

# MISEREY-SALINES

## Les Villas des Salines

Localisation de l'opération dans Miserey-Salines

Source : AudaB



Localisation de l'opération dans l'agglomération

Réutilisation de l'ancienne friche industrielle des Salines à travers l'aménagement d'un îlot ouvert accueillant des résidences de logements collectifs privés.

Croquis d'ambiance

Source : AudaB



### Carte d'identité de la commune

Superficie : 6,22 km<sup>2</sup>

Population : 2 196 hab. (2012)

Densité : 353 hab./km<sup>2</sup>

### Carte d'identité de l'opération

Localisation Rue du Neuf Septembre, rue des Saulniers

Contexte urbain Commune périphérique

Type d'urbanisation Renouvellement urbain

Programme Habitat collectif

Proportion d'habitat 100 %

Maîtrise d'ouvrage SCI Miserey (ATIK Immobilier)

Maître d'œuvre SERIMO (ATIK Immobilier)

Gestion SOGEPRIM (Syndic de copropriété)

Période d'aménagement \* 2011



Terrain d'assiette 1,17 ha

Terrain hors voirie 1,17 ha

Unités foncières 1

Logements 67

Habitat social 0 %

Densité bâtie nette \* 57 lgt/ha



Nombre de niveaux R+3

\* Cf. définitions - dernière page

### Qualités urbaines

- + Renouvellement urbain sur une ancienne friche industrielle
- + Bonne intégration et connexion au reste de la commune
- + Aménagement en îlot traversant pour les modes doux
- + Stationnement bien intégré à l'opération
- Absence de mixité dans les formes bâties et dans les statuts des logements (100 % privés)
- Aménagement léger des espaces extérieurs



Source : AudaB

# Tissu urbain

## Contexte et programme

Cette opération a eu pour objectif de reconvertir et d'aménager une friche industrielle pour en faire un ensemble de logements collectifs privés.

En effet, le site a abrité jusqu'en 1967 les salines de Miserey-Salines. Après la cessation d'activité, les bâtiments ont été désaffectés. Aujourd'hui, quatre immeubles sont disposés en coeur d'îlot, à l'emplacement des anciennes salines. Trois immeubles comprennent 17 logements et le dernier en compte 16, pour un total de 67 logements en accession allant du studio au quatre pièces.

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



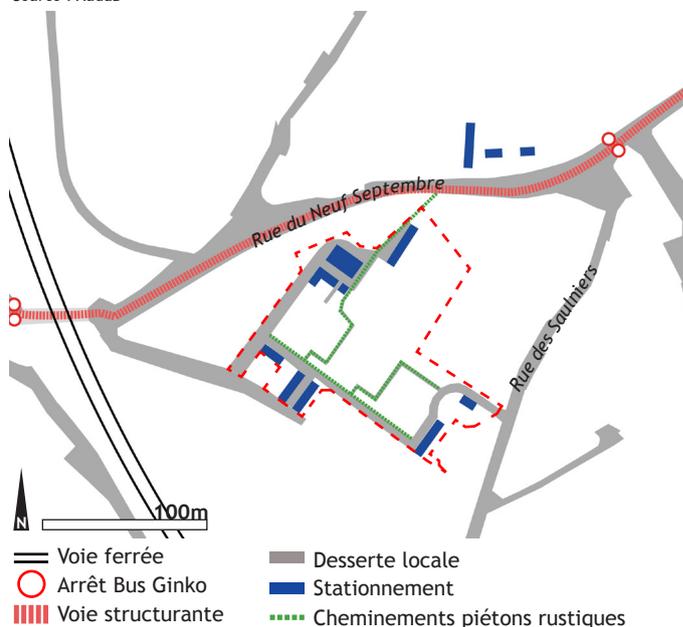
## Maillage urbain

L'ensemble est accessible par deux côtés : soit par la rue des Saulniers, soit par la rue du Neuf Septembre.

