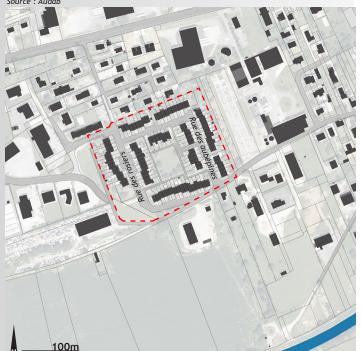
ROCHE-LEZ-BEAUPRÉ

Rue des Rosiers, rue des Aubépines

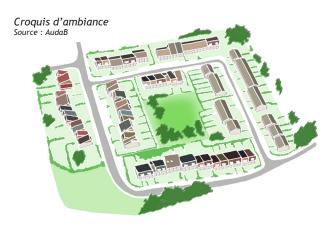
Localisation de l'opération dans Roche-lez-Beaupré





Localisation de l'opération dans l'agglomération

Ce lotissement se compose de logements individuels groupés privés, organisés autour d'un espace central végétalisé.



Carte d'identité de la commune

Superficie: 5,63 km²

Population: 2 024 hab. (2012)

Densité : 360 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation Rue des Rosiers, rue des

Aubépines

Contexte urbain Commune périphérique

Type d'urbanisation Lotissement

Programme Habitat individuel groupé

Proportion d'habitat 100 %

Maîtrise d'ouvrage Artic, Guy Mourot
Maître d'œuvre Pierre-Marie Gaiffe
Gestion Privée, copropriété de l'espace vert central

Période d'aménagement * Deux phases : 1972 et 1975

Terrain d'assiette 3,9 ha
Terrain hors voirie 2,9 ha
Unités foncières 95
Logements 95
Habitat social 0 %
Densité bâtie nette * 39 lgt/ha

10 50 100 150 200 240

Nombre de niveaux

R+1+combles

Qualités urbaines

- Organisation et rationalisation des espaces privés et publics
- + Forme architecturale singulière (pentes des toits, système de modules...)
- Absence de mixité sociale et fonctionnelle
- Secteur résidentiel isolé du centre de vie



Source : AudaB



^{*} Cf. définitions - dernière page

Tissu urbain

Contexte et programme

Construite au début des années 1970 à la lisière de la commune de Roche-lez-Beaupré sur d'anciennes terres agricoles, cette opération est un lotissement composé de 95 maisons individuelles en bande privées.

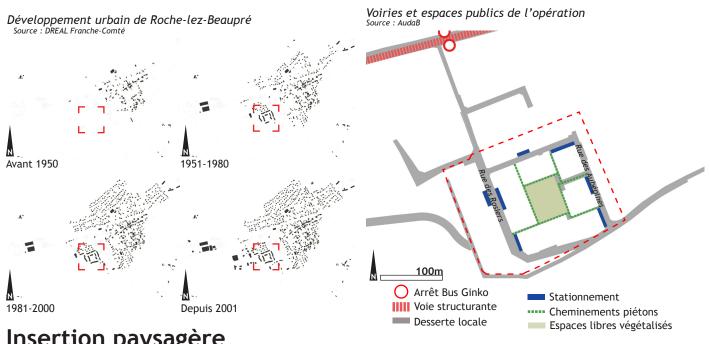
Le lotissement était situé à la limite urbanisée de la commune lors de sa création. Aujourd'hui, il est cerné à l'est par une usine de produits chimiques ; les terrains à l'ouest, anciennement agricoles, ont été rattrapés par l'urbanisation et accueillent depuis les années 2000 une zone d'activités économique et commerciale.

Maillage urbain

L'opération d'aménagement du lotissement a compris la construction de nouvelles voiries. Bien raccordées au réseau viaire existant, il s'agit de la rue des Rosiers et de la rue des Aubépines, constituant un carré presque parfait autour duquel s'alignent les maisons groupées.

Le cœur du site a été laissé libre de toute construction et végétalisé. Quatre venelles piétonnes @ permettent d'accéder à cet espace vert depuis la rue des Rosiers et la rue des Aubépines.

Le stationnement occasionnel est bien traité, il est équitablement réparti en poches aux abords des rues du lotissement. Le stationnement résidentiel est géré sur chaque parcelle où un espace devant l'entrée des garages est réservé à un véhicule.



Insertion paysagère

Le lotissement, implanté sur un site relativement plat et proche du Doubs, est bien inséré dans son environnement, malgré la proximité immédiate avec de nombreux bâtiments à caractère industriel ou commercial.

L'ensemble s'intègre bien dans son contexte, entre ambiance urbaine et ambiance agricole. Les espaces privés sont traités avec soin, délimités par des petites haies arbustives taillées ou des barrières en bois.

Le cœur végétalisé donne à l'ensemble un espace de respiration commun. Il est cependant peu traité : seulement quelques arbres d'ornement sur une grande étendue engazonnée d.

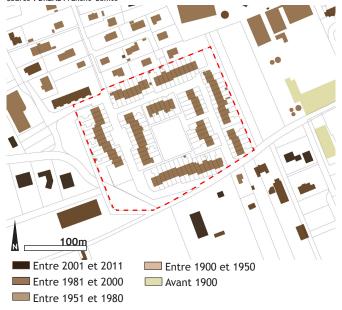
Espaces végétalisés et topographie Espaces boisés Espaces végétalisés

Parcellaire et bâti

Le parcellaire a été découpé en lanières autour des voies créées. Le bâti, quant à lui, composé de 95 maisons en bande, a été implanté en retrait par rapport à la limite parcellaire (souvent délimité par une petite haie séparative), laissant un espace privé ouvert, en rapport avec l'espace public.

Les maisons, mitoyennes sur au moins un côté, s'élèvent en R+1+combles et suivent deux modèles constructifs différents. Le premier modèle, qui se retrouve uniquement à l'est le long de la rue des Aubépines (b), est une maison en R+1, enduite de crépi blanc ou rosé et possédant un toit à deux pans, recouvert de tuiles dans les tons marrons. Le deuxième modèle © propose une forme architecturale plus singulière composée d'une structure porteuse modulaire avec un toit à deux pans de pentes différentes. Les couleurs des enduits diffèrent d'un bâtiment à un autre (rose, bleu, jaune).













Coupe sur l'opération Source : AudaB





Fonctionnement Urbain

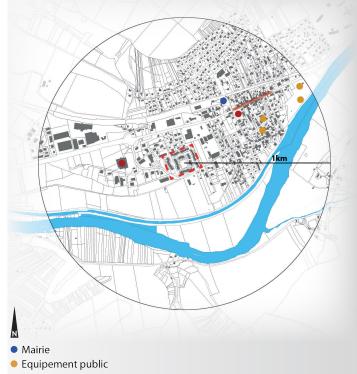
Commerces, services et équipements

Bien que situé à la lisière de la zone habitée de Rochelez-Beaupré, le lotissement est proche de commerces, avec notamment un supermarché à 300 m. De plus, les services et les équipements de la commune se trouvent à moins d'1 km.

Mobilité

À proximité immédiate de l'opération, sur la rue Nationale se trouve un arrêt de bus desservi par deux lignes Ginko (n°73 et n°74). Cependant, à l'échelle communale, les mobilités douces et la voiture sont les moyens privilégiés pour se déplacer.

Commerces, services et équipements



Commerce

Rayon de proximité aux équipements et services

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 Fax: 03 81 21 32 99 Email: contact@audab.org 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