VORGES-LES-PINS

Grande Rue

Localisation de l'opération dans Vorges-les-Pins
Source : AudaB





Localisation de l'opération dans l'agglomération

Habitat collectif

Ce projet communal de réhabilitation d'une ancienne ferme a permis la création de sept logements collectifs sociaux.

Croquis d'ambiance
Source : AudaB



Carte d'identité de la commune

Superficie : 4,76 km²
Population : 576 hab. (2012)
Densité : 121 hab./km²

Carte d'identité de l'opération

Localisation	Grande Rue
Contexte urbain	Village périphérique
Type d'urbanisation	Réhabilitation
Programme	Habitat collectif
Proportion d'habitat	100 %
Maîtrise d'ouvrage	Commune de Vorges-les-Pins
Maître d'œuvre	Patrick Verlaine
Gestion	Commune de Vorges-les-Pins
Période d'aménagement *	2014

1900 1950 1980 2000
construction *rénovation*

Terrain d'assiette	0,12 ha
Terrain hors voirie	0,12 ha
Unités foncières	1
Logements	8
Habitat social	100 %
Densité bâtie nette *	66 lgt/ha

10 50 100 150 200 240

Nombre de niveaux	R+2

** Cf. définitions - dernière page*

Qualités urbaines

\+ Réhabilitation d'une ancienne ferme

\+ Insertion dans le village

— Suppression d'un verger pour l'aménagement d'un parking entièrement minéralisé



Source : AudaB

Tissu urbain

Contexte et programme

Cette réhabilitation d'une ancienne ferme en cœur de village a été portée par la commune de Vorges-les-Pins.

Sept logements collectifs allant du T1 au T4 viennent compléter l'offre de logement social et ainsi équilibrer la mixité sociale de la commune.

L'opération intègre également une salle de convivialité à l'usage de la commune.

Maillage urbain

Le bâtiment se situe le long de la Grande Rue, artère principale de la commune, à un carrefour où se côtoient la mairie et l'église. C'est la centralité historique du village.

Une poche de stationnement privé a été créée aux abords du bâtiment et occupe la totalité de l'espace extérieur de l'opération. Les logements ne disposent pas de garages fermés.

Ferme avant la réhabilitation
Source : Google maps

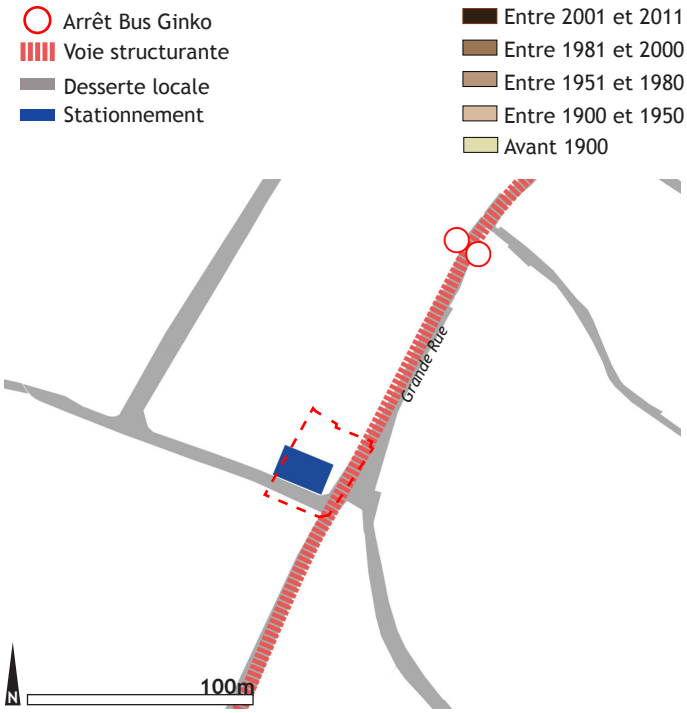


Vue panoramique sur le village
Source : Photos-de-villes



Voiries et espaces publics (cf. ci-dessous)
Source : AudaB

Développement urbain (cf. ci-contre)
Source : DREAL Franche-Comté



Insertion paysagère

Le bâtiment se situe dans la zone la plus plane de la commune, qui présente par ailleurs un dénivelé important au niveau des coteaux.