L'opération se raccorde à ces deux rues par des voies privées de desserte locale au gabarit étroit et sans trottoir. L'usage de ces voies est partagé entre automobile et modes doux : seul un marquage au sol (a) indique l'espace réservé aux cheminements piétons. Ceux-ci sont prolongés par des aménagements au sein des espaces verts de l'opération. Ils permettent de créer un raccourci efficace entre les rues adjacentes (b).

Le stationnement est bien traité et prend plusieurs formes. Les logements disposent de garages souterrains et plusieurs poches de stationnement sont disposées aux entrées de l'opération et au coeur de l'îlot (quatre espaces de stationnement de 5, 18, 4 et 10 places).

Voiries et espaces publics de l'opération  
Source : AudaB

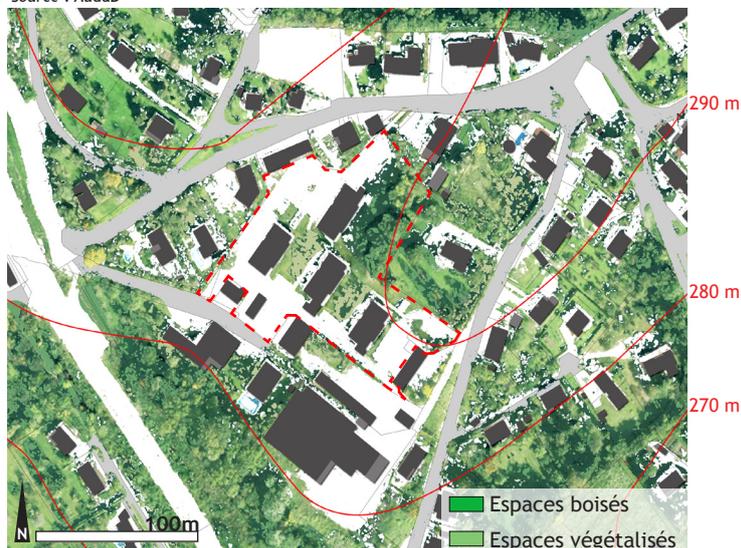


## Insertion paysagère

Malgré des volumes importants (R+3), l'ensemble s'intègre bien au relief et au gabarit des constructions situées à proximité, dont certains bâtiments subsistants et la cheminée (c) des anciennes salines. L'insertion dans le relief (à proximité d'une butte (f)) permet une gestion en douceur de la hauteur.

Les espaces non bâtis de l'opération sont équipés de luminaires. L'absence de bancs ou autres éléments de mobilier au sein des espaces ouverts végétalisés est regrettable, ainsi que le traitement paysager léger de ces derniers (pelouse et arbustes).

Espaces végétalisés et topographie  
Source : AudaB



## Parcelle et bâti

Les quatre bâtiments sont des immeubles collectifs identiques (c). L'ensemble présente ainsi une unité de construction, rythmé par l'absence d'alignement entre les bâtiments.

Les toitures sont couvertes de tuiles de couleur rouille, les murs enduits sont de couleurs rosé et beige.

Les bâtiments comportent quatre niveaux et chaque logement possède un espace privé extérieur : un balcon, une terrasse ou un jardinet pour les rez-de-jardin.

Les logements sont orientés nord-ouest/sud-est, profitant ainsi d'un bon ensoleillement tout au long de la journée (d).



