BESANÇON

Rue des Villas Bisontines

Localisation de l'opération dans Besançon
Source : AudaB

Localisation de l'opération dans l'agglomération

Habitat individuel

L'ensemble des « villas bisontines » regroupe treize maisons de maîtres conçues selon un système symétrique, à partir d'un corps central au décor spécifique, flanqué de deux travées identiques.

Croquis d'ambiance
Source : AudaB

Carte d'identité de la commune

Superficie : 65,05 km²
Population : 116 353 hab. (2012)
Densité : 1 788 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Rue des Villas Bisontines
Contexte urbain	Ville centre
Type d'urbanisation	Villas / Maisons de Maîtres
Programme	Habitat individuel groupé
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Privée
Maître d'œuvre	Non connu
Gestion	Privée
Période d'aménagement *	1890-1910

1900 1950 1980 2000

Terrain d'assiette	0,6 ha
Terrain hors voirie	0,5 ha
Unités foncières	13
Logements	15
Habitat social	0 %
Densité bâtie nette *	27,7 lgt/ha

10 50 100 150 200 240

Nombre de niveaux	R+2

** Cf. définitions - dernière page*

Qualités urbaines

+ Opération d'ensemble
+ Unité de construction
+ Intégration dans le cadre urbain et paysager
+ Localisation à proximité de la gare et du centre-ville

— Absence de mixité fonctionnelle et sociale
— Absence d'espaces publics de qualité

Source : AudaB

Tissu urbain

Contexte et programme

Construites à partir de 1890, les villas prennent place au milieu d'une zone maraîchère qui caractérisait jusqu'à la fin du XIXème siècle le quartier des Chaprais. Le développement de «Besançon-les-Bains» avec les constructions du casino et d'établissements thermaux transforment les quartiers Chaprais-Mouillère-Bregille en zone résidentielle cossue avec villas, chalets, maisons de maîtres et hôtels particuliers.

Quinze logements sont répartis dans les treize villas qui composent cet ensemble.

Quartier des Chaprais en 1880
Source : État Major

Quartier des Chaprais en 1910
Source : État Major

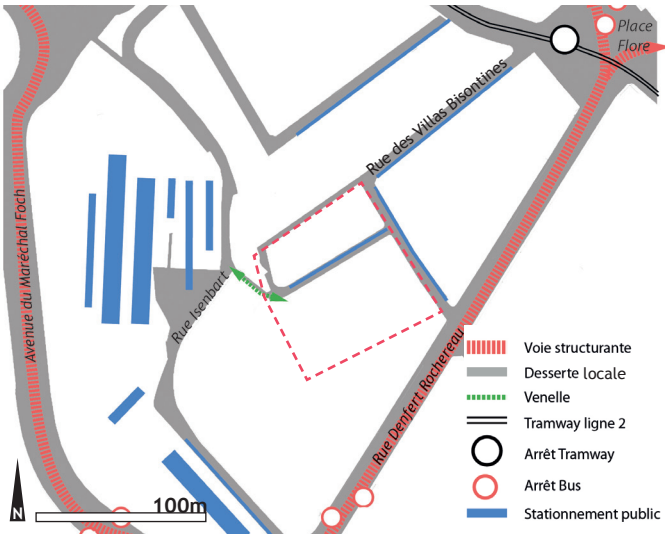
Maillage urbain

À l'écart des axes de circulation structurants du quartier (rue Denfert-Rochereau et avenue du Maréchal Foch), la rue des Villas Bisontines est une boucle de desserte locale entourant les maisons, et comportant quelques places de stationnement (dix places).

Simplement revêtus d'enrobé goudronné, les espaces publics sont peu travaillés. Les automobiles et les piétons se partagent l'espace de la voirie.

Une venelle ⓐ relie la rue des Villas Bisontines à la rue Isenbart, où se situe un grand parking, et permet de rejoindre aisément la gare et le nord-est de Besançon (rue de Vesoul et rue de Belfort).

Voiries et espaces publics de l'opération
Source : AudaB



Développement urbain autour de l'opération (cf. ci-contre)
Source : DREAL Franche-Comté

- Entre 2001 et 2011
- Entre 1980 et 2000
- Entre 1951 et 1980
- Entre 1900 et 1950
- Avant 1900

Insertion paysagère

L'ensemble est bien intégré dans le paysage et son environnement urbain. Préservé dans un écrin de verdure composé d'arbres fruitiers ⓗ (reliquat des anciens maraîchages avec cerisiers, pommiers ou poiriers), de haies séparatives ⓘ entre les jardins et les cours, et d'arbres ornementaux au milieux des pelouses.

À l'abri des regards, les villas inspirent au calme et à la tranquilité grâce aux ambiances végétale (jardins) et minérale (maisons) qui cohabitent pour former un ensemble architectural et urbain remarquable.

Le mobilier urbain se compose uniquement de candélabres.

Espaces végétalisés et topographie
Source : AudaB

Parcellaire et bâti

Les treize villas mitoyennes sont implantées sur treize parcelles en lanière de surfaces comprises entre 200 et 600 m². Disposées en retrait par rapport à la limite nord de leur parcelle, les villas disposent d'un espace privatif non bâti à l'avant (nord) et d'un jardin à l'arrière (sud).

