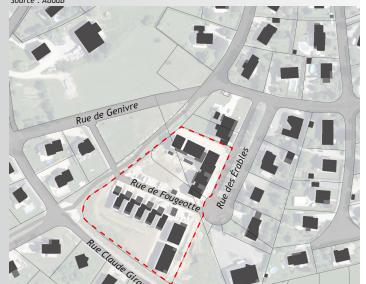
# **LES AUXONS**

# Rue des Érables

Localisation de l'opération dans Les Auxons





Localisation de l'opération dans l'agglomération

Il s'agit de l'aménagement de logements collectifs, intermédiaires et individuels groupés sociaux dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée.

Croquis d'ambiance Source : AudaB



#### Carte d'identité de la commune

Superficie: 10,16 km<sup>2</sup>

Population: 2 508 hab. (2012)

Densité: 247 hab./km²

## Carte d'identité de l'opération

Localisation Rue de Fougeotte

Contexte urbain Village périphérique

Type d'urbanisation Extension urbaine

Programme Habitat collectif, habitat intermédiaire \*.

habitat intermediaire \*, habitat individuel groupé

Proportion d'habitat 100 %

Maîtrise d'ouvrage Habitat 25

Maître d'œuvre Michèle Bourgeois

Gestion Habitat 25
Période d'aménagement \* 2010

Période d'aménagement \* 2010 1900 1950 1980 20

Terrain d'assiette 0,8 ha
Terrain hors voirie 0,75 ha
Unités foncières 1
Logements 27
Habitat social 100 %
Densité bâtie nette \* 40 lgt/ha

10 30 100 130 200 240

R+2

\* Cf. définitions - dernière page

Nombre de niveaux

#### Qualités urbaines

- + Urbanisation maîtrisée d'une dent creuse
- Mixité des typologies d'habitat
- Opération de qualité architecturale (primée au Palmarès de l'Architecture du Département du Doubs en 2011)
- Le traitement des espaces végétalisés peut être amélioré



Source : AudaE



# Tissu urbain

### Contexte et programme

L'opération s'inscrit dans une démarche d'extension urbaine maîtrisée. Le plan masse organise les logements de chaque côté d'une voirie créée pour desservir l'ensemble du programme.

Ce programme offre des logements très diversifiés dans quatre ensembles : 9 T3 collectifs ⓐ, un bâtiment de 5 logements intermédiaires ⓑ, un ensemble de 8 maisons accolées ⓒ et 5 pavillons avec abri voiture.

La construction de ces maisons individuelles et appartements locatifs permet d'accueillir 27 logements sociaux.

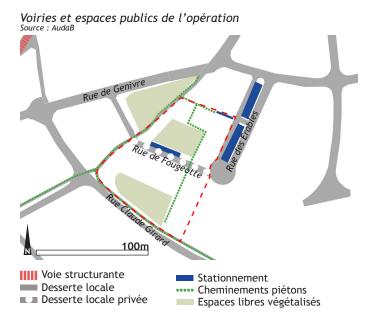
## Maillage urbain

L'insertion du projet dans le maillage urbain existant a été optimisée par la création de la rue de Fougeotte. Cette rue, en lien avec la voie de desserte privée qui divise l'ensemble en deux secteurs, et la rue des Érables existante, permettent la desserte en bouclage de l'opération.

Les places de stationnement et les garages sont harmonieusement répartis pour être proches des logements sans que la voiture envahisse le site, où les cheminements piétons sont privilégiés ①. En effet, des cheminements exclusivement reservés aux piétons parcourent l'ensemble du site, permettant une bonne intégration au reste de la commune.

Vue aérienne du site avant l'opération (2000-2005) Source : IGN



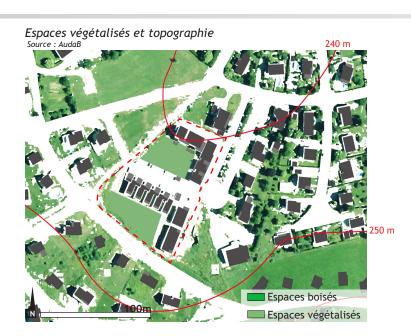


# Insertion paysagère

Le bâtiment collectif est implanté au point bas du terrain, pour respecter les gabarits des constructions avoisinantes.

