

CHEMAUDIN

Rue de la Roberde

Localisation de l'opération dans Chemaudin

Source : AudaB



Localisation de l'opération dans l'agglomération

Aménagement d'une zone AU1 à travers la création d'une trentaine de logements individuels groupés sociaux, sur l'emprise d'anciens vergers.

Croquis d'ambiance

Source : AudaB



Carte d'identité de la commune

Superficie : 7,30 km²

Population : 1 495 hab. (2012)

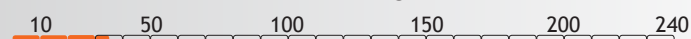
Densité : 205 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Rue de la Roberde
Contexte urbain	Village périphérique
Type d'urbanisation	Extension urbaine
Programme	Habitat individuel groupé
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Grand Besançon Habitat (GBH)
Maître d'œuvre	Cabinet Carbone 27
Gestion	GBH
Période d'aménagement *	1995



Terrain d'assiette	0,96 ha
Terrain hors voirie	0,81 ha
Unités foncières	1
Logements	29
Habitat social	100 %
Densité bâtie nette *	35 lgt/ha



Nombre de niveaux R+1

* Cf. définitions - dernière page

Qualités urbaines

- + Intégration du projet dans le paysage
- + Unité de construction avec des formes différentes mais des matériaux semblables (notamment le bois)
- + Traitement paysager aux abords de la rue
- + Formes architecturales singulières ...
- ...mais qui présentent déjà un aspect «démodé»
- Logements inaccessibles aux personnes à mobilité réduite (PMR)



Source : AudaB

Tissu urbain

Contexte et programme

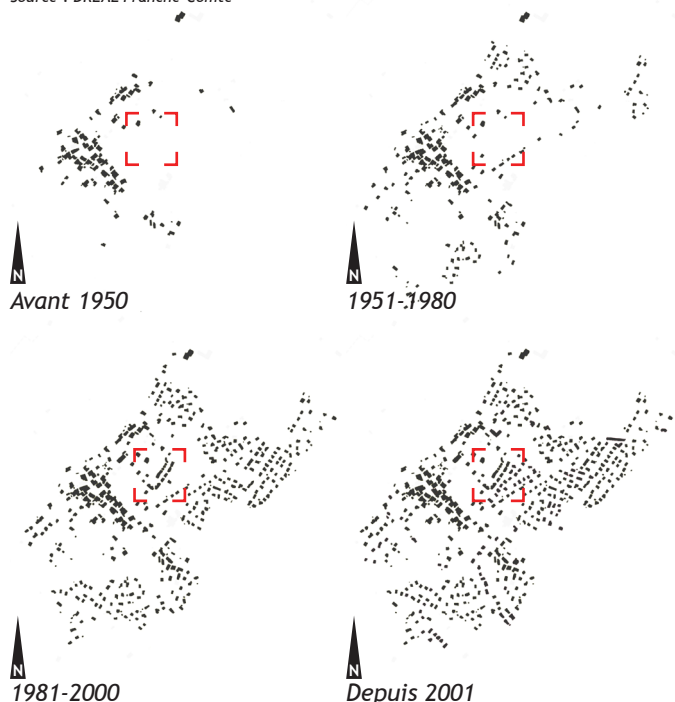
À proximité du village historique, l'opération est venue insérer une trentaine de maisons individuelles groupées sur d'anciens vergers, dans une emprise foncière entourée par des maisons individuelles développées au cours du dernier siècle.

Uniquement composée de logements sociaux, l'opération vise à amener plus de mixité sociale dans la commune.

Cette opération a été suivie par l'aménagement d'un lotissement adjacent qui est venu compléter l'urbanisation du secteur.

Développement urbain de Chemaudin

Source : DREAL Franche-Comté



Maillage urbain

La résidence de la Roberde n'est pas directement reliée à un axe structurant au sein de la commune.

