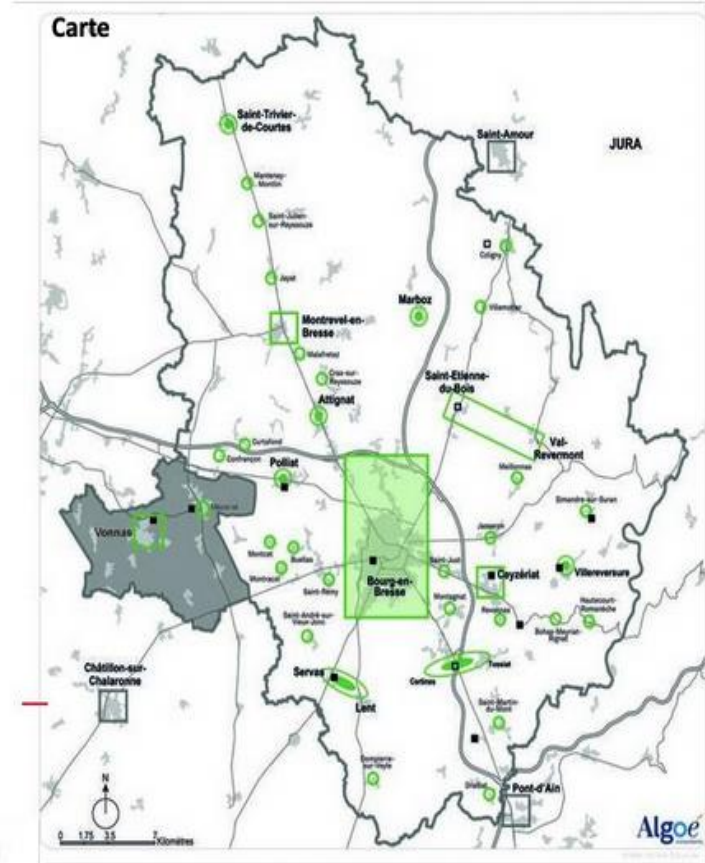
??

Groupe de travail Habitat

L'armature territoriale Bourg-Bresse Revermont

C'est une armature a plusieurs niveaux

- **Agglomération burgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.
- **Pôles structurants :**
Montrevel-en-Bresse, Ceyzériat, Saint-Etienne-du-Bois/Val-Revermont.
- **Pôles locaux équipés :**
Polliat, Villerversure, Servas/Lent, Saint-Trivier-de-Courtes, Attignat, Marboz, Certines/Tossiat.
- **Communes rurales accessibles :**
26 communes accessibles en transport en commun sur un total de 64.



Légende complémentaire:



L'armature territoriale Bourg-Bresse Revermont

Ce sont aussi des "conférences" territoriales représentant différents paysages



- **Agglomération bourgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.



Un collectif individualisé :

Avenue de Marboz / Chemin des Pâquerettes (Bourg-en-Bresse)

- En accession à la propriété ou location
- Desserte des maisons individuelles ou mitoyennes, avec petit jardin privatif
- Partie espaces verts plantés d'arbustes
- Adaptation au terrain
- Garages regroupés
- Sortie sur avenue
- Accès au tri sélectif



-Le long de l'avenue de Marboz



-Le long du chemin des Pâquerettes



- Pour l'agglomération bourgienne : Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.



Maisons individuelles en bandes :

Copropriété dans un ancien parc
de maisons bourgeoises (Tassin la demi-lune)

- Ensemble pouvant correspondre à un des souhaits des générations 30 ans
- Maisons individuelles en bande sans vis-à-vis
- 1 garage par maison
- Terrasse-jardin
- Parc (arbres anciens conservés)
- Enfants contents



- **Agglomération bourgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.

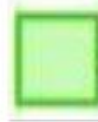


Une résidence seniors (parc privé): Le Hameau de Brou

- Un ensemble immobilier près de Brou
- 128 appartements allant du studio au T3
- Maître d'ouvrage : [Sogeprom](#)
- Perception de plusieurs bâtiments dans un secteur couvert par l'Architecte des [Bâtiments](#) de France
- Aspect végétal prédominant-Seniors autonomes
- Gestionnaire : Montana
- Espaces communs : piscine avec spa, salle de fitness, salle de cinéma, bibliothèque, salon de coiffure, salon de thé, restaurant, service de ménages, conciergerie



- **Agglomération bourgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.