La délimitation des espaces urbanisés et leur implantation s'appuient sur les courbes de niveaux du terrain pour respecter les caractéristiques naturelles du site, mais aussi pour libérer un maximum d'espace extérieur végétalisé et sans voiture ②. Le mobilier urbain est composé de lampadaires ⓑ, le long des cheminements piétons. De même, plusieurs petites dépendances ⓒ abritant les poubelles, les vélos ou les ustensiles de jardin, reprennent les codes architecturaux de l'ensemble.

L'ensemble du programme s'inscrit ainsi parfaitement dans le paysage.



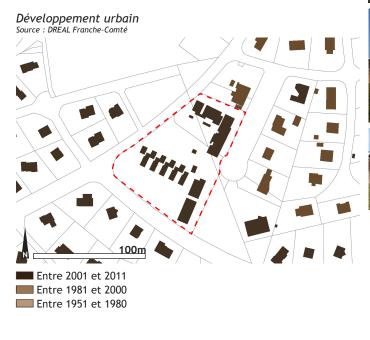
### Parcellaire et bâti

Le bâti s'organise autour d'une seule emprise foncière regroupant quatre parcelles et appartenant au bailleur social Habitat 25.

Les volumes des bâtiments de l'opération sont à l'échelle des gabarits existants de la commune, l'intégration dans le contexte communal est donc réussie.

La structure est en bois, les façades isolées sont revêtues de bardage ou de parement composite de couleur claire (e), quelques façades comportent des brise-soleil, et la couverture est en acier zingué. Ces matériaux confèrent aux bâtiments de bonnes performances thermiques, et donc un confort été/hiver. Chaque logement possède une prolongation extérieure (jardin privatif, terrasse ou balcon) (f).

Les 18 logements situés en rez-de-chaussée sont tous accessibles aux personnes à mobilité réduite.





















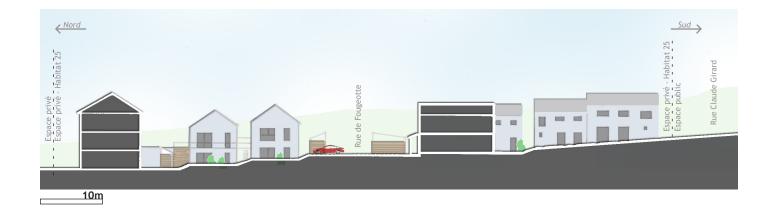


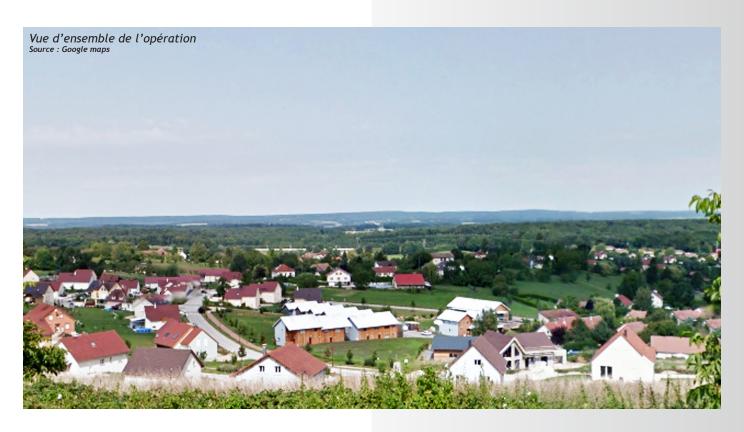






Coupe sur l'opération Source : AudaB





# Fonctionnement Urbain

# Commerces, services et équipements

L'opération n'a pas compris la création de commerces ou de services en son sein. Cependant, un coiffeur et une pharmacie se trouvent à proximité immédiate. À dominante rurale, malgré la présence de la gare TGV, la commune ne possède actuellement que peu de commerces ou services.

#### Mobilité

Le site est isolé du réseau de transports urbain. Bien qu'une ligne de bus traverse Les Auxons, les arrêts sont relativement loin de l'opération (environ 500 m et 800 m). Les mobilités douces et la voiture sont en conséquence les moyens privilégiés pour se déplacer autour de l'opération et dans le territoire.

Commerces, sevices et équipements



Equipement public

Commerce

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.

Habitat intermédiaire : appartement disposant d'un accès individuel et d'un espace extérieur privatif (jardin, terrasse).

Tél.: 03 81 21 33 00 Fax: 03 81 21 32 99 Email: contact@audab.org Site: www.audab.org

Conception graphique