

# FONTAIN

## Rue de la Combe Bourgogne

Localisation de l'opération dans Fontain

Source : AudaB



Localisation de l'opération dans l'agglomération

Ces deux petits immeubles de logements collectifs sociaux sont implantés dans un terrain en pente au sein d'un secteur à dominante pavillonnaire.

Croquis d'ambiance

Source : AudaB



### Carte d'identité de la commune

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

Population : 978 hab. (2012)

Densité : 61 hab./km<sup>2</sup>

### Carte d'identité de l'opération

Localisation	Rue de la Combe Bourgogne
Contexte urbain	Commune périphérique
Type d'urbanisation	Extension urbaine
Programme	Habitat collectif
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Grand Besançon Habitat (GBH)
Maître d'œuvre	Cabinet BARRES
Gestion	GBH
Période d'aménagement *	2005



Terrain d'assiette 0,34 ha

Terrain hors voirie 0,34 ha

Unités foncières 1

Logements 12

Habitat social 100 %

Densité bâtie nette \* 35 lgt/ha



Nombre de niveaux R+1 - R+2

\* Cf. définitions - dernière page

### Qualités urbaines

- + Traitement de la pente, intégration dans la topographie
- + Logements bien exposés, pas de vis-à-vis
- + Apport de mixité sociale dans le village
- + Création d'une centralité secondaire communale en synergie avec l'école en face
- Effet de façade arrière côté nord
- Absence de logements de petite taille



Source : AudaB

# Tissu urbain

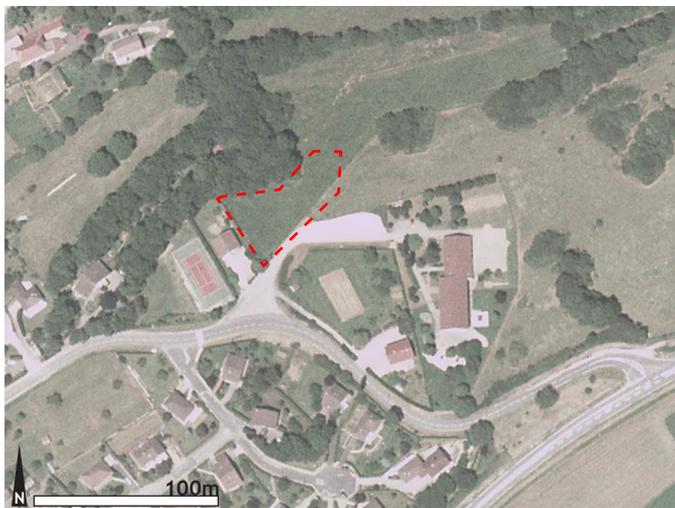
## Contexte et programme

L'opération s'inscrit dans une démarche de projet d'ensemble entreprise par le bailleur social Grand Besançon Habitat (GBH) au début des années 2000, sur une emprise auparavant agricole.

Le programme comprend douze logements locatifs sociaux, ce qui permet d'augmenter la mixité sociale et la diversité de typologie dans une commune où le logement pavillonnaire privé est dominant.

Vue aérienne du site avant son aménagement (2000-2005)

Source : IGN



## Maillage urbain

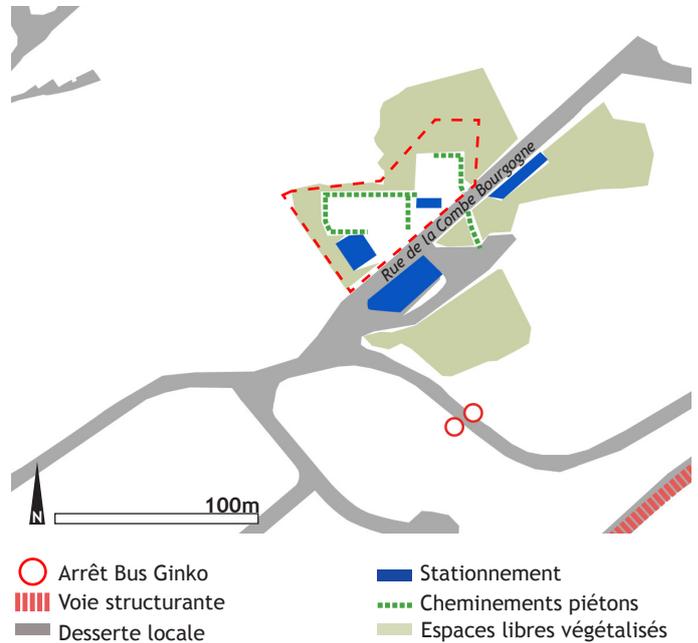
L'opération a permis de délimiter un nouvel espace public réservé au stationnement devant l'école.

Des cheminements piétons permettent de déambuler autour des immeubles (a) et également d'accéder à l'école.