Une résidence seniors : MARPA "La Cité des Seniors" (Viriat)



- Maison médicale à quelques dizaines de mètres:
- Médecins
 - Cabinets infirmiers
 - Kinés

Résidences seniors autonomie & sécurité

Les logements dans la résidence	Les services disponibles	
<ul style="list-style-type: none"> Accueil permanent : 7102x T2 Accueil temporaire : Accueil temporaire assisté dans la structure. 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement personnalisé Repas Planification Résidence services Entretien SAU 	<ul style="list-style-type: none"> Accompagnement en autonomie Arbres Plaisir Restauration Vie sociale

Ouverte depuis 2008, la MARPA « La Cité des seniors » est située proche du centre de VIRIAT, et de ses commerces. Elle est ouverte sur la vie communale et la vie associative, favorisant les rencontres intergénérationnelles. De plain pied, la MARPA est composée de 23 logements privatifs et 1 chambre d'accueil temporaire. Chaque logement est meublé par le locataire et dispose d'un accès direct sur l'extérieur. L'espace commun permet aux personnes de prendre leurs repas en collectivité, et de participer aux différentes activités et animations proposées, selon ses envies et ses possibilités. L'équipe, composée de la directrice et d'agents polyvalents, a pour mission de veiller au bien-être des résidents et de favoriser leur autonomie, dans un cadre sécurisant (sécurité assurée 24h/24). L'accueil de proximité est également possible (accueil à la journée entre 9h et 18h avec la prise du déjeuner et la participation à la vie de la structure).

La MARPA La Cité des Seniors est composée d'un équipe de 9 salariés, 1 directrice et 8 agents d'accompagnements polyvalents ; ainsi que de bénévoles occasionnels et d'amateurs.



- **Agglomération bourgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.



Un centre étoffé :

6 logements groupés et un commerce (Rossillon)

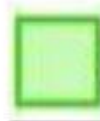


Maîtrise d'ouvrage : SEMCODA
Maîtrise d'oeuvre : Archibulle
Date de livraison: 2018
Surface du terrain : 3 075 m²
Surface imperméabilisée : 1 500 m² (49%)
Densité : 20 log/ha

- Projet en entrée de bourg
- 6 logements mitoyens qui reprennent la trame urbaine du "tissus" villageois existant.
- On distingue deux "plateformes" sur lesquelles les logements et le commerce sont alignés.
- Epannelage typique des maisons de village avec de petits volumes de différentes hauteurs pour une meilleure insertion dans le paysage
- Stationnements regroupés et masqués à l'arrière des constructions
- Large place dédiée aux espaces communs et collectifs
- Emploi de matériaux traditionnels dans l'esprit des lieux



- **Agglomération bourgienne :**
Bourg-en-Bresse, Viriat, Saint-Denis-lès-Bourg, Péronnas.



Outil :

Tisser des liens avec les espaces publics

TREVOUX | 1 ER LOT - Quartier des Ornières

LE PROJET

Le projet d'un quartier est situé à quelques centaines de mètres du centre-ville à l'est de la commune, sur un cadastre orienté nord / sud dans un tissu urbain de maisons dispersées avec de grands terrains anciennement cultivés, quelques villas et des logements individuels réhabilités. Le projet comprend 100 logements sociaux, un groupe scolaire d'extension de 13 classes avec salle de restauration ouverte au public, un dehors des locaux sociaux et salle de sport, une crèche de 30 à 40 places. L'occupant des Ornières repose sur des principes architecturaux et des constructifs forts.

**PRÉVOIR LA CONTINUITÉ DES MODES DOUX
PROPOSER DES ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ**

- Le quartier des Ornières arbore un maillage viaire fonctionnel permettant les modes doux, adaptés et partagés, depuis l'ensemble du site et le reliant au centre-ville et à d'autres quartiers existants.
- Le projet s'inscrit dans le cadre du quartier rénové au sein d'un tissu urbain existant.
- La ville du parc public est créée ; il propose un cadre agréable fonctionnel et favorisant les déplacements doux permettant d'accéder aux modes doux d'habitat.

AUTRES ENJEUX

- Un nouveau quartier mixte est développé. Exemplaire, il offre un environnement urbain et résidentiel moderne, d'un aspect et d'équipements publics qualitatifs.
- Le projet relie le site d'une urbanisation dense, ancienne et exemplaire et se rapproche de l'écoquartier « Sans Energie ».
- Projet fédérateur d'écoquartier étape 2a mettant les habitants au cœur de la réalisation de l'équipement.

projet de quartier - architecture de paysage, 2022



Maître d'ouvrage : commune de Trevoix, SEIL Aménageur
Maître d'œuvre : AVE Saïna paysagiste urbaine, Technique architecture
Date de livraison : aménagement et construction en cours en 2022
Surface terrain : 9,85 ha
Densité : 49 log/ha

TREVOUX | 1 ER LOT - Quartier des Ornières

TRESSER DES LIENS AVEC LES ESPACES PUBLICS

LE PROJET

Le projet d'un quartier est situé à quelques centaines de mètres du centre-ville à l'est de la commune, sur un cadastre orienté nord / sud dans un tissu urbain de maisons dispersées avec de grands terrains anciennement cultivés, quelques villas et des logements individuels réhabilités. Le projet comprend 100 logements sociaux, un groupe scolaire d'extension de 13 classes avec salle de restauration ouverte au public, un dehors des locaux sociaux et salle de sport, une crèche de 30 à 40 places. L'occupant des Ornières repose sur des principes architecturaux et des constructifs forts.

