

FRANOIS

Chemin de la Dinde

Localisation de l'opération dans Franois

Source : AudaB



Localisation de l'opération dans l'agglomération

Il s'agit d'une opération d'extension urbaine comprenant des logements collectifs et individuels groupés sociaux.

Croquis d'ambiance

Source : AudaB



Carte d'identité de la commune

Superficie : 7,29 km²

Population : 2 031 hab. (2012)

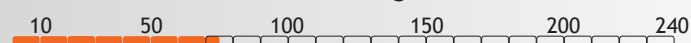
Densité : 279 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Chemin de la Dinde
Contexte urbain	Commune périphérique
Type d'urbanisation	Extension urbaine
Programme	Habitat collectif et individuel groupé
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Habitat 25
Maître d'œuvre	Philippe Lelièvre
Gestion	Habitat 25
Période d'aménagement *	2010



Terrain d'assiette	0,42 ha
Terrain hors voirie	0,35 ha
Unités foncières	1
Logements	26
Habitat social	100 %
Densité bâtie nette *	74 lgt/ha



Nombre de niveaux R+2

* Cf. définitions - dernière page

Qualités urbaines

- + Forme architecturale originale donnée par l'enveloppe en tuiles du volume bâti
- + Exposition favorable
- + Traitement des façades nord et sud
- Secteur éloigné du centre de vie de la commune
- Voiries en impasses, manque de porosité avec le quartier



Source : AudaB

Tissu urbain

Contexte et programme

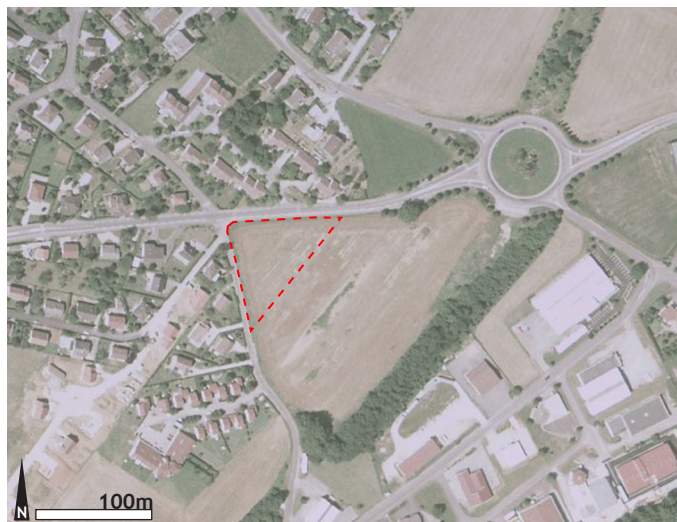
L'opération s'inscrit en extension urbaine dans un secteur situé aux portes de la commune de Franois, constitué par d'anciennes terres agricoles.

Les 26 nouveaux logements locatifs sociaux (20 logements collectifs et 6 maisons individuelles groupées) apportés par l'opération permettent d'augmenter la mixité sociale et la diversité de typologie dans un quartier où le logement pavillonnaire privé domine.

Les bâtiments ont été conçus et construits dans une démarche environnementale. En effet, les bâtiments affichent de hautes performances énergétiques grâce à une enveloppe isolée recouverte de terre cuite ^(a).

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

Source : IGN



Insertion paysagère

L'opération propose des formes singulières dans son environnement immédiat composé de lotissements pavillonnaires et de terrains agricoles ^(f).

Par ailleurs, la topographie relativement plane et dégagée de boisements des lieux favorise la visibilité des bâtiments qui s'imposent dans le paysage.

Le mobilier urbain est uniquement représenté par des candélabres le long du mail piéton et de l'impasse de la Vrenne. De même, peu de soin est apporté au traitement des espaces libres, qu'ils soient végétalisés (jardinets) ou minéralisés (cheminements).