Treize places de stationnement sont distribuées en deux poches devant les bâtiments.

Voiries et espaces publics de l'opération

Source : AudaB



## Insertion paysagère

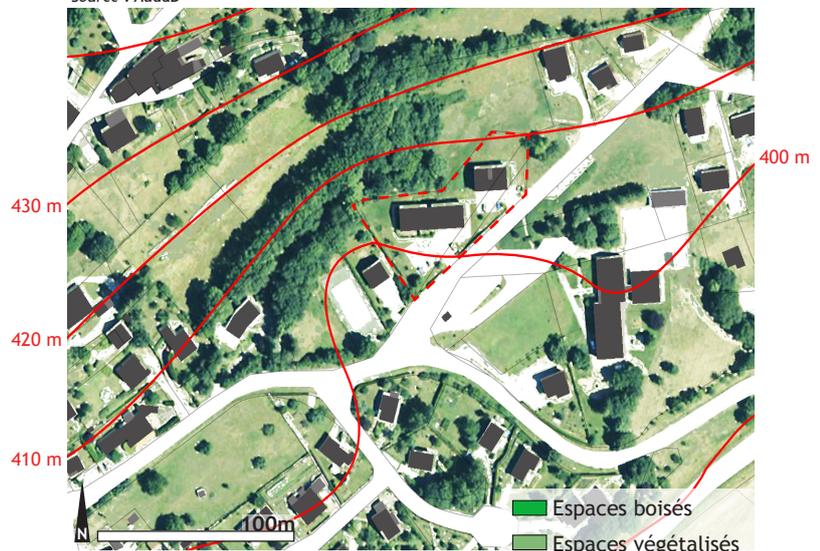
Les immeubles sont implantés parallèlement à la pente naturelle du terrain, en suivant les courbes de niveau.

Le cadre naturel autour de l'opération est de qualité. Le coteau boisé situé juste derrière les bâtiments confère à l'ensemble une ambiance végétale (c) et un cadre de vie agréable.

Les espaces libres au sein de l'opération sont peu traités : ils sont soit réservés au stationnement, soit engazonnés.

Espaces végétalisés et topographie

Source : AudaB



## Parcelle et bâti

Le terrain d'assiette de l'opération est composé d'une seule emprise foncière (propriété du bailleur social GBH).

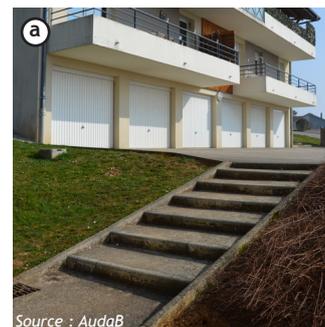
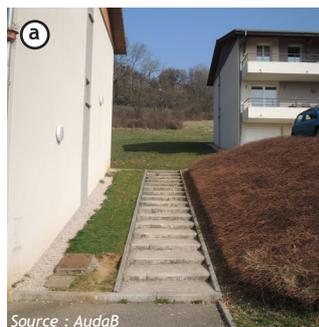
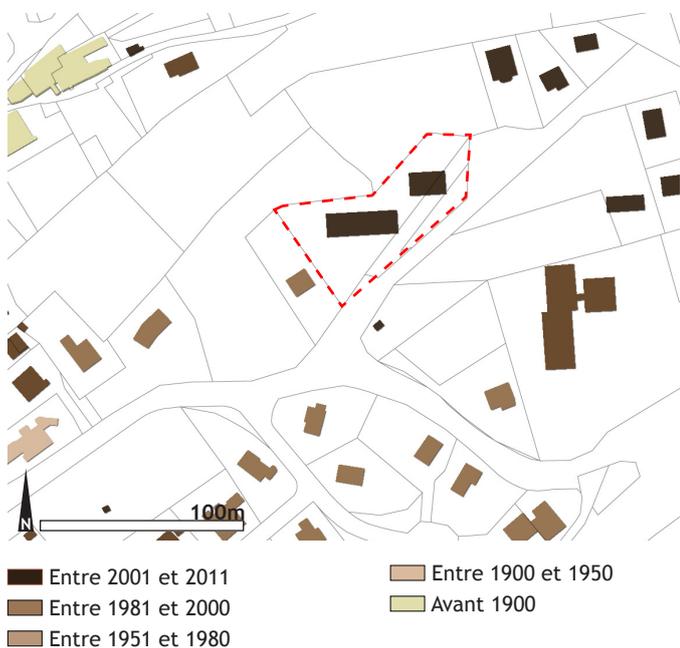
Les logements sont tous traversants et prolongés vers l'extérieur par un balcon orienté plein sud (b).

Les deux immeubles reprennent les codes traditionnels du logement collectif en ce qui concerne la forme et les matériaux : bardage bois (c), enduit beige (d) et tuiles en terre cuite (e).

