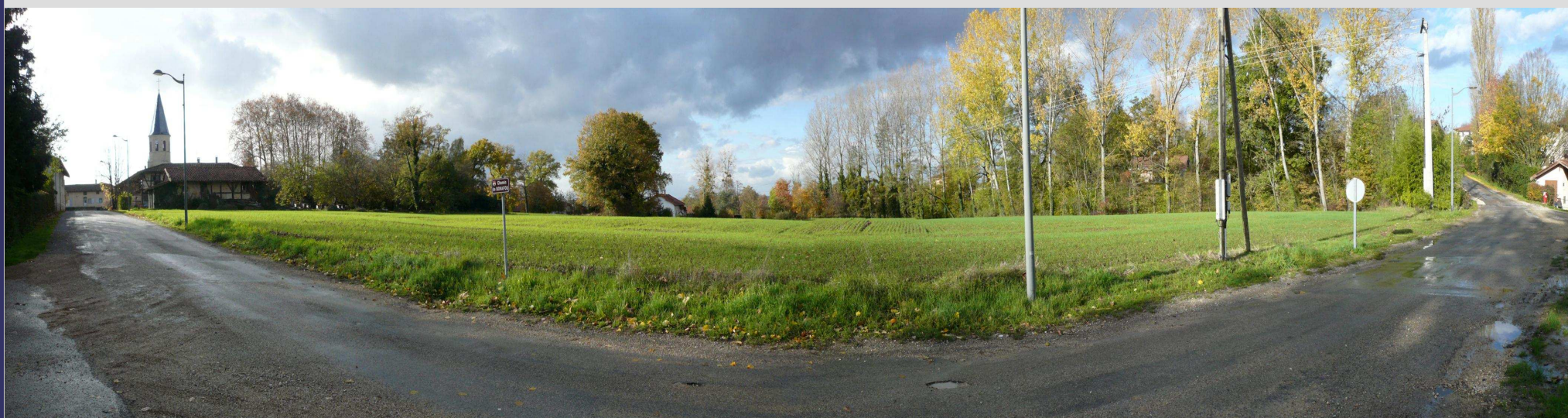


Atelier EcoQuartier

Bourg-en-Bresse – 7 Février 2012

Construction de 20 logements BBC à Buellas



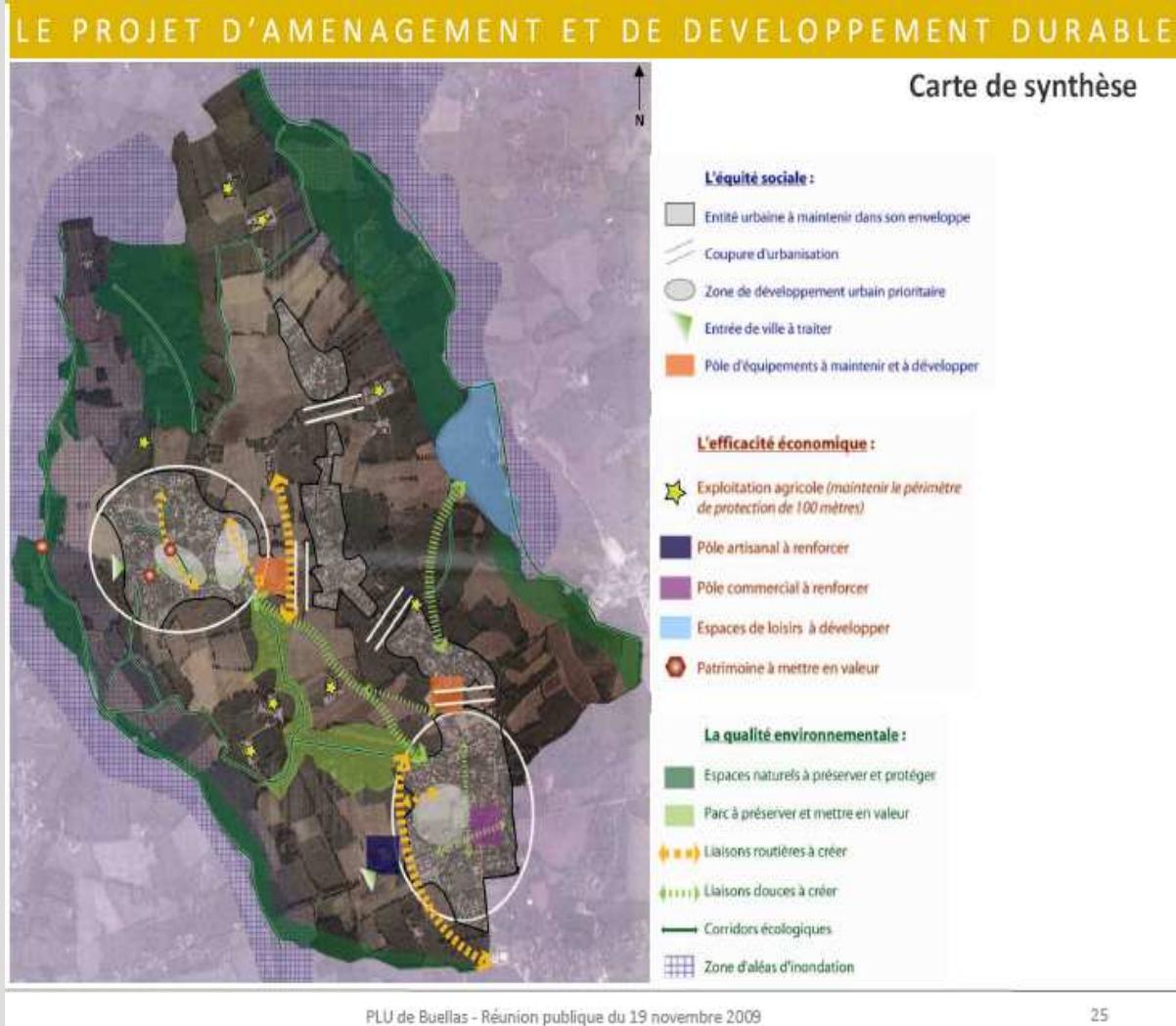
La commune de Buellas

- ➔ Couronne péri-urbaine de Bourg-en-Bresse (7km) :
 - Buellas (pôle administratif, caractère plus rural...)
 - Corgenon (commerces, habitat plus dense...)
- ➔ 1663 habitants
- ➔ 1 021 ha