Maillage urbain

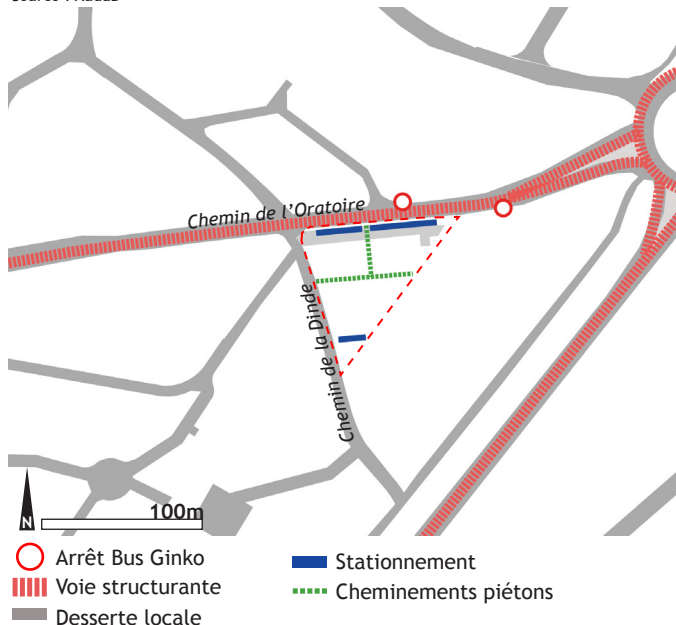
Le projet comprend, au-delà des logements, la réalisation d'une voie privée aujourd'hui en impasse et d'un mail piéton, contribuant ainsi à la création d'un nouvel îlot.

Malgré le caractère privé des espaces non bâtis, ces derniers ne sont pas soumis au contrôle d'accès.

Le stationnement est réparti le long de la voie privée au nord (10 garages et 27 places) et au sud, derrière les maisons groupées (5 garages et 2 places). Le mail central est destiné aux piétons, bien qu'il accueille également une place de stationnement pour les personnes à mobilité réduite.

Voiries et espaces publics de l'opération

Source : AudaB



Espaces végétalisés et topographie

Source : AudaB



Parcelle et bâti

L'opération est implantée sur une seule emprise foncière appartenant au bailleur social Habitat 25.

L'immeuble de logements collectifs (20 logements) ⑥ situé au nord de l'opération, se compose d'un socle préfabriqué en béton (en rez-de-chaussée) servant d'assise à un volume R+2+combles. Le traitement de la façade nord ③ au moyen de matériaux de bardage différents (petites tuiles plates en terre cuite et panneaux translucides au droit des cages d'escaliers) permet de séquencer ces façades. La façade sud est largement plus ouverte ④, offrant à chaque logement un balcon (désolidarisé de la façade afin d'éviter les déperditions énergétiques) ou un jardinet pour les logements au rez-de-chaussée.

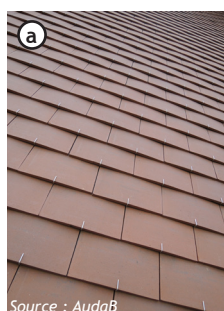
Le volume des six pavillons groupés ⑤ reprend certains codes de la maison traditionnelle tels que la toiture à deux pans, et la faible hauteur (R+1+combles).

Développement urbain

Source : DREAL Franche-Comté



■ Entre 2001 et 2011
■ Entre 1981 et 2000
■ Entre 1951 et 1980



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



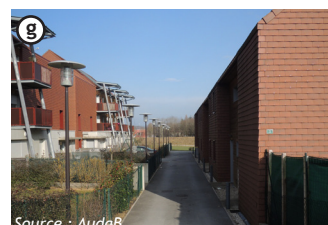
Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB



Source : AudaB

Coupe sur l'opération

Source : AudaB



Photo aérienne de l'opération
Source : Google maps



Fonctionnement Urbain

Commerces, services et équipements

La situation de l'opération à l'entrée est de la commune n'est pas favorable pour son intégration au centre de vie, situé à l'ouest, où se trouvent commerces, services et équipements.

Mobilité

L'opération est desservie par deux lignes de bus Ginko (n° 58 vers Micropolis et le tramway, et n° 61 vers Temis) avec un arrêt situé chemin de l'Oratoire. Cependant, la voiture reste le moyen de transport le plus adapté, du fait de la présence d'axes importants de circulation à proximité immédiate (D11 et D75).

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.