BESANÇONRues des Martelots, Peclet et Pontarlier

Localisation de l'opération dans Besançon







Superficie: 65,05 km²

Population: 116 353 hab. (2012)

Densité: 1 788 hab./km²

Carte d'identité de l'îlot

Localisation Place Jean Cornet Ville centre

Contexte urbain

Type d'urbanisation Renouvellement urbain au cours des siècles

Programme Habitat collectif

Proportion d'habitat 95 % Privé Maîtrise d'ouvrage

Maître d'œuvre Non connu Gestion Copropriétés Période d'aménagement * Avant 1900

Terrain d'assiette 0,9 ha Terrain hors voirie 0,9 ha Unités foncières 30 Logements 205

Non communiqué Habitat social

Densité bâtie nette * 213 lgt/ha

10 50 150

Nombre de niveaux R+3

Qualités urbaines

- Forme urbaine dense et compacte
- Îlot inséré au coeur de la ville, à proximité immédiate de commerces et services
- Architecture traditionnelle en pierre de taille avec une valeur patrimoniale avérée
- Homogénéité des formes architecturales, des matériaux et des couleurs
- Peu d'espaces végétalisés
- Absence d'espaces de vie communs
- Prédominance de logements de petite taille, souvent en mauvais état de conservation et hors normes (accessibilité, sécurité...)







^{*} Cf. définitions dernière page de couverture

Tissu urbain

Contexte et programme

L'îlot formé par la rue des Martelots, la rue de Pontarlier et la rue J.C.E. Peclet est inséré dans un tissu urbain ancien, dense et compact. De forme irrégulière, il s'agit d'un îlot fermé avec des immeubles d'habitat collectif, construits à l'alignement de la rue. Ses contours se dessinent à partir des rues et des places (places Victor Hugo, Jean Cornet et square Castan) qui le ceinturent. Localisé dans un des secteurs les plus anciens de la Boucle (Secteur Saint-Quentin), il présente deux types de parcellaire : un parcellaire médiéval, étroit en lanières, dans lequel s'est intercallé un parcellaire plus large (composé d'hôtels particuliers des XVI^{ème} et XVII^{ème} siècles) issu de recomposition parcellaire.

Développement de la Boucle





Source : Plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé centre





Maillage urbain

Les trois rues qui contournent l'îlot sont étroites et se caractérisent par des tracés non rectilignes et légèrement serpentants. Elles sont encadrées de rives constituées de pans brisés d'alignements de façades continus.

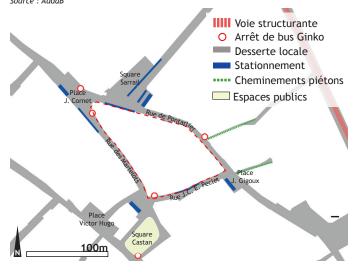
Plusieurs espaces publics en dehors de l'îlot s'articulent dans ses angles :

- À l'angle des rues des Martelots et de Pontarlier, la fontaine de l'État Major, monumentale, compose la place Jean Cornet.
- À l'angle des rues des Martelots et Peclet se trouve l'extension du square Castan.

Ces places sont largement occupées par le stationnement automobile. Quelques places de stationnement (dixsept places) sont localisées le long des trois rues en sens unique.

Les espaces libres dans l'îlot ne sont que des espaces privés.

Voiries et espaces publics de l'opération



Insertion paysagère

Les espaces libres de l'îlot ne sont pas nombreux et comprennent un grand nombre d'espaces à dominante minérale ①, avec des cours et des courettes, généralement dallées et pavées. Dans le parcellaire laniéré, l'étroitesse des parcelles limite la largeur des cours, qui sont même généralement couvertes partiellement par le débord des verrières protégeant les escaliers à cage ouverte.

Les anciens jardins qui accompagnaient les hôtels particuliers ont été amoindris, lotis et ont souvent perdu leur caractère végétal. Beaucoup d'anciens jardins ne sont donc plus aujourd'hui que des espaces minéraux. Le jardin de l'hôtel Alviset à pu être conservé (classé au titre des Monuments Historiques) et offre à l'îlot un cœur végétalisé.

