

## 20. Damparis

### 20.1 OAP « Quartier des Vergers »

#### Contexte

Ce futur quartier, d'une superficie totale de 9,1 ha vient créer un nouveau morceau de ville en façade Est du bourg. Le secteur est bordé à l'Est par une route départementale permettant l'accès au futur quartier et supermarché. Le secteur présente une déclivité du Nord-Ouest (point haut) au Sud-Est.

#### Principes d'aménagement

- › Proposer un nouveau lieu de vie, en complément du centre-ville, avec une mixité habitat-équipements-commerce
- › Requalifier l'entrée du bourg et lui conférer un caractère plus urbain
- › Favoriser la mixité urbaine et fonctionnelle
- › Intégrer harmonieusement le futur supermarché dans son environnement proche
- › Préserver les aménités paysagères existantes

##### Déplacements

-  Rue principale existante
-  Rue secondaire existante
-  Desserte à créer
-  Entrée de ville à traiter
-  Espace public à créer
-  Chemin existant
-  Chemin à créer

##### Paysage / Environnement

-  Zone boisée à préserver
-  Espace collectif paysager à aménager

##### Urbanisation

-  Ilot d'habitat individuel et/ou groupé et/ou collectif
-  Implantation sur rue d'activités de service et d'artisanat
-  Ilot à vocation commerciale
-  Ilot à vocation équipement, parc, espace public



## Caractéristiques des îlots

### Ilot 1 :

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

#### Déplacements

- L'armature viaire et douce principale permettra d'irriguer l'ensemble du quartier depuis la rue de Dole, en lien avec les axes secondaires Jean Moulin et des Acacias
- Une liaison douce sera aménagée du Nord au Sud, avec des ramifications pour desservir de manière sécurisée et agréable le supermarché et les espaces publics/collectifs
- Le déplacement de l'arrêt de bus pourra être étudié, pour être plus proche du futur supermarché et des parkings mutualisés seront programmés auprès des opérations urbaines les plus denses.

#### Paysage/environnement

- La façade Ouest accueillera une coulée verte avec des espaces publics et collectifs variés (parcs, espaces de jeux, jardins, vergers,...), accessibles aux futurs habitants et depuis la rue Jean Moulin
- Volonté de constituer un front urbain sur la rue de Dole avec des opérations plus denses en façade sur rue et une mixité. Une opération signal peut être imaginée au croisement de la desserte Nord-Sud et de la rue de la Dole

#### Urbanisation

- Création de 90 logements
- Logements individuels denses et groupés et/ou intermédiaires et/ou collectifs

### Ilot 2 : création de 6 logements intermédiaires

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

### Ilots 3 et 4 :

*L'urbanisation de cette zone nécessite obligatoirement une étude de sol*

- Création de 6 logements intermédiaires desservis depuis la rue de Dole et 3 logements individuels et/ou groupés depuis la rue des Acacias
- Aménagement d'un espace vert accessible au public dans la continuité de la coulée verte de la rue Jean Moulin (au dessus de l'ancienne carrière)
- Implantation du volume de la construction principale face à l'espace vert (sur terrain constructible)

*Objectif de 105 logements sur une superficie de 7,14 ha*

*Densité urbaine brute de 15 logements à l'hectare*

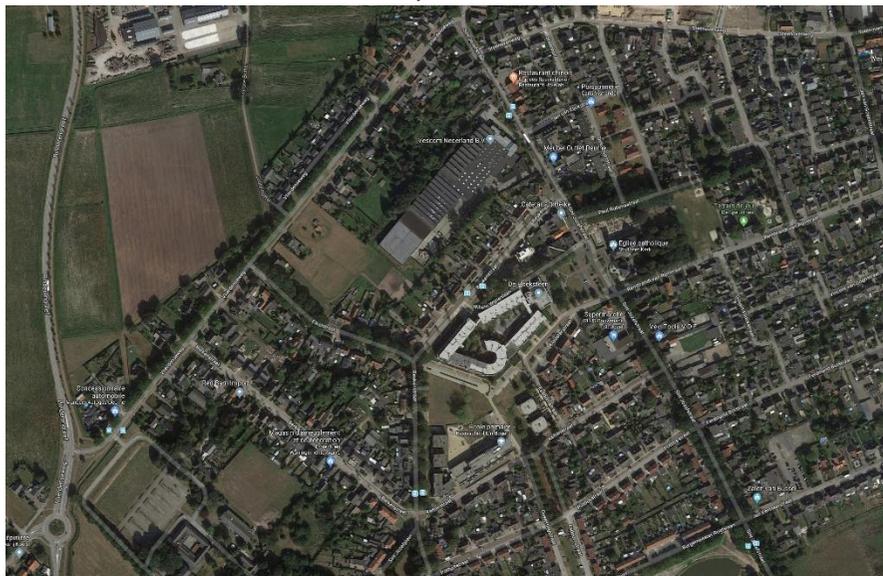
### Ilots 5 et 6 :