Les garages forment l'assise des bâtiments (f) puisqu'ils sont situés au niveau inséré dans la pente naturelle du terrain.

### Développement urbain

Source : DREAL Franche-Comté



### Coupe sur l'opération

Source : AudaB

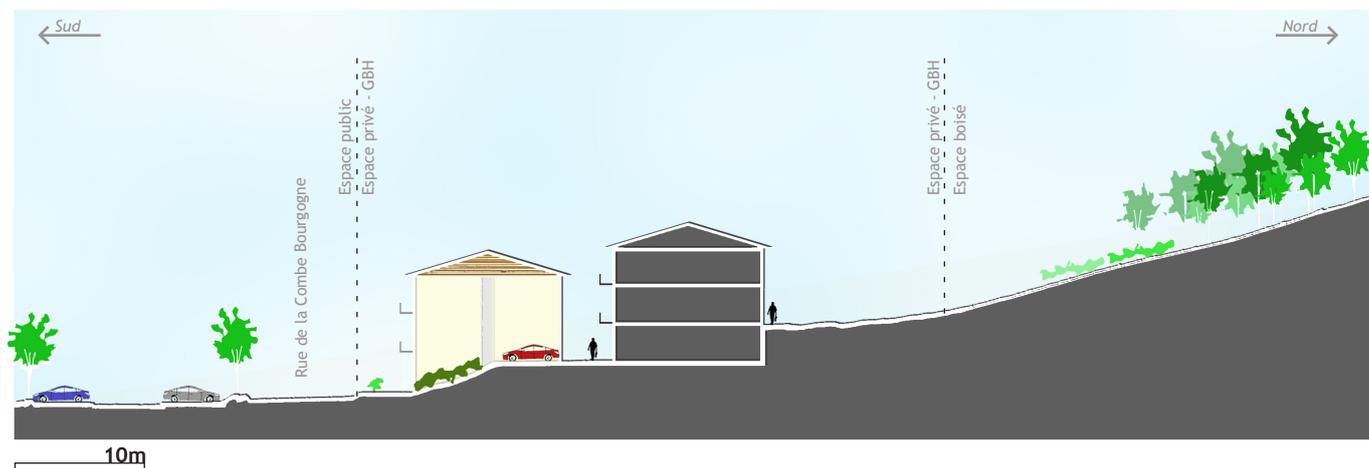


Photo d'ensemble de l'opération  
Source : Google maps



## Fonctionnement Urbain

### Commerces, services et équipements

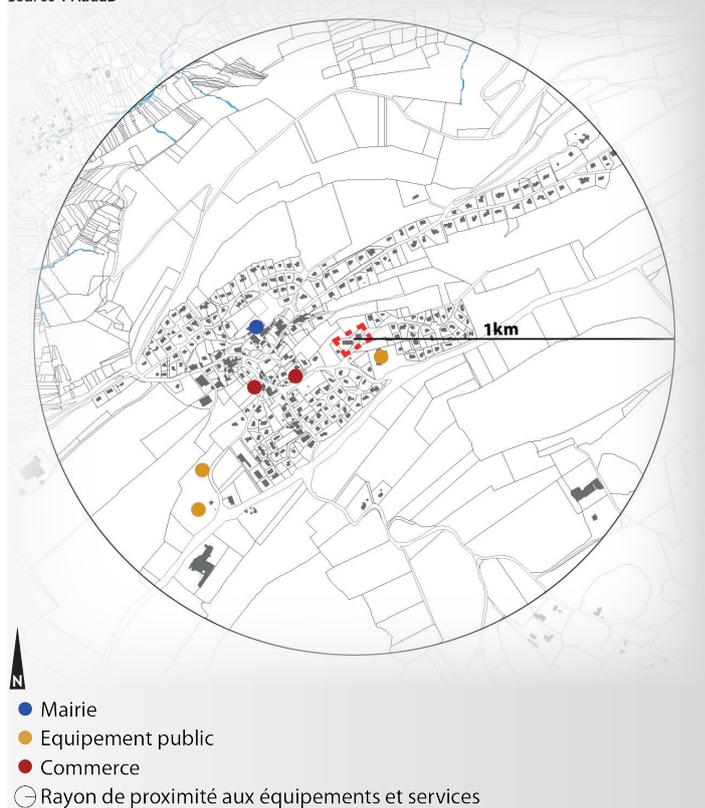
Fontain est une commune proposant plusieurs équipements publics, tels que l'école située face à l'opération, mais aussi la salle des fêtes et le stade accessibles à moins d'1 km.

### Mobilité

Le secteur bénéficie d'une desserte de bus à proximité (devant l'école) mais les mobilités douces et la voiture sont les moyens de transport privilégiés pour les déplacements dans le village et vers l'extérieur.

### 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.