

« La densification douce maîtrisée » - Expérimentation



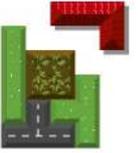
BOURG-EN-BRESSE

Les Vennes, terre d'accueil et densification douce maîtrisée

Séminaire du 7 décembre 2017



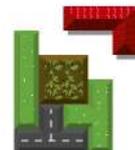
La densification douce maîtrisée – Expérimentation « Habiter aux Vennes »



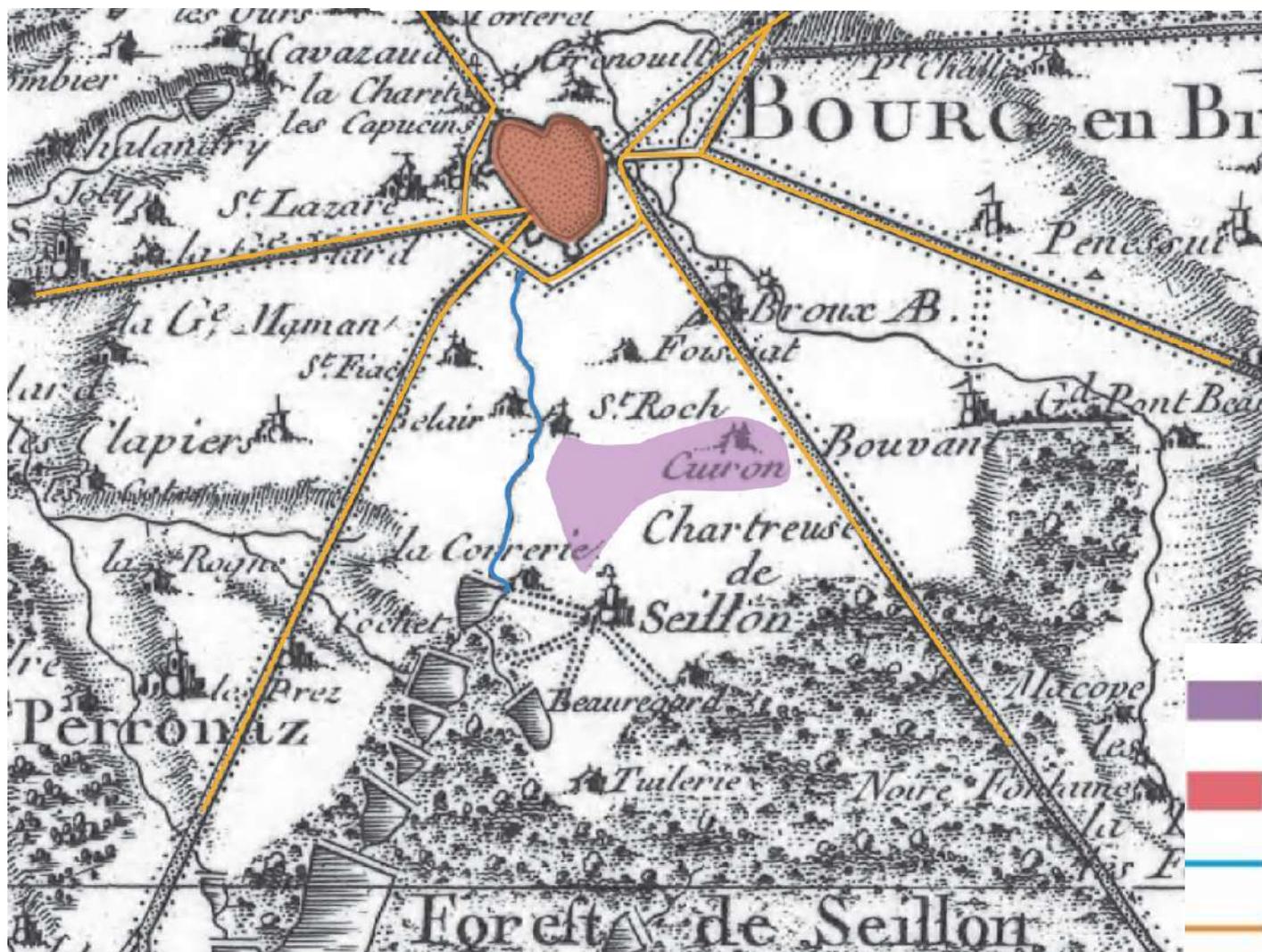
Le périmètre d'expérimentation

Source : Géoportail 2015

Les Vennes à la fin du XVIIIe siècle

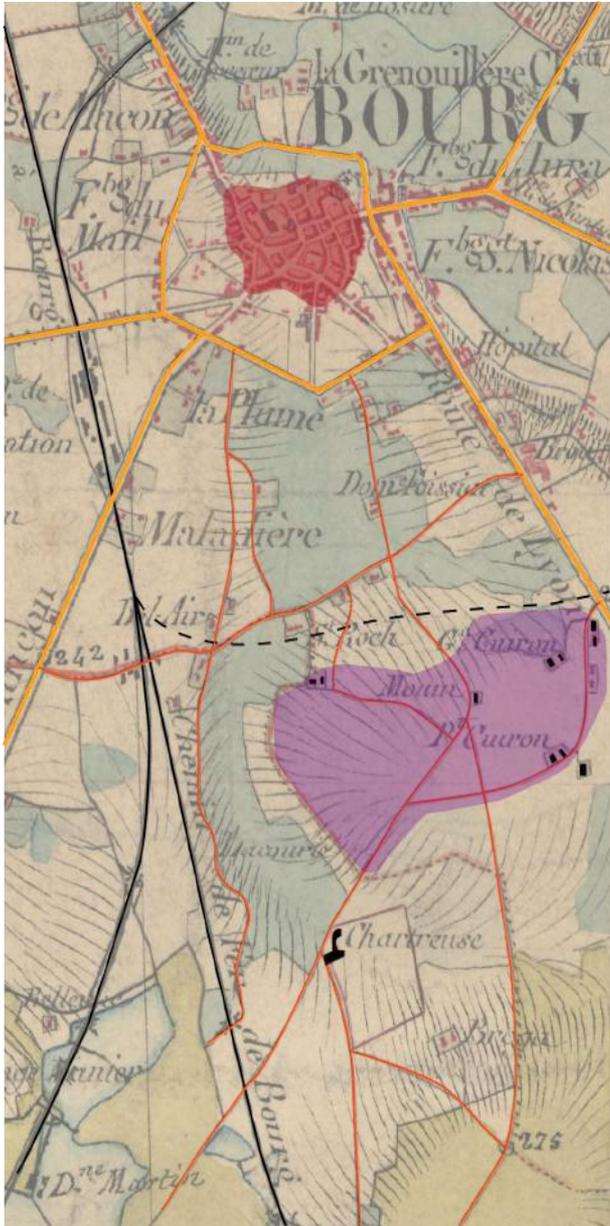


Un quartier hors la ville : le temps des pionniers



Source : Géoportail, carte de Cassini

