MORRE

Rue de Gravelle

Localisation de l'opération dans Morre
Source : AudaB

Localisation de l'opération dans l'agglomération

Habitat individuel

Ce lotissement privé appelé «lotissement du Roc Clair», a été aménagé dans les années 1960. Il est composé de logements individuels groupés.

Croquis d'ambiance
Source : AudaB

Carte d'identité de la commune

Superficie : 5,27 km²
Population : 1 337 hab. (2012)
Densité : 254 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Rue de Gravelle
Contexte urbain	Commune périphérique
Type d'urbanisation	Lotissement
Programme	Habitat individuel groupé
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Privée
Maître d'œuvre	Non connu
Gestion	Privée
Période d'aménagement *	1960-1970

1900 — 1950 — 1980 — 2000

Terrain d'assiette	4 ha
Terrain hors voirie	3,1 ha
Unités foncières	87
Logements	87
Habitat social	0 %
Densité bâtie nette *	31 lgt/ha

10 — 50 — 100 — 150 — 200 — 240

Nombre de niveaux	R+2

** Cf. définitions - dernière page*

Qualités urbaines

\+ Traitement de la pente et insertion dans un cadre naturel

\+ Unité de composition urbaine et des constructions

\+ Maillage modes doux

— Espaces publics limités aux emprises des rues de desserte

— Absence de mixité dans les typologies bâties

— Déconnexion avec le village historique

Source : AudaB

Tissu urbain

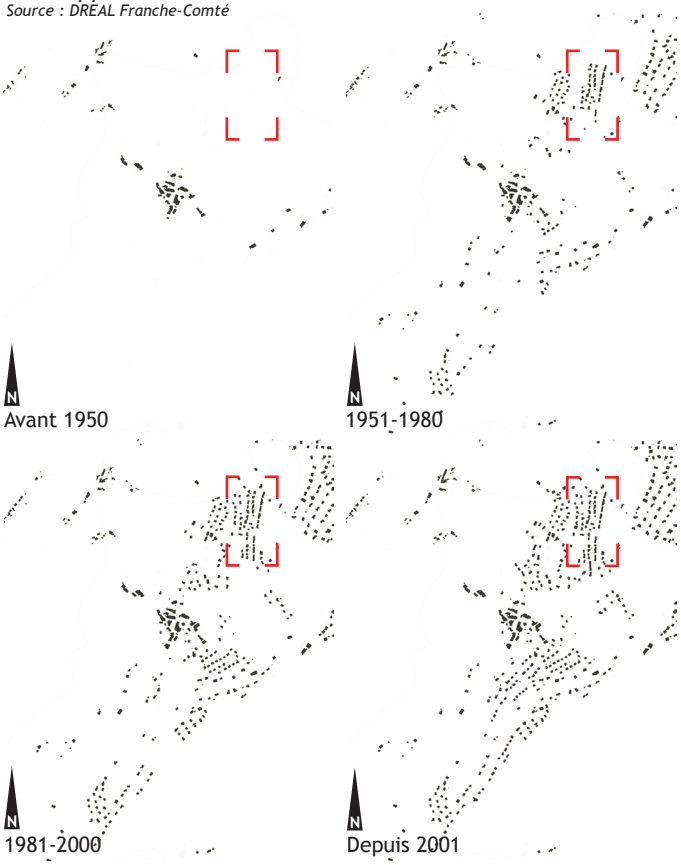
Contexte et programme

La commune de Morre est marquée par une topographie escarpée. Le site du lotissement de la rue de Gravelle ne fait pas exception.

Ce lotissement a été conçu pour loger les employés de l'usine de la Rhodiacéta, située en contrebas de Morre, à Besançon.

Avant l'édification des 89 maisons, ce coteau a longtemps été couvert par du vignoble.