**PRÉVOIR LA CONTINUITÉ DES MODES DOUX
PROPOSER DES ESPACES VERTS DE PROXIMITÉ**

- Le quartier des Ornières arbore un maillage viaire fonctionnel permettant les modes doux, adaptés et partagés, depuis l'ensemble du site et le reliant au centre-ville et à d'autres quartiers existants.
- Le projet s'inscrit dans le cadre du quartier rénové au sein d'un tissu urbain existant.
- La ville du parc public est créée ; il propose un cadre agréable fonctionnel et favorisant les déplacements doux permettant d'accéder aux modes doux d'habitat.

AUTRES ENJEUX

- Un nouveau quartier mixte est développé. Exemplaire, il offre un environnement urbain et résidentiel moderne, d'un aspect et d'équipements publics qualitatifs.
- Le projet relie le site d'une urbanisation dense, ancienne et exemplaire et se rapproche de l'écoquartier « Sans Energie ».
- Projet fédérateur d'écoquartier étape 2a mettant les habitants au cœur de la réalisation de l'équipement.

projet de quartier - architecture de paysage, 2022

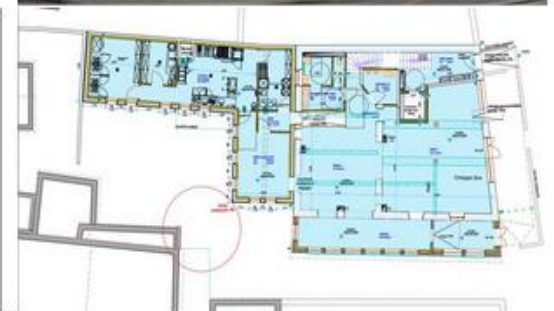
- **Pôles structurants :**
Montrevel-en-Bresse, Ceyzériat,
Saint-Etienne-du-Bois/Val-Revermont.



L'hôtel Bellevue :

12 logements PMR en étage et une activité commerciale (Gex)

- Maître d'ouvrage Dynacité - Commune
- 12 logements PMR pour seniors
- Une activité de type restaurant au RDC (accessible PMR)



- **Pôles structurants :**
Montrevel-en-Bresse, Ceyzériat,
Saint-Etienne-du-Bois/Val-Revermont.



Outil :

Intégrer l'opération dans son environnement

ST DENIS LÈS BOURG | 5 510 habitants - Les Ardoises
INTÉGRER L'OPÉRATION DANS SON ENVIRONNEMENT

LE PROJET : 24 LOGEMENTS (13 T3, 10 T4 ET 1 T5)

Ces logements se situent sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg en limite de Bourgnon-Bresse.

Le projet se situe en 4 emplacements adjacents : un ensemble de 24 logements implantés en podium en limite nord, un ensemble de 9 logements implantés en alignement sud, un ensemble de 8 logements en rive est et un autre de 9 logements en rive ouest.

INTÉGRER LE PROJET DANS LE TISSU URBAIN

- Les bâtiments proposés réinterprètent le volume des fermes anciennes présentes dans le tissu de Saint-Denis-lès-Bourg.
- L'implantation du projet dans une cour en forme de L en propose deux orientations bâtis qui s'intègrent dans la trame urbaine existante et assurent le lien avec les bords environnants.

AUTRES ENJEUX

- La présence de la voiture étant limitée à l'accès aux garages, le reste de la circulation se fait par des chemins piétons, assurant ainsi un cadre de vie apaisé au niveau des logements.
- La diversité présente des logements permet de retrouver une échelle de village à ce quartier en favorisant les échanges entre habitants.
- Le programme réajuste à la problématique de partager une meilleure qualité de vie, en offrant aux habitants un confort dans leur logement, avec des espaces extérieurs peu ouverts en limite de parcelle. Tout cela avec une réflexion pour un coût d'opération maîtrisé.
- L'entente entre les services communaux est gérée par l'implantation de petits locaux de stockage à usage privé pour chacun des logements.

www.agglomeration-grandbourg.fr



Maitrise d'ouvrage : LOGICIA
Maitrise d'œuvre : Séverin PLEFFEAUM
architecte
Date de livraison : 2020
Surface terrain : 5 800 m²
Surface imperméabilisée : 4 100 m² (70%)
Densité : 41 log/ha

ST DENIS LÈS BOURG | 5 510 habitants - Les Ardoises
INTÉGRER L'OPÉRATION DANS SON ENVIRONNEMENT

LE PROJET : 24 LOGEMENTS (13 T3, 10 T4 ET 1 T5)

Ces logements se situent sur la commune de Saint-Denis-lès-Bourg en limite de Bourgnon-Bresse.