Les Vennes à la fin du XIXe siècle



Une zone exclusivement agricole



Situation actuelle du quartier des Vennes



Centre historique de Bourges en Bresse



Principaux ilots d'habitation



Cours d'eau : le Cône



Principales voies



Voies secondaires



Ligne de chemin de fer



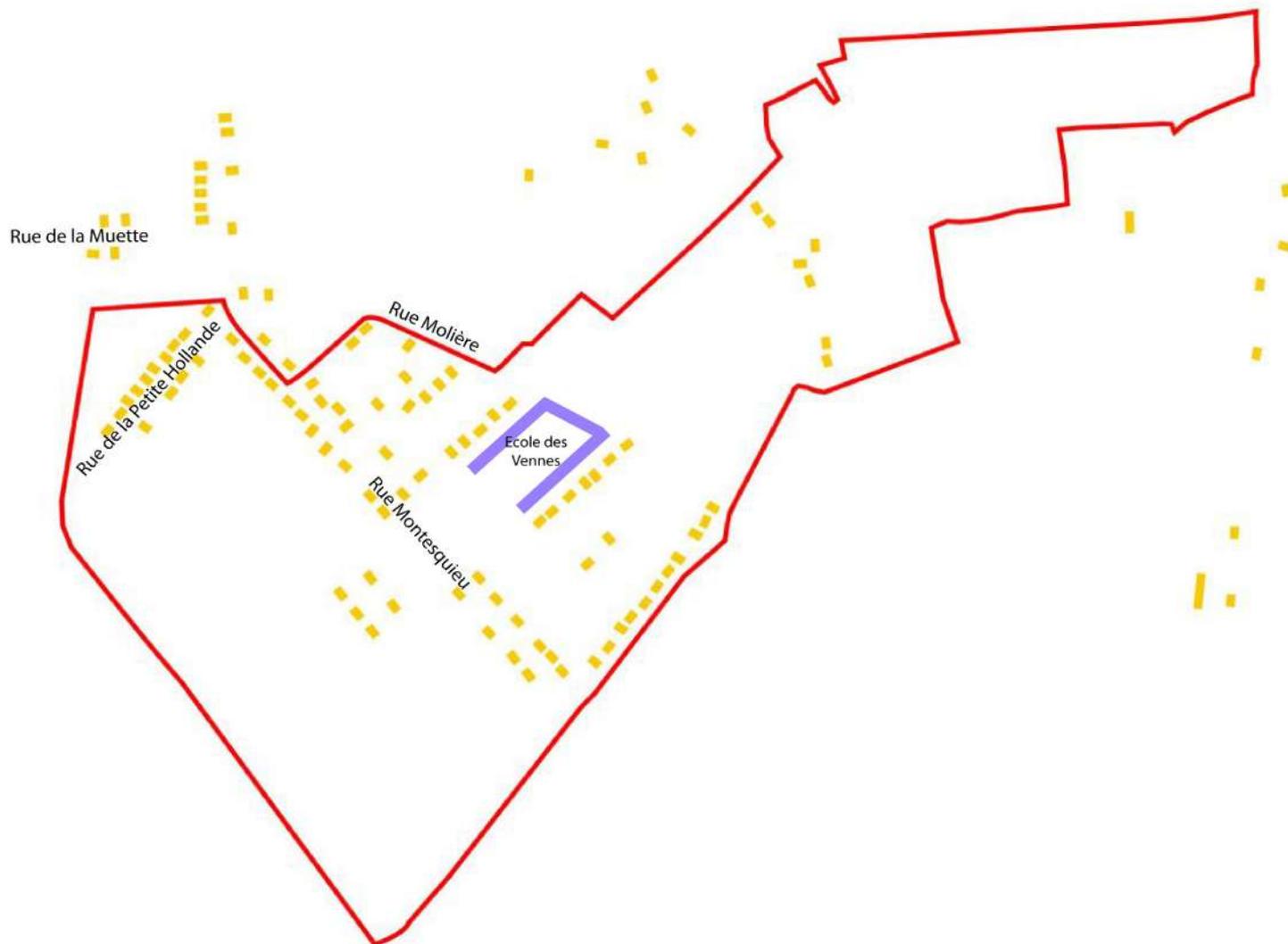
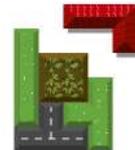
Future ligne de chemin de fer



Espaces liés aux cultures

Etapes de l'urbanisation

Années 1930-1945 : Emergence et développement du quartier



Sources : Géoportail (vues aériennes et cadastre)