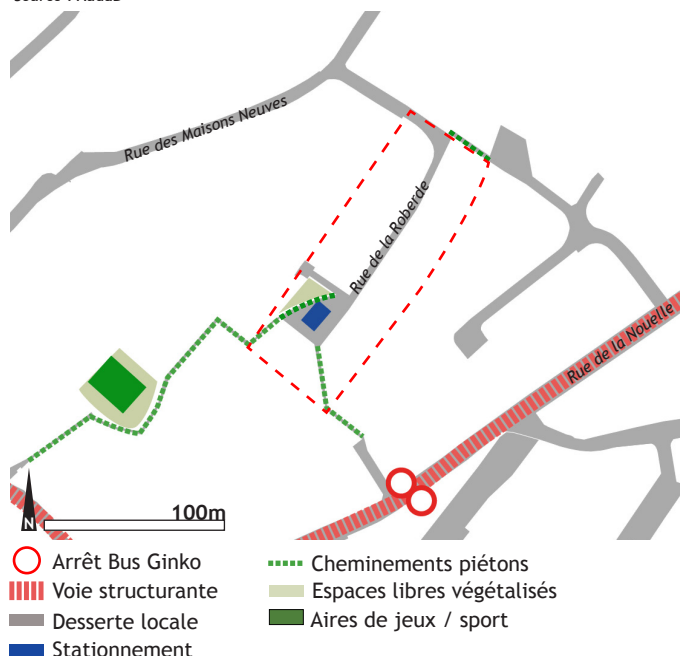
Les maisons s'organisent autour d'une voie en impasse, au bout de laquelle se trouve une aire de retournement servant également de poche de stationnement (environ 12 places).

L'impasse et les trottoirs qui la bordent sont recouverts d'asphalte. Les trottoirs s'étendent jusqu'aux façades des maisons, conférant ainsi à l'espace non bâti un aspect public et partagé.

Deux cheminements piétons permettent de rejoindre le village historique et les quartiers voisins, à travers jardins et vergers.

Voiries et espaces publics de l'opération

Source : AudaB



Insertion paysagère

L'opération s'insère très bien dans son environnement paysager en respectant la topographie du site (c) et les hauteurs des pavillons voisins.

L'ensemble est très bien connecté au reste de la commune par les mobilités douces (e).

Les espaces extérieurs publics ont un caractère à dominante minérale (d). Cependant, les nombreux vergers et jardins privés aux abords de la résidence donnent à l'ensemble un caractère végétal prononcé.

Espaces végétalisés et topographie

Source : AudaB



Parcelle et bâti

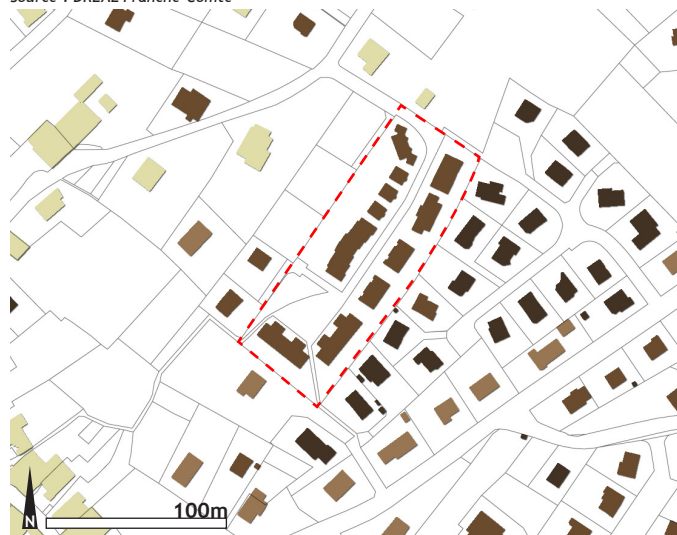
Le foncier et les bâtiments appartiennent au bailleur GBH. Trois grandes parcelles se dessinent autour du système de desserte.

Les 29 maisons présentent des formes architecturales différentes. Elles ont cependant toutes environ la même taille et reprennent les mêmes codes de construction, à savoir le bardage bois (a), l'enduit crépis beige (b) et les tuiles en terre cuite (a).

La façade principale des maisons est en relation directe avec la rue, via la porte d'entrée et le garage (devant lequel une voiture peut stationner), alors que la façade arrière qui donne sur un jardin privé est totalement protégée des regards.