- ➔ +2,6 % population /an
- ➔ CA Bourg-en-Bresse



Cohérence des démarches territoriales

- ➔ Objectifs SCoT BBR sur Buellas : 10 lgts/ha
- ➔ Densité du projet : environ 20 lgts/ha
- ➔ Articulation PLU et projet d'aménagement



Le projet de la commune sur Buellas

➤ Une vision d'ensemble :

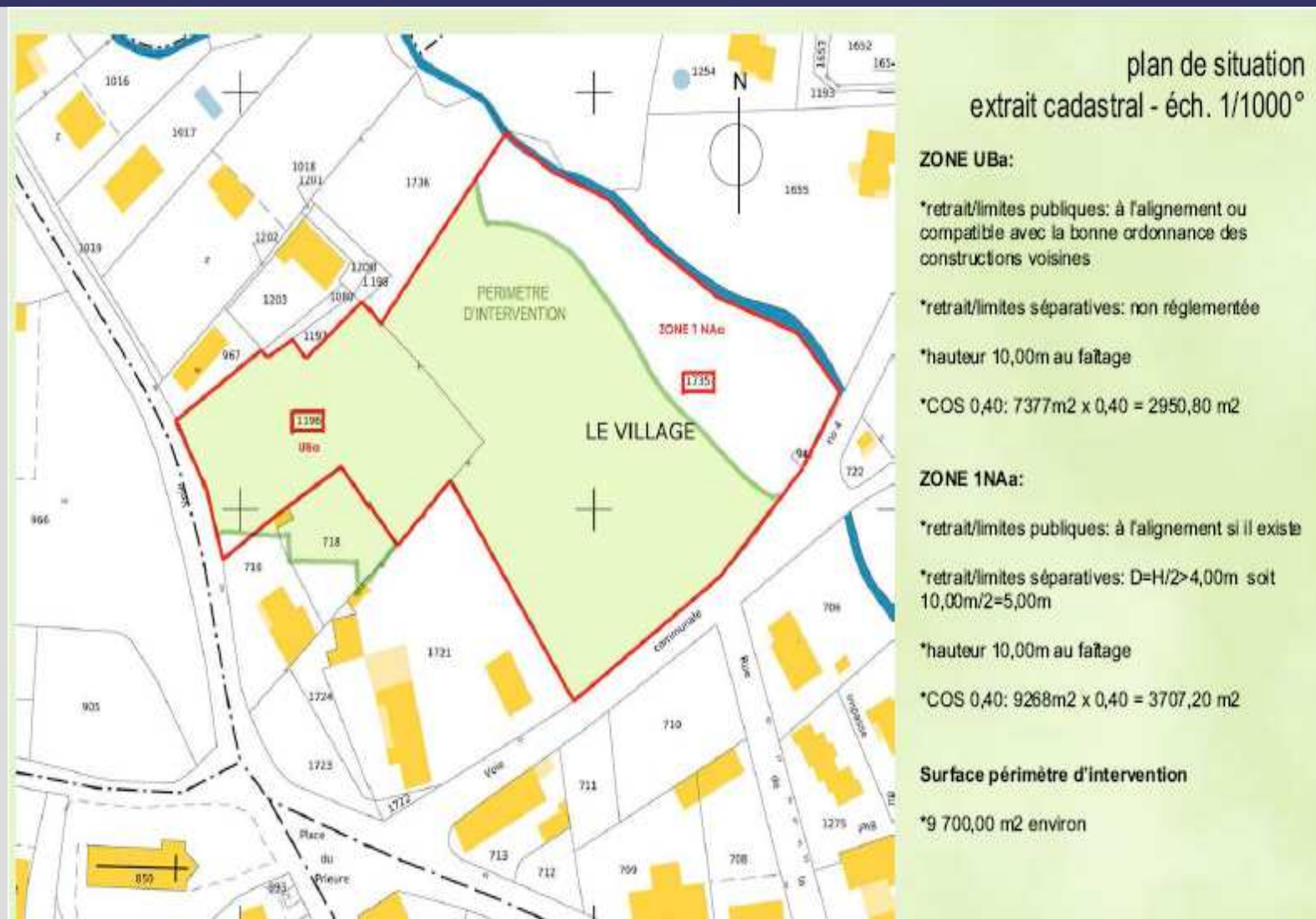
sécurisation de la place de l'église, espaces publics, écoquartier, bief, maillage...