Développement urbain de Morre
Source : DREAL Franche-Comté



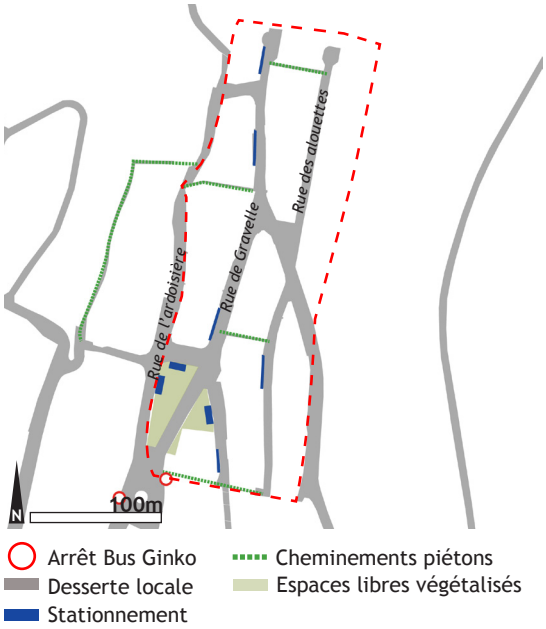
Maillage urbain

L'opération se situe sur un coteau très pentu. La topographie des lieux a donc déterminé la morphologie du système de desserte qui suit les courbes de niveaux existantes.

Les rues disposées parallèlement à la pente sont reliées ponctuellement par des voies transversales raides (piétonnes ou non) ⓐ. Les rues desservent des habitations sur leurs deux bords, à l'exception de celle située en partie haute de la pente, à la lisière de la forêt, qui ne dessert des maisons que d'un côté.

Le stationnement s'effectue devant chaque maison et quelques poches de stationnement se situent le long des rues.

Voiries et espaces publics de l'opération
Source : AudaB

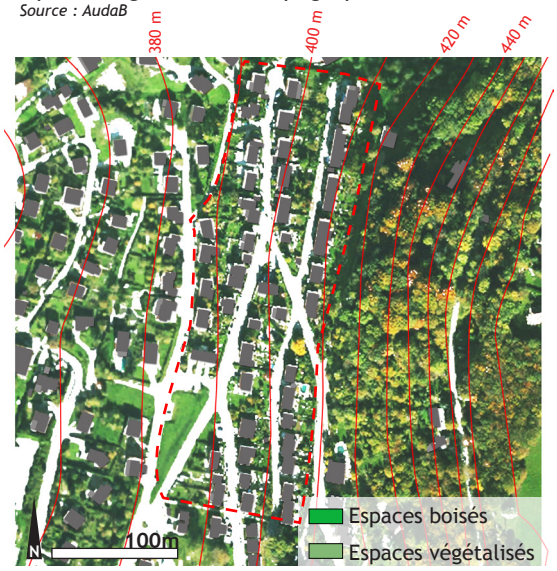


Insertion paysagère

L'ensemble est imposant du fait de son implantation ⓕ . En effet, de nombreux cônes de vue permettent de voir ce lotissement de loin.

En position dominante sur la commune, le lotissement s'inscrit bien dans la topographie du lieu, en s'appuyant sur les courbes de niveau. Le cadre naturel et paysager est de grande qualité, de nombreux cônes de vue sont offerts depuis les maisons vers la vallée du Doubs et la citadelle. L'opération comporte peu d'espaces végétalisés publics, mais les jardins privés en pente sont visibles depuis l'espace public et participent à l'ambiance végétale des lieux.

Espaces végétalisés et topographie
Source : AudaB

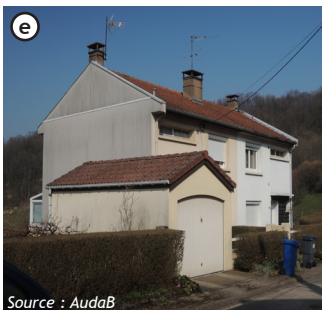


Parcellaire et bâti

Les parcelles en lanières de cette opération, de surfaces comprises entre 200 et 500 m², sont conformes au parcellaire typique des maisons en bande.