Le projet se situe en 4 emplacements adjacents : un ensemble de 24 logements implantés en podium en limite nord, un ensemble de 9 logements implantés en alignement sud, un ensemble de 8 logements en rive est et un autre de 9 logements en rive ouest.

INTÉGRER LE PROJET DANS LE TISSU URBAIN

- Les bâtiments proposés réinterprètent le volume des fermes anciennes présentes dans le tissu de Saint-Denis-lès-Bourg.
- L'implantation du projet dans une cour en forme de L en propose deux orientations bâtis qui s'intègrent dans la trame urbaine existante et assurent le lien avec les bords environnants.

AUTRES ENJEUX

- La présence de la voiture étant limitée à l'accès aux garages, le reste de la circulation se fait par des chemins piétons, assurant ainsi un cadre de vie apaisé au niveau des logements.
- La diversité présente des logements permet de retrouver une échelle de village à ce quartier en favorisant les échanges entre habitants.
- Le programme réajuste à la problématique de partager une meilleure qualité de vie, en offrant aux habitants un confort dans leur logement, avec des espaces extérieurs peu ouverts en limite de parcelle. Tout cela avec une réflexion pour un coût d'opération maîtrisé.
- L'entente entre les services communaux est gérée par l'implantation de petits locaux de stockage à usage privé pour chacun des logements.

www.agglomeration-grandbourg.fr

• **Pôles locaux équipés :**

Polliat, Villerversure, Servas/Lent, Saint-Trivier-de-Courtes, Attignat, Marboz, Certines/Tossiat.



Outil :

Favoriser la mixité

ATTIGNAT | 3 171 habitants - Agora

LE PROJET

Le projet consiste en la construction de 33 logements collectifs et environ 950 m² de surfaces commerciales qui encadrent l'aménagement d'une place publique avec trois platons et espaces de stationnement (50 places).
Cette opération se développe autour d'un espace public qui s'articule avec la « Grande rue » (RD 975) et qui met face la façade commerciale dans l'axe de la rue urbaine existante.

PRÉVOIR LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Cet espace est venu se substituer à un linéaire de bâti existant pour redynamiser le cœur de village en proposant cette place commerciale vers laquelle les commerces existants sont venus se regrouper.
- Cette situation nous montre l'absence d'un centre commercial d'échelle, ce fait les commerces sont situés autour d'un espace public, l'agora, qui accueille la vie urbaine, les flux sont fluides et les rencontres possibles.

AUTRES ENJEUX

- Les stationnements des habitants sont intégrés à l'arrière du bâti : les volumes des logements s'intègrent bien au tissu existant ; le tracé de la rue permet d'organiser le flux de circulation, les commerces sont bien visibles depuis cet axe.
- L'espace public ouvert à l'arrière sur un lotissement et sur la voie verte cyclable qui emprunte une ancienne voie de chemin de fer désaffectée.

Maitrise d'ouvrage : Bourg Habitat
Maitrise d'œuvre : Bel Air architecture
Date de livraison : 2023
Surface bâtie : 4 650 m²
Surface imperméabilisée : 4 825 m² (0,6%)
Densité : 73 log/ha



ATTIGNAT | 3 171 habitants - Agora
FAVORISER LA MIXITÉ

LE PROJET

Le projet consiste en la construction de 33 logements collectifs et environ 950 m² de surfaces commerciales qui encadrent l'aménagement d'une place publique avec trois platons et espaces de stationnement (50 places).
Cette opération se développe autour d'un espace public qui s'articule avec la « Grande rue » (RD 975) et qui met face la façade commerciale dans l'axe de la rue urbaine existante.

PRÉVOIR LA MIXITÉ FONCTIONNELLE

- Cet espace est venu se substituer à un linéaire de bâti existant pour redynamiser le cœur de village en proposant cette place commerciale vers laquelle les commerces existants sont venus se regrouper.
- Cette situation nous montre l'absence d'un centre commercial d'échelle, ce fait les commerces sont situés autour d'un espace public, l'agora, qui accueille la vie urbaine, les flux sont fluides et les rencontres possibles.

AUTRES ENJEUX

- Les stationnements des habitants sont intégrés à l'arrière du bâti : les volumes des logements s'intègrent bien au tissu existant ; le tracé de la rue permet d'organiser le flux de circulation, les commerces sont bien visibles depuis cet axe.
- L'espace public ouvert à l'arrière sur un lotissement et sur la voie verte cyclable qui emprunte une ancienne voie de chemin de fer désaffectée.