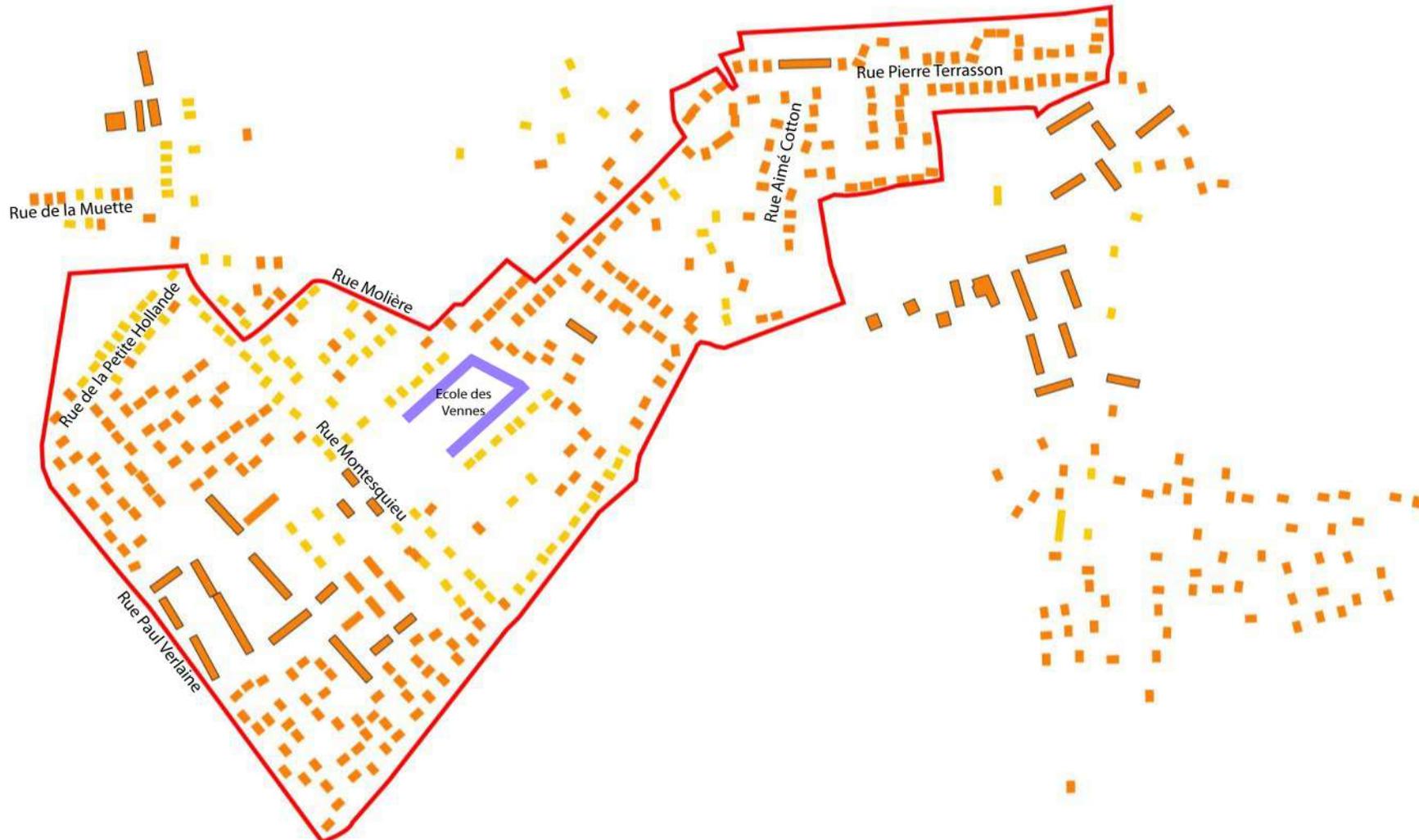
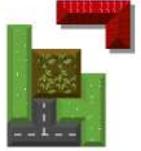