- Frange d'activités en façade sur la rue de Dole (artisanat, services,...)
- Implantation d'une enseigne alimentaire de 1 500 m<sup>2</sup> de surface de vente maximum, excluant toute galerie marchande (cf. OAP commerce du PLUi).

## Références à valeur d'illustration

Exemple d'un quartier mixte : habitat (individuel et collectif), industrie et équipement public

*Usine Wescom, Ville de Deurne, Pays-Bas*



## 20.2 OAP « Rue des Acacias »

### Contexte

Situé en second front de la rue principale du Soleil, le tènement foncier constitue une parcelle en bande bordé par les rues des Acacias et des Sapins. Sa densification nécessite une redivision parcellaire.

### Principes d'aménagement

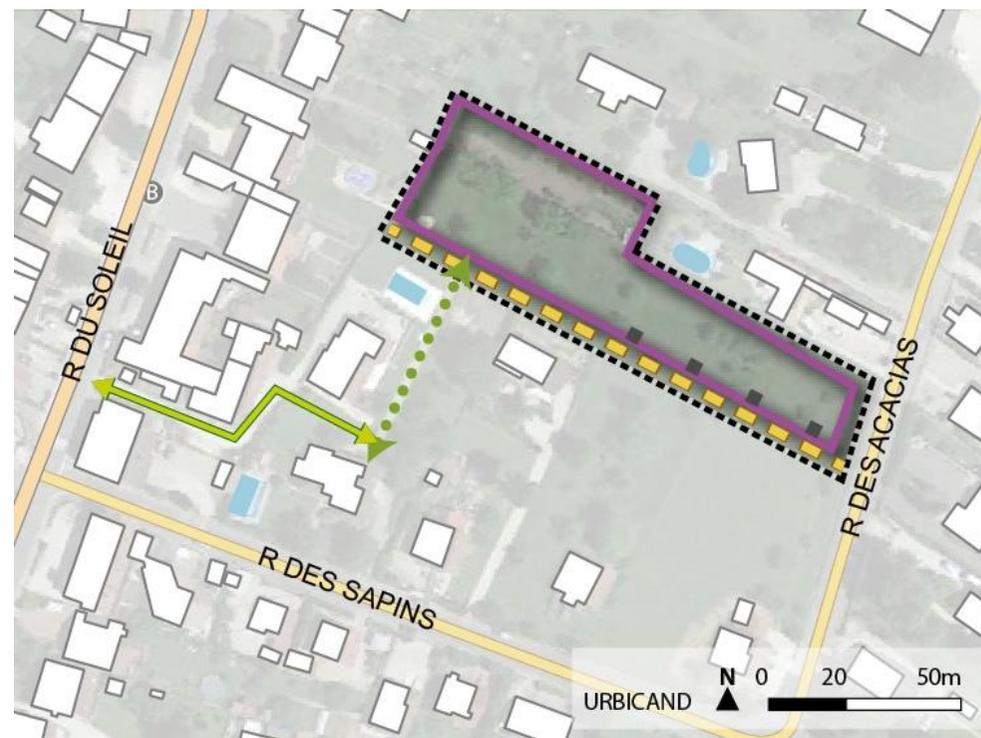
- › Désenclaver le cœur de cet îlot et le densifier pour permettre la construction d'habitations individuelles, groupées voire intermédiaires
- › A terme, ouvrir la possibilité d'un futur bouclage vers la rue du Soleil, ainsi qu'une densification au Sud de la voirie créée

### Caractéristiques des îlots

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

- Création de 6 logements individuels, mitoyens, voire intermédiaires
- Organisation des logements (R+1), avec implantation des annexes aux logements en alignement sur voie

**Densité urbaine brute de 13 logements à l'hectare (superficie de 0,44 ha)**



#### Déplacements

- Rue principale existante
- Rue secondaire existante
- - - - - Desserte à créer
- Chemin existant
- Chemin à créer