CAUE

- **Communes rurales accessibles :**
26 communes accessibles en transport en commun sur un total de 64.



Un habitat inclusif : Matour (Saône-et-Loire)

Matour est une commune située à environ 40 km à l'ouest de Macon.

- **Contexte :** rural – Centre bourg
- **Maître d'Ouvrage :** co-maîtrise d'ouvrage association Odélie – Commune – Habitat participatif
- **Communs :** à définir
- Livraison prévue en 2026
- **Particularité :** mixité d'habitats, d'usages et de porteurs en co-conception pour un lieu harmonisé et une qualité de vivre-ensemble unique.



L'HABITAT PARTICIPATIF



OBJECTIFS DE CES FORMES D'HABITER POUR UN TERRITOIRE

- Favoriser l'émergence d'habitat partagé inclus dans leur environnement
- Terrain fertile à la dynamique territoriale
- Vecteur vertueux du parcours résidentiel
- Dynamique économique : un levier de recrutement pour les entreprises locales

- 1. Co-conception du logement**
Implication des habitants dans la maîtrise d'ouvrage et dans le pilotage de la conception de l'habitat, avec partage de ressources, de compétences, de temps.
- 2. Présence d'espaces partagés**
Les habitants partagent l'usage d'espaces communs tels : quaière buanderie, un jardin, une salle commune, une chambre d'amis, un atelier partagé, etc.
- 3. Gestion collective des espaces et du projet**
Les espaces et services partagés sont gérés collectivement par l'ensemble du groupe et la gestion quotidienne des charges est également assurée par le collectif. Ces aspects sont cadrés par les statuts participatifs d'habitat.

→ Aménager le territoire avec et pour les habitants ←

- **Communes rurales accessibles :**
26 communes accessibles en transport en commun sur un total de 64.



Outil :

Combiner formes urbaines compactes et qualité du cadre de vie

9 SAINT-MARCEL | 1 140 habitants - Versant des 5 ans

LE PROJET : 48 LOGEMENTS

Le village de St-Marcel-en-Dombes, qui bénéficie d'une halte ferroviaire, est situé à 29 minutes de Lyon par le TER. Une consultation pour un projet de lotissement compact est lancée en 2010 sur la base d'une orientation d'aménagement préétablie préconisant de l'habitat intermédiaire et collectif comme prolongement de l'axe ferroviaire existant actuellement autour du village. Les architectes proposent une alternative aux formes standardisées de la promotion privée par des logements individuels groupés et de l'habitat résidentiel séparé de formes traditionnelles : maisons à cour, courtes et larges villas.

GÉRER LES VIS-À-VIS ÊTRE ATTENTIF À LA QUALITÉ DES ESPACES PRIVATIFS

- La morphologie et l'articulation des typologies de logements permettent de préserver l'intimité et d'assurer les modes de vie et la qualité de vie : espaces intermédiaires, doubles accès aux logements, espaces de prolongement extérieurs...

AUTRES ENJEUX

- Choisir dans le site un fait de centralité des hautes parcelles et passages constants, la végétation médiane permet une facile l'intégration du site. Le projet est relié à la halte ferroviaire (200 m) et au village (250 m) par des chemins actifs qui prolongent les sentiers existants.
- Les typologies proposées sont adaptées (logements rénovés, extensions possibles, espaces extérieurs), et les espaces extérieurs sont adaptés (jardins, verges, courtes).
- Le passage résidentiel est envisagé avec une évaluation possible des logements : patio, jardin d'hiver, espace d'être la pièce en plus.

Repro en vertu de la loi de juillet 2002



Maîtrise d'ouvrage : SEFI aménageur, SUD promoteur, Action logement bailleur social, Maison ARIAL
Maîtrise d'œuvre : Zanada et Astier JL
Date de livraison : chantier en cours en 2022
Surface terrain : 15 000 m²
Surface imperméabilisée : 7 450 m² (49%)
Densité : 31 log/ha



9 VALSERHÔNE | 14 000 habitants - Savoie
COMMUNE FORME URBAINE COMPACTE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

LE PROJET : 20 LOGEMENTS

Il s'agit d'une offre de logements pour la commune de Valservhône, le projet de construction de 20 logements (compromis) 20 logements avec le site et l'ensemble des espaces de prolongement de la commune de Valservhône. Le projet a été lancé en 2010 et la construction sera terminée par le printemps 2012.