Les Vennes dans les années 30



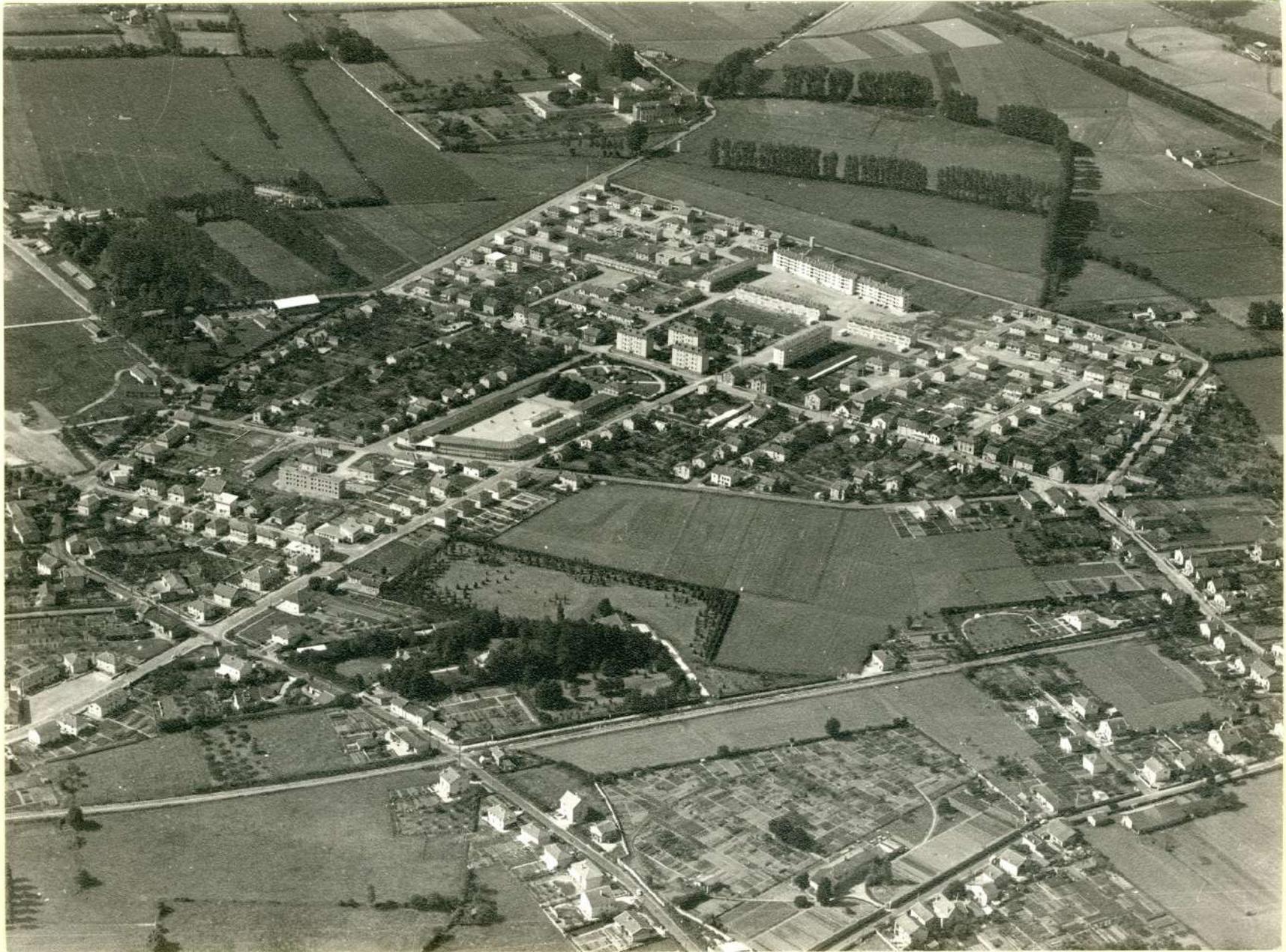
Etapes de l'urbanisation

Années 1960-1970 : Apogée de la construction



Sources : Géoportail (vues aériennes et cadastre)