Il s'agit de maisons de maîtres ordonnancées, reconnaissables à leur base de forme carré et à leurs façades en pierres de Chailluz angulaires apparentes ⓑ. Orientées sud-est et construites sur le même modèle (à l'exception de la villa à l'extrémité nord-ouest), elles possèdent une surface d'habitation d'environ 250 m² répartis sur trois niveaux, au-dessus d'une cave voûtée.

Les façades ornementées ⓒ sont en pierres apparentes ou enduites de crépi beige ou gris ⓓ. Elles s'organisent en trois travées identiques. Le rez-de-chaussée comporte une porte centrale au sommet d'un court escalier ⓔ. Les toits à la Mansart ⓕ abritant le second étage sont couverts de tuiles sombres, avec des chiens assis parfois remplacés par des baies vitrées ⓖ.

Coupe sur les Villas
Source : AudaB

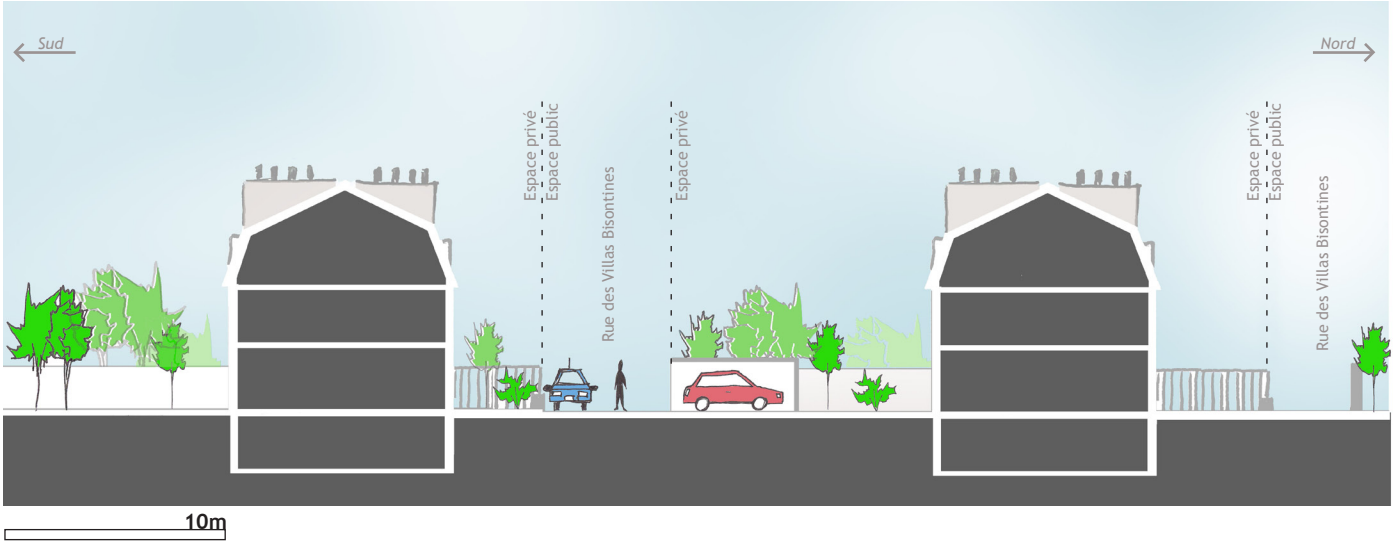


Photo aérienne de l'opération
Source : Google maps

Fonctionnement Urbain

Commerces, services et équipements

Il n'y a pas de commerce au sein même de l'opération. Cependant dans un rayon de 500 m, tous les commerces et services de proximité tels que banque, supérette, boulangerie, pharmacie de la Place Flore sont présents, ainsi qu'une école primaire, un collège et un lycée.

Mobilité

À moins de 200 m d'un arrêt de tramway et de plusieurs arrêts de bus, à dix minutes à pied de la gare Viotte et à proximité immédiate du centre-ville, les villas bisontines sont très bien situées dans l'agglomération.

Commerces, services et équipements
Source : AudaB

- Equipement public
- Commerce
- Parc public
- Rayon de proximité aux équipements et services

DÉFINITIONS

Périodes d'aménagement :
Avant 1900 : forte densité et bâti continu.
Entre 1900 et 1950 : densité moyenne et bâti discontinu (pavillons).
Entre 1950 et 1980 : forte densité et bâti discontinu (grands ensembles, lotissements).
Entre 1980 et 2000 : densité moyenne et bâti discontinu (petits collectifs, lotissements).
Depuis 2000 : objectif de densification et nouvelles formes d'habitat (logements intermédiaires, maisons groupées).

***Densité bâtie nette** : nombre de logements à l'hectare calculé par rapport à l'emprise de l'unité foncière, hors voiries et surfaces dédiées aux équipements.*

AudaB
Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont BP 509
25026 Besançon Cedex
Tél. : 03 81 21 33 00 Fax : 03 81 21 32 99
Email : contact@audab.org Site : www.audab.org

Directeur de la publication Michel Rouget
Rédaction Blanca Elena Benavides, Jean-Christophe Humbert, Aline Thomas
Conception graphique Jean-Christophe Humbert