**PRENDRE EN COMPTE LE VIVRE ENSEMBLE
ÊTRE ATTENTIF À LA QUALITÉ DES ESPACES COMMUNS**

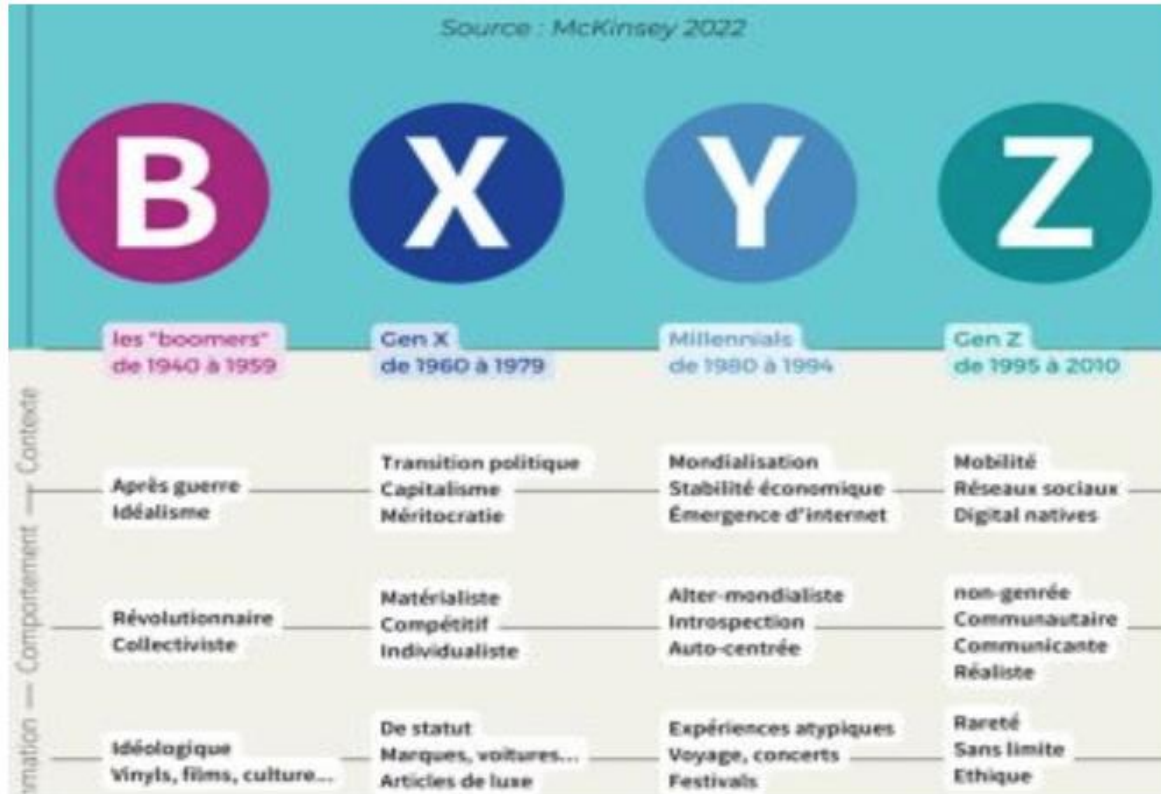
- Le projet est articulé en 4 unités de logements intermédiaires, ce qui permet de préserver l'intimité et d'assurer les modes de vie et la qualité de vie : espaces intermédiaires, doubles accès aux logements, espaces de prolongement extérieurs...

AUTRES ENJEUX

- Choisir dans le site un fait de centralité des hautes parcelles et passages constants, la végétation médiane permet une facile l'intégration du site. Le projet est relié à la halte ferroviaire (200 m) et au village (250 m) par des chemins actifs qui prolongent les sentiers existants.
- Les typologies proposées sont adaptées (logements rénovés, extensions possibles, espaces extérieurs), et les espaces extérieurs sont adaptés (jardins, verges, courtes).
- Le passage résidentiel est envisagé avec une évaluation possible des logements : patio, jardin d'hiver, espace d'être la pièce en plus.

CAUE

Les quatre générations d'après-guerre et leurs caractéristiques



QUI SONT LES X, LES Y ET LES Z?

	GÉNÉRATION X	GÉNÉRATION Y	GÉNÉRATION Z
LS SONT NÉS ENTRE...	1960 et 1980	1980 et 1997	1997 et 2012
LS ONT GRANDI...	Avec la télévision et les jeux vidéo	Avec l'avènement d'internet et des téléphones portables	Avec les réseaux sociaux et les nouvelles technologies

Génération Z Caractéristiques

- ▶ Optimistes, trouveront du travail dans les pays émergents
- ▶ Tolérants, sensibles +++ (emo-boomers !!)
- ▶ Génération C :
 - ↳ Communication, Collaboration, Connexion et Créativité

- SYNERGIES AVEC L' **ECONOMIE**, **LA MOBILITE**, **L'EAU**

Une opération d'ensemble de type eco-quartier : Maginot (Bourg-en-Bresse)

L'ancien site de la Flèche bressane, propriété des Transports Jacky Perrenot, situé dans le quartier de la Reyssouze, va être réaménagé par un investisseur originaire de la région parisienne. Le promoteur prévoit de donner une seconde vie au terrain en friche depuis 2022 (Le Progrès).