Les Vennes dans les années 60

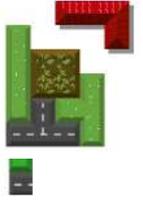


Les Vennes dans les années 60

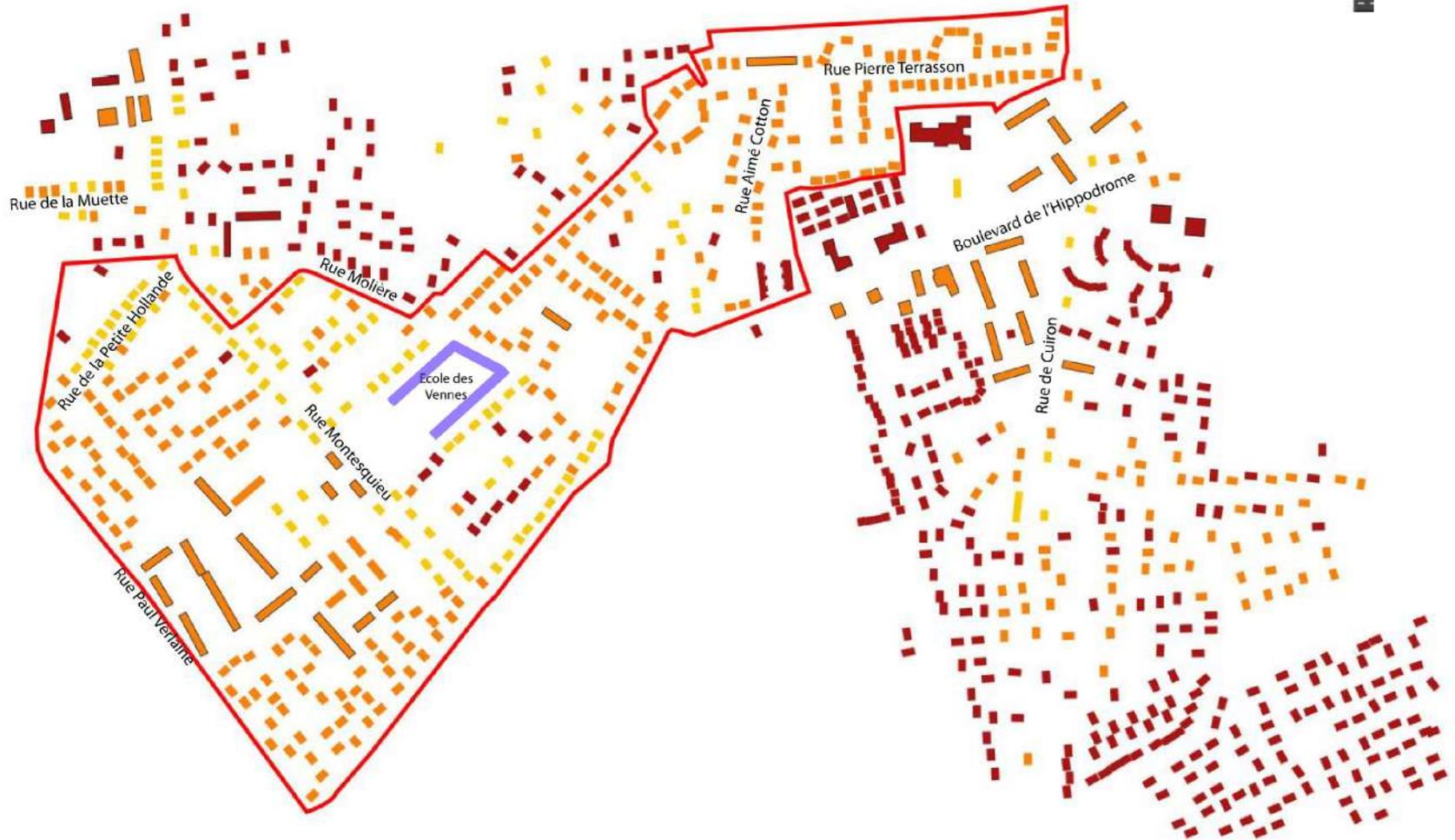


15 000 400