#### Urbanisation

- ▭ Ilot d'habitat individuel, mitoyen et/ou intermédiaire
- ■ ■ Implantation des annexes aux logements

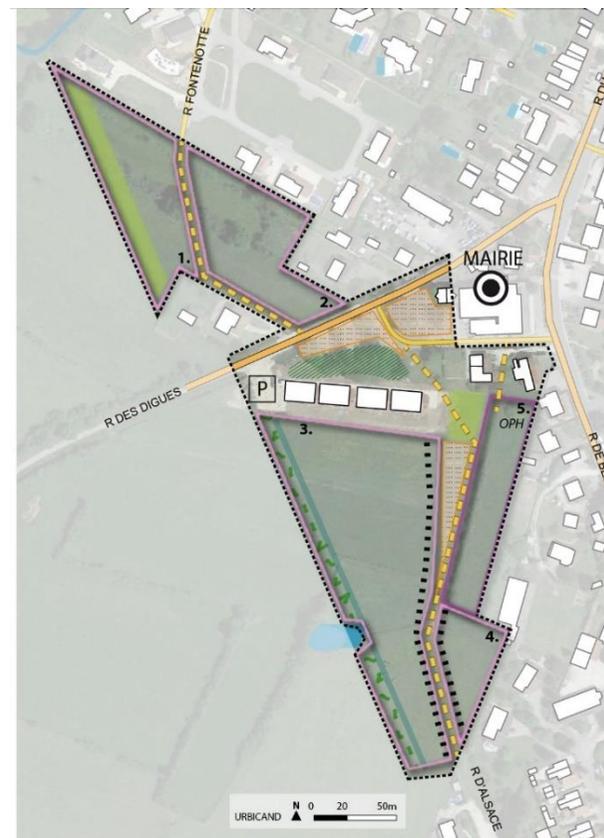
## 20.3 OAP « Rue des Dignes »

### Contexte

Cette frange Ouest en extension (3,2 ha) constitue le seul tènement à proximité immédiate du bourg et des équipements structurants. Sa localisation en secteur PPRT permet néanmoins de répondre à des besoins de logements significatifs, de retravailler des espaces publics de proximité et de connecter les différents îlots à l'armature viaire secondaire du bourg.

### Principes d'aménagement

- › Renforcer le maillage viaire entre les rues de l'Abbaye, des Dignes, d'Alsace et la place de la Concorde pour soulager les rues du Soleil et de Belvoie
- › Urbaniser les îlots 1 à 4 de part et d'autre des voies nouvelles sous la forme de logements individuels (PPRT COS=0,2) en créant une frange végétalisée en limite de la zone agricole
- › Aménager l'îlot 4 avec un traitement adapté (règles d'implantation, gestion de l'avant de parcelle), en cohérence avec la cité ouvrière rue d'Alsace
- › Densifier à l'Est (îlot 5) sous la forme d'habitat locatif groupé ou intermédiaire



#### Déplacements

- Rue principale existante
- Rue secondaire existante
- Parking privé existant
- Desserte à créer

#### Paysage

- Boisement à préserver
- Aménagement paysager des eaux pluviales
- Espace tampon végétalisé

- Haie vive à aménager en lisière

#### Urbanisation

- Placette / stationnements
- Ilot d'habitat intermédiaire
- Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
- Principe d'alignement des façades en retrait de 5m

### Caractéristiques des îlots

**Ilots 1-2** : zone Bdc PPRT : COS 0,2

- 14 logements individuels
- Création d'une bande tampon végétalisée en lisière agricole

**Ilots 3-4** : zone Bdc PPRT : COS 0,2

- 22 logements individuels
- Implantation des habitations dans le prolongement de la rue d'Alsace (retrait de 5 m par rapport à la voirie)
- Création d'une bande tampon végétalisée en lisière agricole

**Ilot 5** : zone Bdc PPRT : COS 0,2 – opération en cours de 8 logements

*L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble.*

*Objectif de 44 logements sur une superficie de 3,21 ha  
Densité urbaine brute de 14 logements à l'hectare*

## Références à valeur d'illustration

Aménager l'îlot 4 avec un traitement adapté, en cohérence avec la cité ouvrière rue d'Alsace



*Vue d'un habitat ouvrier de la cité des carriers Rue d'Alsace*



*Exemple de rue résidentielle partagée – Fribourg, Allemagne*



*Aménagement parking + espace public de proximité*



*Placette mutualisée aux parcelles - Echallennes (25)*