Les rues ouvrent des cônes de vue sur le grand paysage bisontin.

Espaces végétalisés

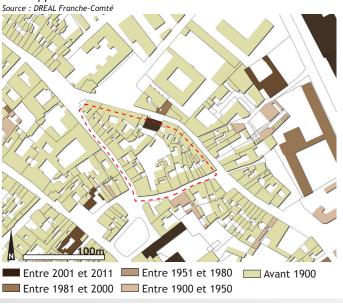


Parcellaire et bâti

Le parcellaire est régulier et présente des parcelles allant de 100 m^2 à 1900 m^2 .

Le bâti présente un aspect homogène, conféré par les matériaux utilisés, l'alignement, la composition des façades, les toits et les hauteurs de construction. Les hauteurs bâties s'établissent entre R+1, R+3+combles et R+4 à l'alignement des rues, et maximum R+2 dans les cours intérieures. Le parcellaire laniéré présente un certain nombre de logis successifs, parallèles à la rue, traversés par des passages (trajes) et desservis par des escaliers à cage ouverte a, adossés aux mitoyens. Certaines maisons en R+1 implantées sur des parcelles étroites (b) ont subi des extensions par surélévations © ou par reconstructions, sans changement dans le principe d'implantation. Sur le parcellaire plus large se trouvent des hôtels particuliers (Hôtel Alviset (4)) ou des maisons à allée cochère. Ces bâtiments cossus possèdent en fond de parcelle, remises, écuries, ou logis, souvent adossés aux limites mitoyennes, transformés en petits logements. Deux cent cinq logements composent l'îlot.

Développement urbain autour de l'îlot











Typologie d'habitat
Source : DRAC Franche-Comté

100m

Hôtel particulier
Immeuble

Maison

Coupe sur l'îlot Source : AudaB





Fonctionnement Urbain

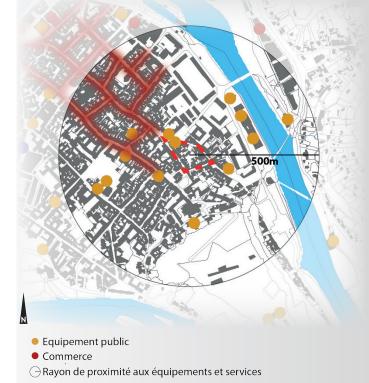
Commerces, services et équipements

Au sein de l'îlot se trouvent quelques services (autoécole, agence immobilière), des commerces spécialisés (tatoueur, revendeur d'art), des restaurateurs le long de la rue de Pontarlier et une épicerie le long de la rue Peclet. L'ensemble des équipements et des services necessaires pour les habitants est accessible facilement dans un rayon de 200 m.

Mobilité

Localisé dans la Boucle, centre névralgique de l'agglomération, l'îlot se trouve dans les flux principaux de bus urbains (lignes Ginko 4 et 5). La station de tramway la plus proche est à 700 m.

Commerces, services et équipements



DÉFINITIONS

Périodes d'aménagement :

<u>Avant 1900</u> : forte densité et bâti continu.

<u>Entre 1900 et 1950</u>: densité moyenne et bâti discontinu (pavillons). <u>Entre 1950 et 1980</u>: forte densité et bâti discontinu (grands ensembles, lotissements).

<u>Entre 1980 et 2000</u> : densité moyenne et bâti discontinu (petits collectifs, lotissements).

<u>Depuis 2000</u>: 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.



Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont BP 509 25026 Besançon Cedex

Tél.: 03 81 21 33 00 Email: contact@audab.org Fax: 03 81 21 32 99 Site: www.audab.org Directeur de la publication Michel Rouget Rédaction Blanca Elena

Conception graphique

Michel Rouget Blanca Elena Benavides, Jean-Christophe Humbert, Aline Thomas Jean-Christophe Humbert