Etapes de l'urbanisation



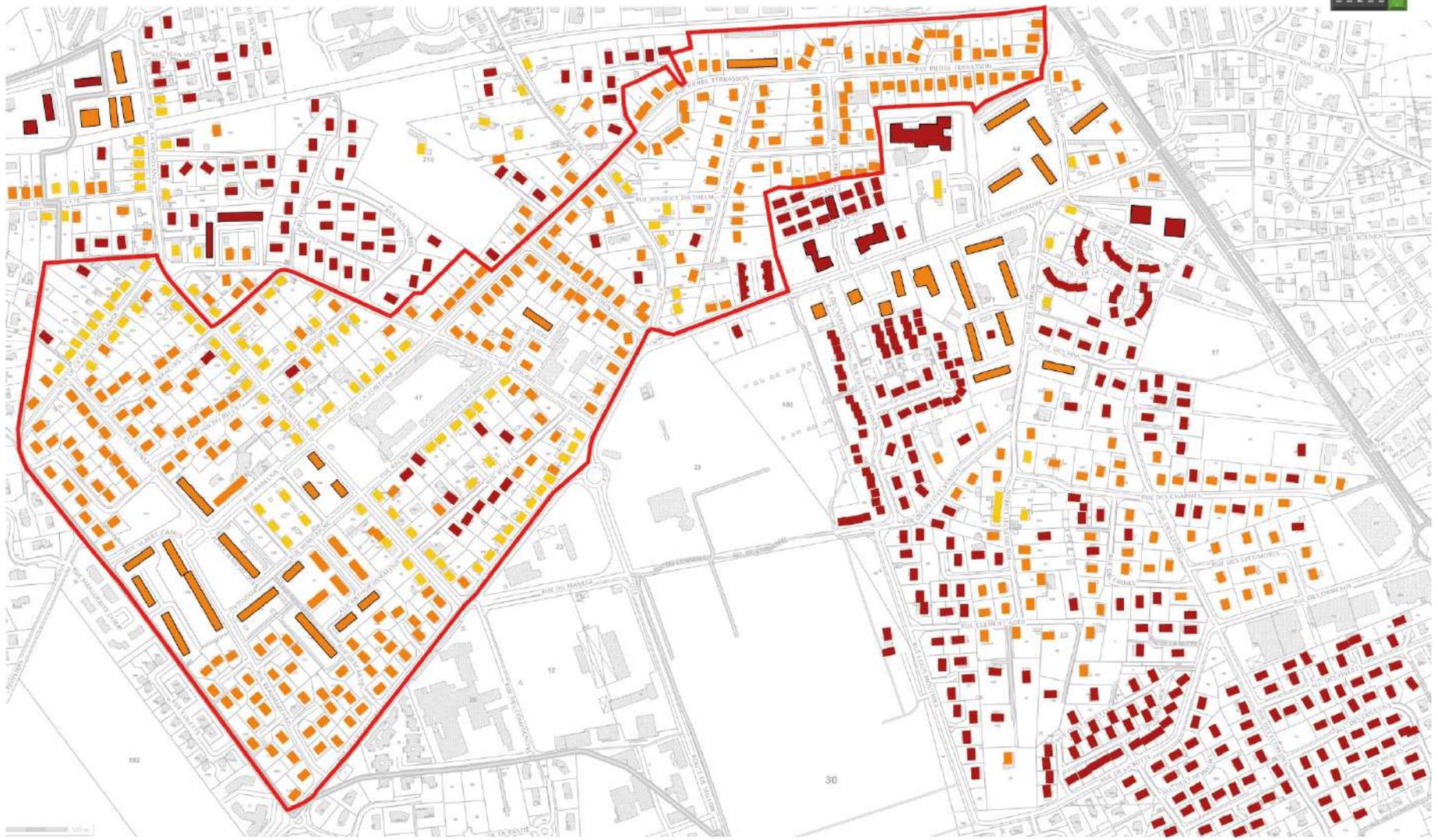
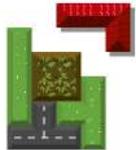
Après les années 2000 : la tendance à s'étendre plus au sud, en périphérie



