

### Acteurs:

**Maîtrise d'ouvrage :** SCCV LES BERGES DE BOUVENT

**Maîtrise d'œuvre :** BEL AIR ARCHITECTURES

**Coût de l'opération :** -

**Surface:** 51 750 m<sup>2</sup>

**Etat d'avancement :** Première phase en construction  
(20 premiers logements seront livrés fin février 2009)

## En quelques mots

A proximité de la zone de loisirs nautiques et du golf de Bourg en Bresse, le long des berges de la Reyssouze, le programme déploie 69 logements autour d'un espace naturel commun de 3 ha. Habitat groupé, habitat individuel et habitat collectif (classique et imbriqué) se partagent plus de 5 ha, avec un souci majeur : profiter de l'ouverture sur la nature et le soleil au sud.

L'architecture favorise les logements traversants avec de larges baies, terrasses et balcons au sud. Les espaces privatifs accèdent tous au parc qui assure la gestion naturelle des eaux pluviales qui parviennent jusqu'au parc dans des noues paysagères. Au nord, un merlon planté protège du vent et marque la limite avec l'espace public qui conserve un chemin au travers de l'opération vers le parc de loisirs de Bouvent.



## Caractéristiques de l'opération

*Thèmes traités en bleu*

Insertion dans le territoire	Transport, mobilité, mode doux, Transport en commun	Mixité fonctionnelle et sociale	Gestion de l'énergie	Gestion de l'eau sur site	Gestion des déchets	Confort, santé, ambiance	QEB (Matériaux, conception, etc)	Chantier à faible nuisance	Concertation et participation des habitants	Gestion durable de l'aménagement	Activité économique et socio-culturelle
------------------------------	---	---------------------------------	----------------------	---------------------------	---------------------	--------------------------	----------------------------------	----------------------------	---	----------------------------------	---

### Insertion dans le territoire

- Lien avec le tissu local existant (maisons isolées) grâce au traitement en faible densité des extrémités Est et Ouest du terrain
- Respect de la biodiversité : essences locales, création d'un bassin avec plantes aquatiques, renforcement du bosquet existant
- Respect de la topographie existante

### Transport, mobilité, mode doux, transport en commun

- Limitation de la voiture par diminution des largeurs des voiries (4 m) : sens uniques privilégiés

### Mixité sociale et fonctionnelle

- Logement social et privé, locatif et accession : sur 69 logements : 20 locatifs sociaux, et 4 en accession sociale
- Plafonnement des prix de vente
- Aménagement d'espaces extérieurs collectifs : placette commune, jeux pour enfants

### Gestion de l'eau sur le site

- Utilisation d'eau de la nappe pour le réseau d'arrosage
- Coefficient d'imperméabilisation des sols limité au maximum, en particulier grâce à la diminution des surfaces de voiries en faveur des surfaces enherbées
- Traitement puis filtration des eaux de voirie, pièges naturels à hydrocarbures et plantes filtrantes, infiltration par le bassin créé, rétention avant rejet en milieu naturel

### Gestion des déchets

- Implantation d'aires de tri enterrées sur le site. Exigence de l'agglomération de Bourg-en-Bresse
- Installation de composteurs dans chaque jardin

### Confort, santé et ambiance

- Aménagement de la parcelle en favorisant le piéton et les vélos
- Bassin de rétention aménagé en parc paysagé et de loisirs

### QEB

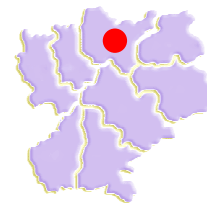
- Choix de quelques matériaux limitant les impacts sur l'environnement
- Utilisation de matériaux durables à faible entretien (sol carrelage, sol linoléum, murs maçonnés enduits)
- Installation de meubles sous évier à plusieurs bacs (spécial tri)
- Orientation des bâtiments et masque solaires favorisant le confort d'été
- Orientation des vues des pièces de vie vers le parc
- Solarisation des bâtiments (larges baies, terrasses et balcons au sud,...)
- Pompe à chaleur réversible - fonctionnement par géothermie
- Chauffe-eau solaire pour ECS

### Chantier à faible nuisance

- Utilisation maximale des filières locales de valorisation des déchets
- Tri des déchets sur le chantier

### Gestion durable de l'aménagement

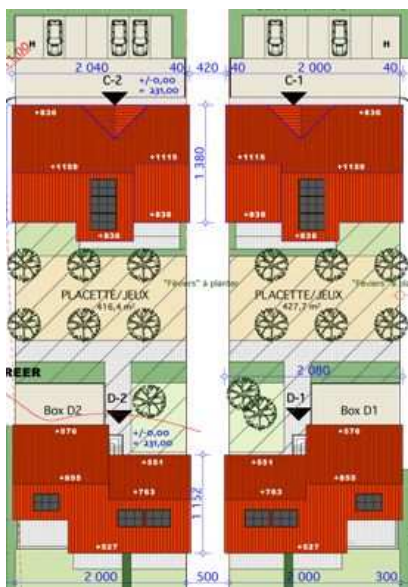
- Implantation de locaux dédiés à l'entretien des espaces verts et des bâtiments
- Aménagements paysagers simples d'entretien (essences locales, grande prairie)



## Retour d'expérience

François Couturier, Directeur, Brunet Eco-Aménagement - groupe Brunet

Le projet est né de l'association des compétences de deux groupes locaux : le groupe Floriot, leader régional en construction et le groupe Brunet, issu des travaux publics et promoteur du concept d'éco-aménagement du territoire. Imaginé par le cabinet Bel Air Architecture (Barbier - Vanden Borre), le concept général du projet a ensuite été enrichi par la vision de tous les acteurs de l'équipe et des services techniques de la Ville de Bourg en Bresse. L'équipe municipale a retenu le projet dans le cadre d'un appel à projet environnemental. La mixité souhaitée par la commune s'exprime dès la première tranche avec un petit immeuble de 20 logements destinés à la location acquis par Dynacité. Les premières maisons jumelées proposées en accession trouvent leurs premiers acquéreurs dans un marché immobilier hésitant qui nous interroge sur la valeur perçue des aspects énergétiques et environnementaux des logements et du cadre de vie.



## Zoom sur un élément du projet

### L'eau à travers le parc

L'espace sur lequel est construit le programme est une vaste plaine bordant une rivière. Les espaces inondables sont préservés et l'ensemble du parc est traité comme une prairie, renforcée par des plantations de hautes tiges le long de la promenade et des bosquets en limite des espaces publics. Un espace jeux, un parc à crottes, une promenade et un espace loisirs équipent le périmètre qui reçoit 2 espaces tampons pour la gestion des eaux pluviales. Ces zones « humides » de l'automne au début du printemps servent d'espace de jeu quand le temps devient plus sec. L'eau chemine exclusivement dans des noues paysagères, des toits à la rivière. Les végétaux participent directement à la gestion hydraulique et l'eau des voiries est traitée séparément dans des noues spécifiques qui piègent les hydrocarbures en surfaces et filtrent naturellement ces effluents avant de la rendre à la nature. A plusieurs endroits du programme, le façonnage du terrain en point bas permettra de laisser passer un ruissellement de coteau exceptionnel, entre les bâtiments en direction de la rivière, sans risque pour les habitations et leurs occupants.