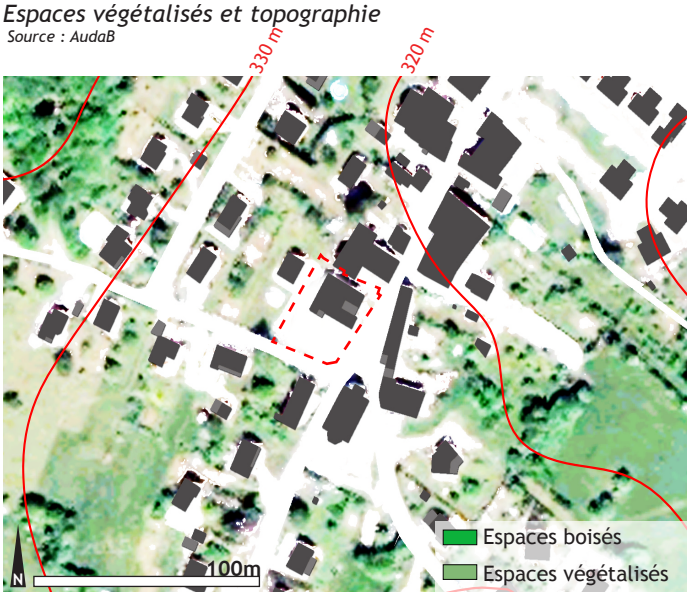
L'opération s'insère très bien dans le tissu communal très rural, étant donné que la ferme réhabilitée fait partie du bâti le plus ancien de la commune.

Remplaçant un ancien verger ⓖ, les espaces extérieurs réservés au stationnement ⓗ sont uniquement composés de gravier.





Espaces végétalisés et topographie
Source : AudaB



Parcellaire et bâti

L'opération prend place sur deux parcelles appartenant à la commune.

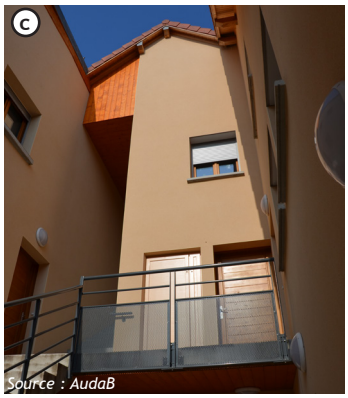
La bâtiment reprend les codes caractéristiques des fermes comtoises, à savoir les grands volumes ⓐ, les façades aux surfaces étendues et peu percées ⓑ, la toiture à deux pans ⓒ, les matériaux (pierre calcaire apparente ou enduite de couleur rosée ⓓ, tuiles en terre cuite). Le caractère du bâtiment d'origine a été préservé, avec le maintien d'un mur percé d'une baie au linteau sculpté et d'une porte cochère servant d'entrée aux habitations ⓔ. Une touche contemporaine vient compléter la rénovation avec les chiens assis en zinc et les garde-corps en acier galvanisé ⓕ.

Seul un logement, situé au premier étage, dispose d'une extension extérieure (terrasse).