Les Vennes dans les années 2000

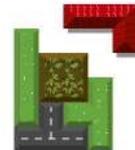


L'environnement actuel des constructions



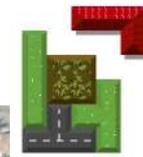
Sources : Géoportail (vues aériennes et cadastre)

Les Vennes aujourd'hui



Sources : vue aérienne, IGN, <http://www.geoportail.gouv.fr>

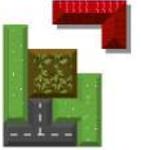
Les équipements du quartier des Vennes



Source : Géoportail

Les équipements « phare » du quartier des Vennes

Un quartier animé possédant des commerces de proximité....



et son marché hebdomadaire.



Les équipements « phare » du quartier des Vennes



Des lieux de rencontres et d'échanges fédérateurs pour les habitants

Maison de quartier (mairie annexe, bureau de poste, centre de loisirs..)



Centre social

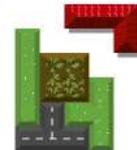


Groupe Scolaire des Vennes

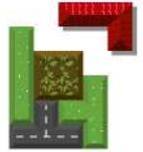


Les équipements « phare » du quartier des Vennes

Un quartier devenu un haut lieu sportif (complexe sportif des vennes (rugby, foot)..gymnases, stand de tir, circuit de moto..)

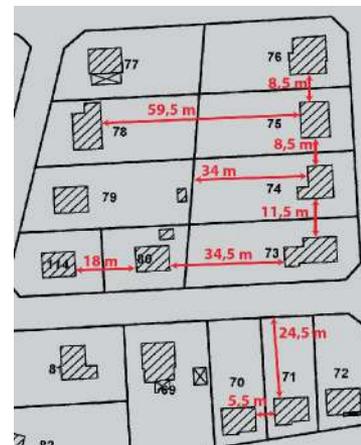


Un quartier en mutation



Raisons principales :

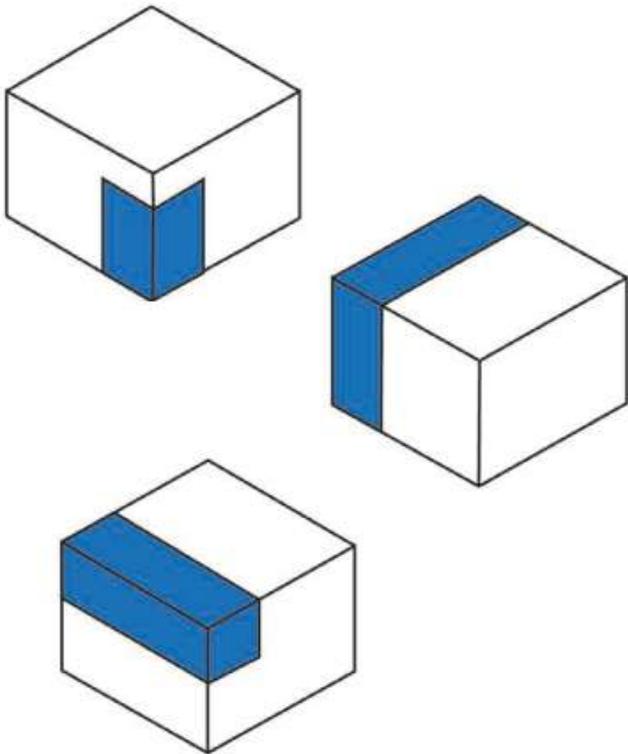
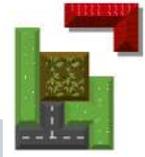
- Potentiel de densification sur ce quartier pavillonnaire (grandes parcelles, forme/implantation du bâti propices..)
- Évolution législative (abrogation et caducité de certains documents propres aux lotissements des Vennes)
- Évolution démographique (dynamiques socio-démographiques : renouvellement générationnel).