C'est parti pour la densification des constructions en tous genres voulue par la loi Climat et Résilience d'août 2021. À Bourg-en-Bresse, le projet dit « Maginot », qui verra à l'horizon 2028 ou 2029, la réalisation de 300 logements sur le site laissé par le transporteur La Flèche Bressane parti s'installer à la Chambrière, est l'un des symboles de cette révolution annoncée.

Le projet Maginot se déclinera en quatre tranches de 75 logements chacun, en bordure du canal et de la voie verte qui la traverse. - Photo : Cabinets Delers/Dosse

La commercialisation est lancée. La réalisation de la première des quatre tranches du projet est annoncée pour 2025 sur ce site de 45 000 m2 (La Voix de l'Ain).



- SYNERGIES AVEC L' **ECONOMIE**, **LA MOBILITE**, **L'EAU**

Une opération d'Aménagement Environnemental de l'Urbanisme : Le Clos des érables (Curtafond)

Une ancienne exploitation agricole est revendu au profit d'un bailleur social (Bourg Habitat) qui profite d'une emprise répartie en deux lieux principaux : un plateau, correspondant à l'ancien bâti de type hangar et les terrains en pente, longeant l'actuelle route départementale.

Depuis cette RD, cheminements piétons et bâtis ouverts vers le sud forment une composition urbaine rayonnante intégrant à l'espace public les éléments remarquables du site : chêne, source.



- **Communes rurales accessibles :**

26 communes accessibles en transport en commun sur un total de 64.

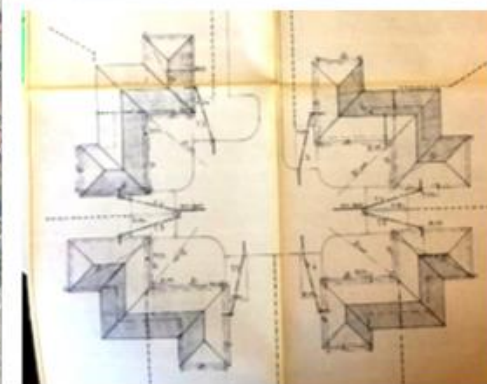
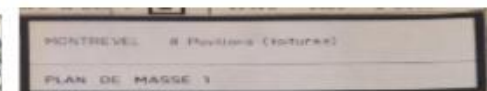


Une copropriété en milieu rural :

Le Pré (Montrevel-en-Bresse)

La résidence du Pré, située à l'entrée ouest de Montrevel-en-Bresse, était originellement régie selon les statuts d'une copropriété, en 1969. Puis, ce statut ayant été abandonné, nombre de résidences ont fait l'objet de transformations apparemment mineures (changement de portes de garage, de menuiseries, extensions bâties), mais qui, toutes ensemble, ont contribué à dénaturer l'esprit d'ensemble de ce qui était une résidence très avant-gardiste des années 60.

De fait, le Pré constitue un ensemble que l'on pourrait qualifier désormais de patrimonial, tant du point de vue du plan de masses (importance des cours communes, jardins privatifs de petites tailles), que du point de vue architectural (mitoyennetés des maisons, toitures plates). Il s'agit d'une forme d'expérimentation urbaine originale ayant marqué le paysage résidentiel français dans quelques endroits en France.



- **Communes rurales accessibles :**

26 communes accessibles en transport en commun sur un total de 64.



Réhabilitation d'une ancienne ferme : Hameau de Ferrières (Pringy, Grand Annecy)

- Aménagements, isolation et transformation d'une ancienne ferme
- 6 appartements de tailles différentes
- Abris voitures
- Espace extérieur commun



Dans la presse

12 | En quête de demain De la ville à la campagne

Mardi 6 Juin 2024

Bao-Rhin

À Muttersholtz, on rénove tous azimuts

C'est une commune bilingue de 1 000 habitants connue pour ses habitats écologiques. Après l'adoption de nouvelles normes énergétiques, Muttersholtz a décidé de consacrer ses logements vacants. Pour répondre à la demande et s'adapter au marché, tout en écoutant le bon sens et en respectant la nature profonde.

Nous sommes au 21 rue de la Vallée à Muttersholtz. Ici, on se sent bien. Le bâtiment est moderne, lumineux, et offre une vue imprenable sur la vallée. Les habitants sont satisfaits de leur logement et de la commune.



À Muttersholtz, pas question de laisser construire à gogo pour répondre à la demande.