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB

## Développement urbain

Source : DREAL Franche-Comté



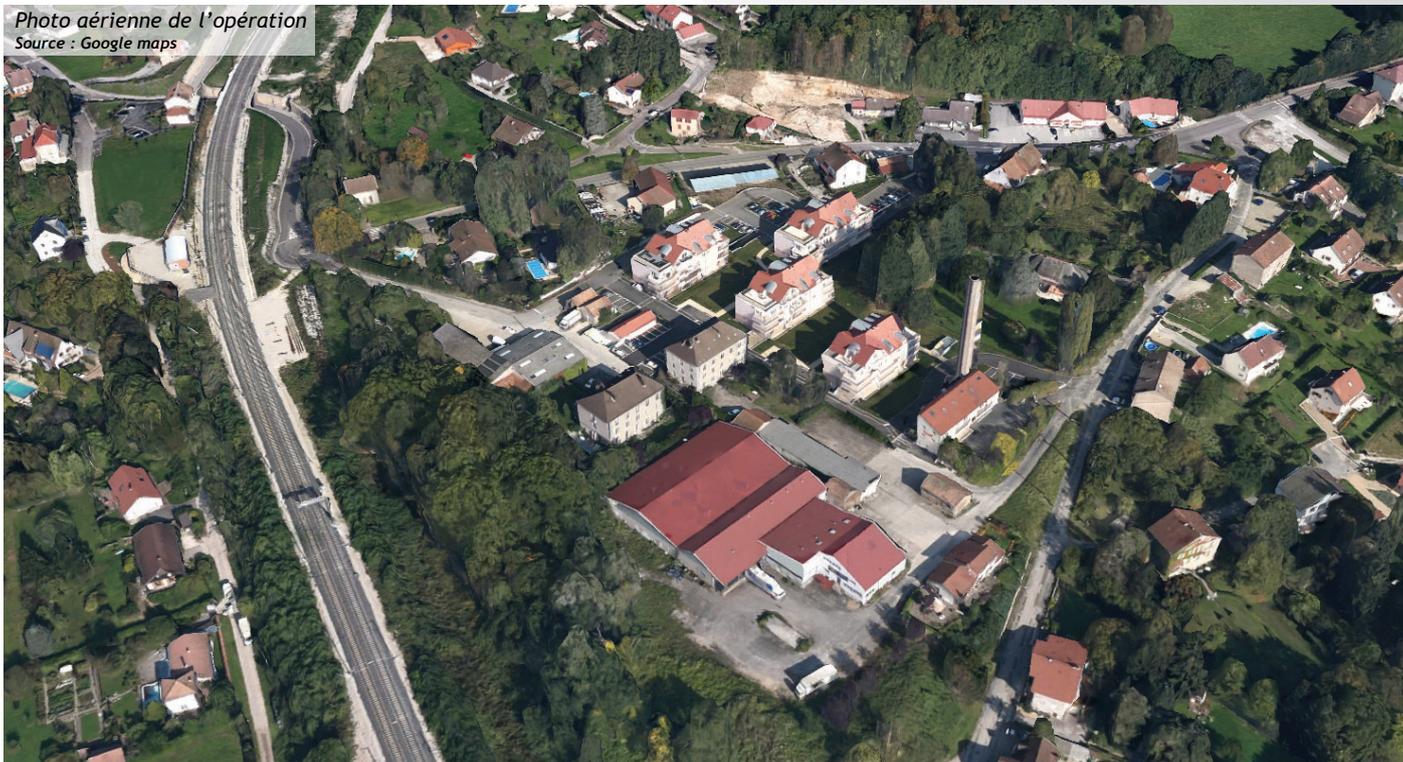
- Entre 2001 et 2011
- Entre 1981 et 2000
- Entre 1951 et 1980
- Entre 1900 et 1950
- Avant 1900

## Coupe sur l'opération

Source : AudaB



Photo aérienne de l'opération  
Source : Google maps



## Fonctionnement Urbain

### Commerces, services et équipements

La commune bénéficie d'une bonne offre commerciale et de services de proximité : sur la rue du Neuf Septembre se trouvent une boulangerie, une pharmacie et un bar-tabac, en lien direct avec l'opération par un cheminement piéton. Un petit parc public se situe un peu plus au nord de la commune, proche du groupe scolaire et des terrains de sport.

### Mobilité

À proximité immédiate de l'opération, sur la rue du Neuf Septembre, se trouve un arrêt de bus desservi par deux lignes Ginko (n° 40 et n° 66).

Cependant, les mobilités douces et la voiture sont les moyens privilégiés pour se déplacer dans la commune et dans le territoire.

### Commerces, services et équipements

Source : AudaB



- Mairie
- 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.