Un quartier en mutation

Des densifications spontanées

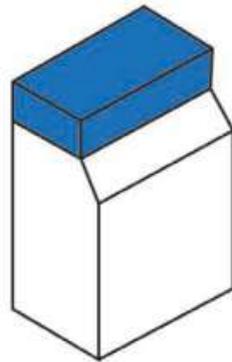
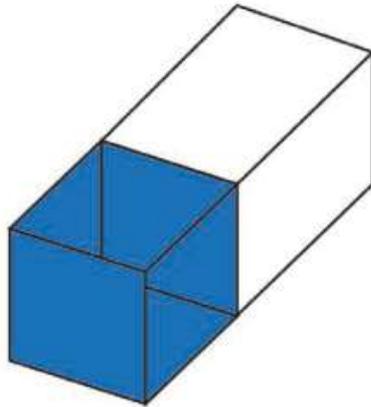
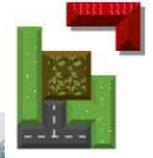
1) Division interne (changement de destination/
division d'une maison en deux appartements)



Un quartier en mutation

Des densifications spontanées

2) Extension verticale et/ou horizontale

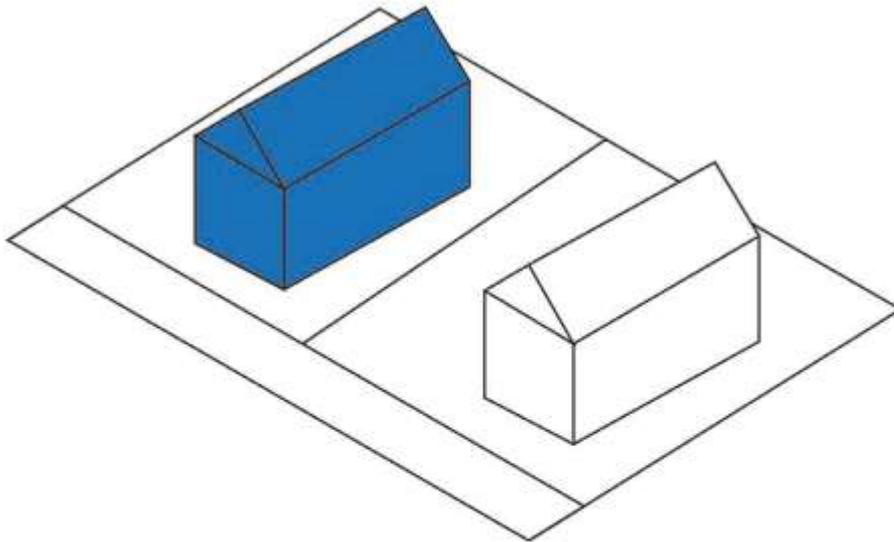


Un quartier en mutation



Des densifications spontanées

3) Division parcellaire



La densification douce maîtrisée



Les enjeux pour la Ville de Bourg-en-Bresse :

- **Limiter l'étalement urbain en priorisant le renouvellement urbain => Intégration dans le « Projet de Ville » ;**
- **Anticiper/maîtriser/accompagner le phénomène de densification des tissus pavillonnaires tout en préservant la qualité des quartiers.**

Les outils adaptés, évoqués dans le cadre de l'expérimentation :

- **Elaborer un carnet de recommandations portant notamment sur**
 - **L'implantation du bâti sur la parcelle ;**
 - **Le traitement des interfaces (espaces libres privatif : portail, clôture..) ;**
 - **Les entrées groupées ;**
 - **Les limites séparatives.**
- **Conseiller/accompagner les porteurs de projets en amont (exemple : au moment de la division parcellaire) via le CAUE.**
- **Informier/échanger/associer les habitants concernés/impactés par un projet.**