Il y a donc une volonté de 700 000 euros, dans le cadre d'un projet de rénovation globale de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

L'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

12 | En quête de demain De la ville à la campagne

Mardi 6 Juin 2024

À Brest, on construit sur les toits

Cette particularité de densifier l'espace, dans un esprit de développement durable et de respect des ressources de la population. Dans le Brest métropolitain d'après guerre, les constructions d'après guerre ont été réalisées dans un esprit de densification.



Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le maire, Jean-Louis Bouchard, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

« Le retour du bon sens perdu à l'ère du béton »

le progrès 10/12/24



Toutes les audaces sont permises. Photo 3000Ecomen

Le superdome c'est simple. Rappelons d'abord que l'abode est une brique en terre crue compressée, souvent fibrée, utilisée depuis la nuit des temps à travers le monde. Le superdome, c'est une technique de construction en terre compactée dans des sacs ou des gaines en polypropylène tissé. Si la technique est souvent assimilée à la forme du dôme il ne faut pas s'y tromper. Un éco-dôme comme on en voit souvent est un superdome en forme de dôme. Inventé par l'architecte iranien Nader Khalili, le superdome suscite un engouement grandissant depuis une vingtaine d'années. L'image d'un mode de construction ultra-accessible et rapide rencontre un public avide de se réapproprier son habitat dans une démarche écologique. Mais, derrière la carte postale, c'est bien plus compliqué que cela. « La maison écologique est devenue relativement chère et les matériaux biosourcés sont encore énergivores à concevoir [...] de tels habitats ce n'est rien d'autre que le simple bon sens un peu perdu en traversant l'ère béton qui est très récente. Mais on est loin du jeu de construction et un superdome sera bien différent à Lille, Marseille ou Dakar », rappelle Laurent Libre. Réviser son projet Superdome Laurent Libre et Vincent Estrade. 150 pages. Indesdis éditions.

10 | En quête de demain De la ville à la campagne

Mardi 6 Juin 2024

Bâtir bioclimatique et en circuit court ? Ce couple a relevé le défi

Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.



Paula, avec son fils Félix. Leur construction bio-climatique. Photos de Fabrice de la Roche

Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune. Le couple, Jean-Louis Bouchard et Vincent Estrade, explique que l'objectif est de rénover tous les logements vacants de la commune.

POUR UNE ARCHITECTURE DES USAGES

- Favoriser l'évolutivité des bâtiments : Oser l'innovation

-Opération portée par Grand Bourg Habitat sur Montagnat.

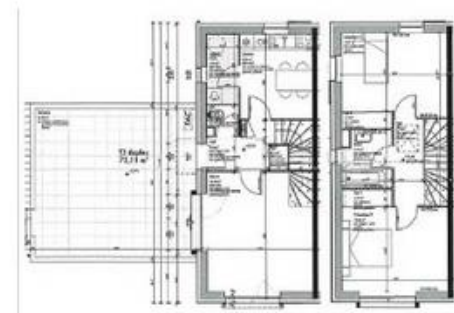
-Points originaux :

-> du terrain sur le logement en rez-de-Chaussée

->une grande terrasse pour le logement à l'étage, décalée pour ne pas donner directement au-dessus du jardin du Rez-de-chaussée



Plan d'un T3 en Rez-de-Chaussée aménagé pour les personnes à mobilité réduite (surface : environ 70m2)



Plan d'un T3 duplex (Surface des T3 : 72m2)

POUR UNE ARCHITECTURE DES USAGES

- **Favoriser l'évolutivité des bâtiments : Favoriser l'accueil**

20241126_Association_campus_vert

<https://campusvert.com/>

Des logements type étudiant à la ferme

Association qui compte se développer

Actuellement 600 logements pour 4000 demandes

Participe à la transformation de maisons ou fermes anciennes
ferme en logements étudiants

Actuellement en région Hauts de France / Bretagne / île de France

Critères :

- Doit être à moins de 20 minutes d'un site étudiant (par voiture, covoiturage, bus, vélo ???)
- Liens et services avec le propriétaire : panier, aide aux déplacements, invitations
- L'agriculteur doit être exploitant : il faut 5 à 6 étudiants par opération
- Les étudiants doivent aimer la campagne et avoir généralement un véhicule... ou bus ou covoiturage



3. Point sur le suivi PCAET

Prochaines plénières à 18h00

- ✓ **17 mars 2025 – Salle de la Fabrique à Saint-Denis-lès-Bourg**
- ✓ **23 juin 2025**

Coordonnées

Conseil de Développement

3 Avenue Arsène d'Arsonval - CS 88000 - 01008 BOURG-EN-BRESSE Cedex –
Leticia SERAFINO

Coordonnatrice

Tél. 04 74 25 60 22

Conseildeveloppement@grandbourg.fr

Pour consulter les différents travaux du Conseil de Développement :

<https://www.grandbourg.fr/591-le-conseil-local-de-developpement.htm>