➤ Dimension cadre de vie :

- valoriser le patrimoine (église, ferme bressane, lavoir, restaurant)

- valoriser les paysages et l'environnement (bief : trame verte et bleue, haies protégées ...)

Plan de situation



Extrait étude J. Gerbe

Quels enjeux ?

- ➔ Une "dent creuse" en centre bourg de 1,4 ha
- ➔ Gestion de la mobilité :
 - liaisons douces : Corgenon/Buellas, reconnecter les quartiers et lotissements, proximité de l'école et de la garderie,
 - transports en commun : transport à la demande, projet de parking relai à Corgenon.
- ➔ Typologie de l'habitat et besoins en logements sociaux
- ➔ Préservation du cadre de vie et de l'environnement : coulée verte, espaces publics et lieux de rencontre

Cahier des charges de consultation des bailleurs sociaux

- ➔ Volumétrie de l'habitat et bioclimatisme
- ➔ Perspectives paysagères : cadre de vie, protection du bief et du patrimoine environnemental
- ➔ Maillage, traversantes, mobilités douces et gestion de la circulation automobile
- ➔ Logidia (aménageur/constructeur), Dynacité (constructeur)

Partenariat et démarche de travail

- ➔ Intervenants
CAUE, Atelier du triangle,
Cabinet Berthet Liogier Caulfuty
- ➔ Partenaires associés
SCoT, Cap3B, CA Bourg-en-Bresse, ABF, DDT 01,
architecte conseil de l'État, syndicat mixte Veyle vivante
- ➔ Pluridisciplinarité :
Architecte J. Gerbe, paysagistes, bureaux d'études
(fluides, faisabilité économique, structures...)
- ➔ Participation des habitants

Plan masse



Gestion et maîtrise du foncier

➤ Une politique d'anticipation foncière (3 200m²)

- acquisition en régie d'une maison et d'un terrain
- négociation amiable avec les propriétaires (2004)
- mise à disposition d'un terrain attenant

➤ Intervention de l'EPF de l'Ain (9 260 m²)

- relai entre la décision et la réalisation
- négociation amiable (2008)
- portage foncier sur 4 ans
- revente à l'aménageur en 2012

Gestion du foncier et projet

- ➔ Phase 1:
opération d'habitat et espaces publics autour du bief
- ➔ Phase 2 :
acquisition du terrain enclavé
- ➔ Phase 3 :
acquisition de la ferme bressane : espace public et équipement public – vocation préservée dans le PLU



Source : étude atelier du Triangle

La maîtrise du foncier

➡ Une stratégie foncière...

autre exemple : utilisation du DPU sur Corgenon

➡ ... qui permet :

- une plus grande maîtrise de la commune sur son projet urbain,
- d'éviter un urbanisme au fil de l'eau,
- d'optimiser et rationaliser (VRD...),
- de garantir la dimension cadre de vie.

Les suites du projet

- ➔ Dépôt du permis d'aménager
- ➔ Achèvement et livraison de l'opération d'habitat : 2014