Coupe sur l'opération
Source : AudaB

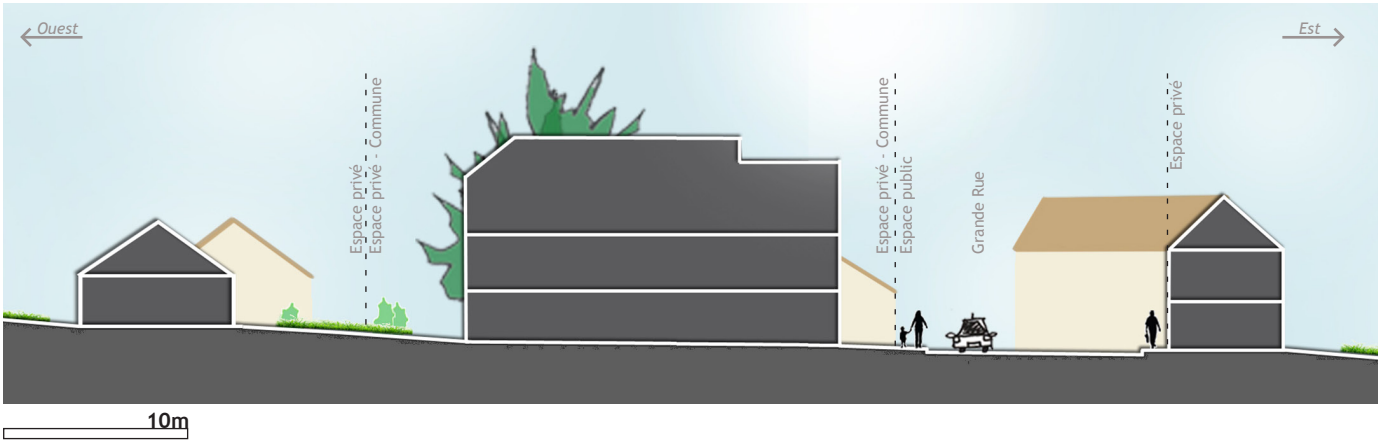


Photo d'ensemble de l'opération
Source : AudaB



Fonctionnement Urbain

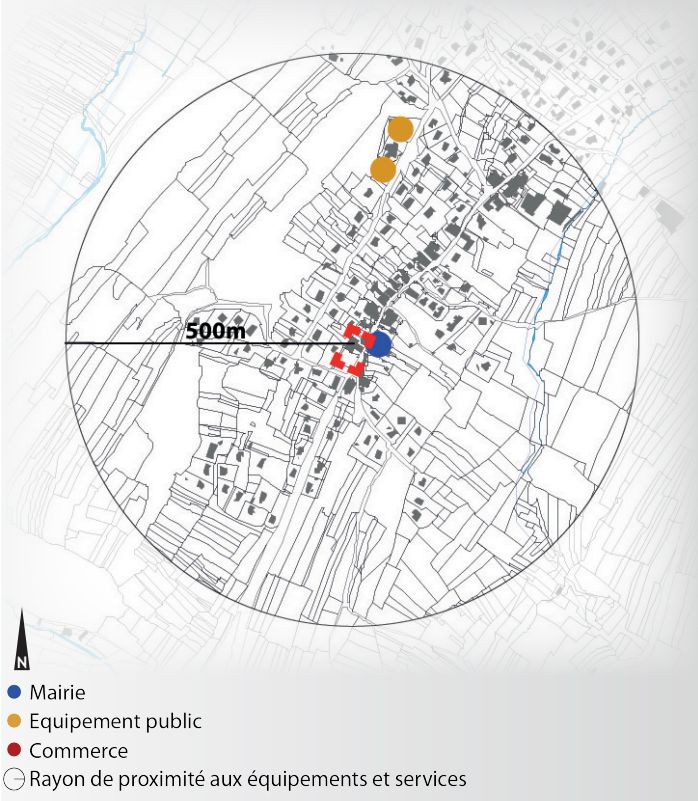
Commerces, services et équipements

Vorges-les-Pins est une commune au caractère rural et n'offre pas de commerces et de services de proximité. Seul le groupe scolaire est situé à proximité de l'opération dans un rayon de 500 m.

Mobilité

Le village est desservi par la ligne de bus Ginko n°51, dont un arrêt se trouve à proximité de la ferme réhabilitée. Cependant, à l'échelle communale, les mobilités douces et la voiture restent les moyens privilégiés pour se déplacer.

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