Développement urbain

Source : DREAL Franche-Comté



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



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



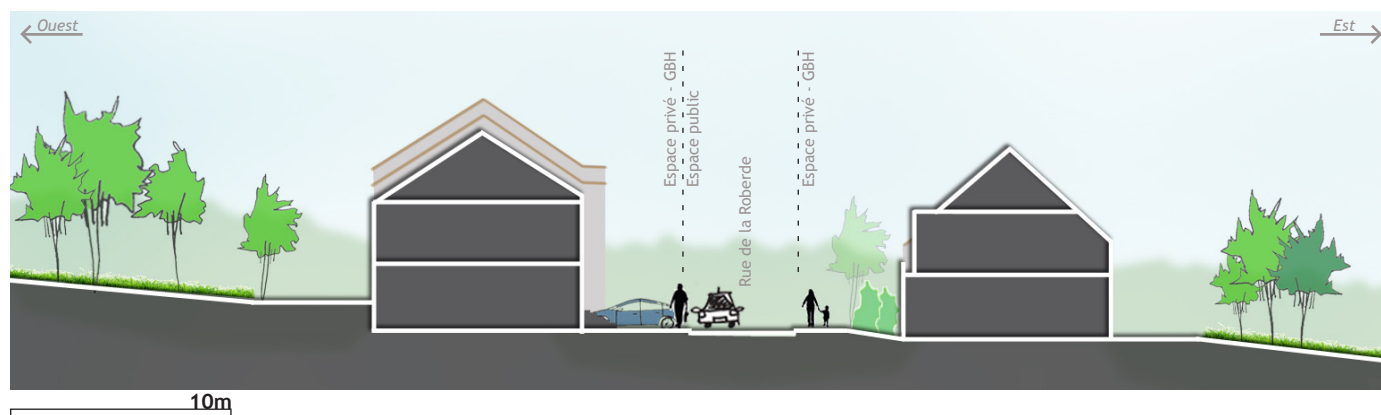
Source : AudaB



Source : AudaB

Coupe sur l'opération

Source : AudaB





Fonctionnement Urbain

Commerces, services et équipements

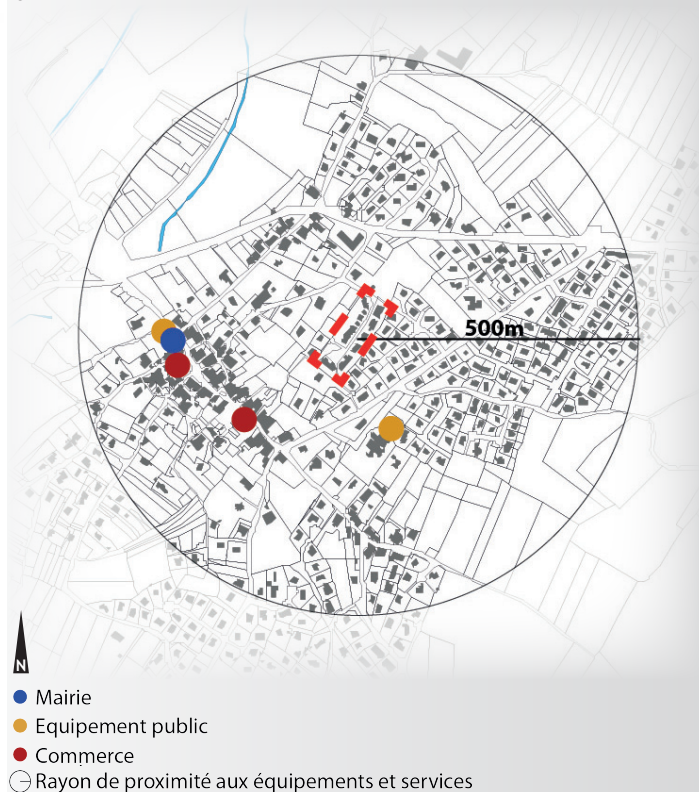
L'opération est proche des commerces, des services et des équipements du centre historique et des autres quartiers de la commune.

Mobilité

Un arrêt de bus de la ligne Ginko n° 58 est directement accessible depuis la résidence par un cheminement piéton.

Commerces, services et équipements

Source : AudaB



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.