Le lotissement est harmonieux car les maisons utilisent les mêmes formes architecturales ⓑ : rez-de-chaussée réservé aux garages et deux autres niveaux aux pièces de vie ⓒ. Cette organisation diffère selon l'implantation de la maison dans la pente. Pour certains cas, les garages se situent en partie haute et les pièces de vie au même niveau et en-dessous ⓓ. Les maisons comportent deux ou trois travées selon les cas. Si, au départ, les maisons présentaient toutes les mêmes menuiseries ou teintes de couleurs, les habitants ont apporté de nombreux aménagements et modifications ⓔ au fil des décennies, tels que des agrandissements, des vérandas, des ajouts de garages, des nouveaux revêtements muraux...

Développement urbain
Source : DREAL Franche-Comté



Coupe sur l'opération
Source : AudaB

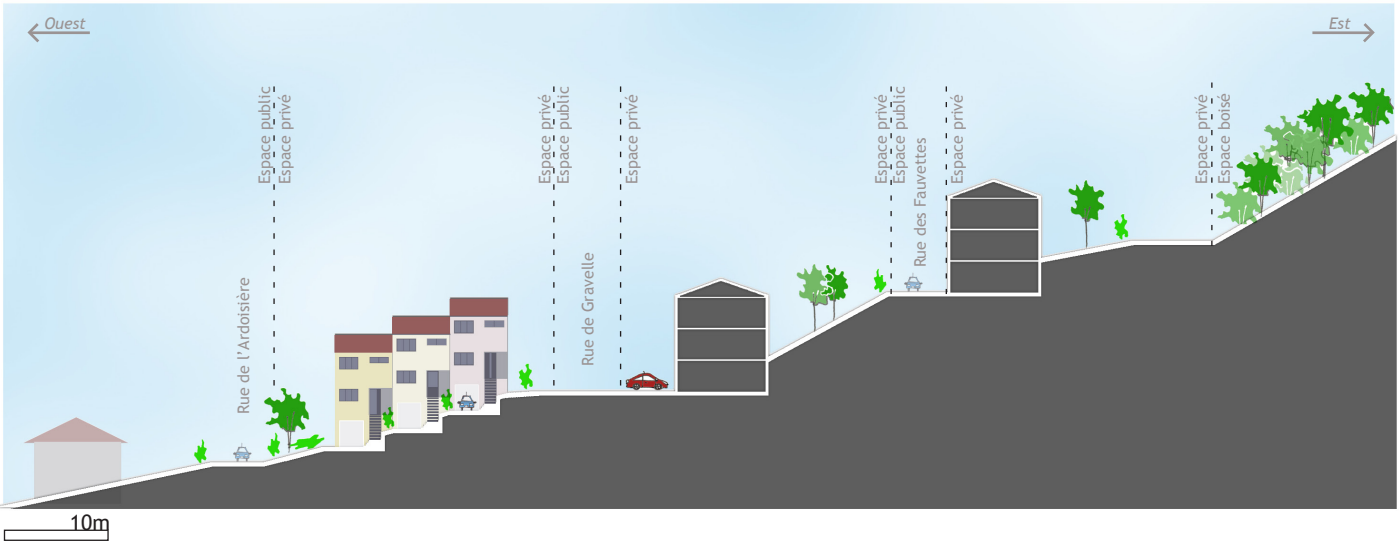


Photo aérienne de l'opération
Source : Bing maps

Fonctionnement Urbain

Commerces, services et équipements

Les commerces et services de proximité sont concentrés au cœur du village, mais quelques équipements (salle des fêtes, groupe scolaire, tennis) se situent à proximité du quartier de la rue de Gravelle. L'éloignement par rapport au cœur du village est ressenti davantage en raison de la pente importante.

Mobilité

Un arrêt de bus est situé aux abords du lotissement, mais du fait de la pente et d'une fréquence limitée de passage des transports en commun, la voiture reste le moyen de transport privilégié.

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.*

AudaB
Hôtel Jouffroy - 1 rue du Grand Charmont BP 509
25026 Besançon Cedex
Tél. : 03 81 21 33 00 Fax : 03 81 21 32 99
Email : contact@audab.org Site : www.audab.org

Directeur de la publication Michel Rouget
Rédaction Blanca Elena Benavides, Jean-Christophe Humbert, Aline Thomas
Conception graphique Jean-Christophe Humbert