

24. Foucherans

24.1 OAP « Rue de Champvans »

Contexte

Ce site en extension est bordé au Nord par la voie ferrée et au Sud par une zone humide. La déclivité du terrain Ouest (point haut) - Est nécessite une prise en compte de la gestion des eaux pluviales.

Principes d'aménagement

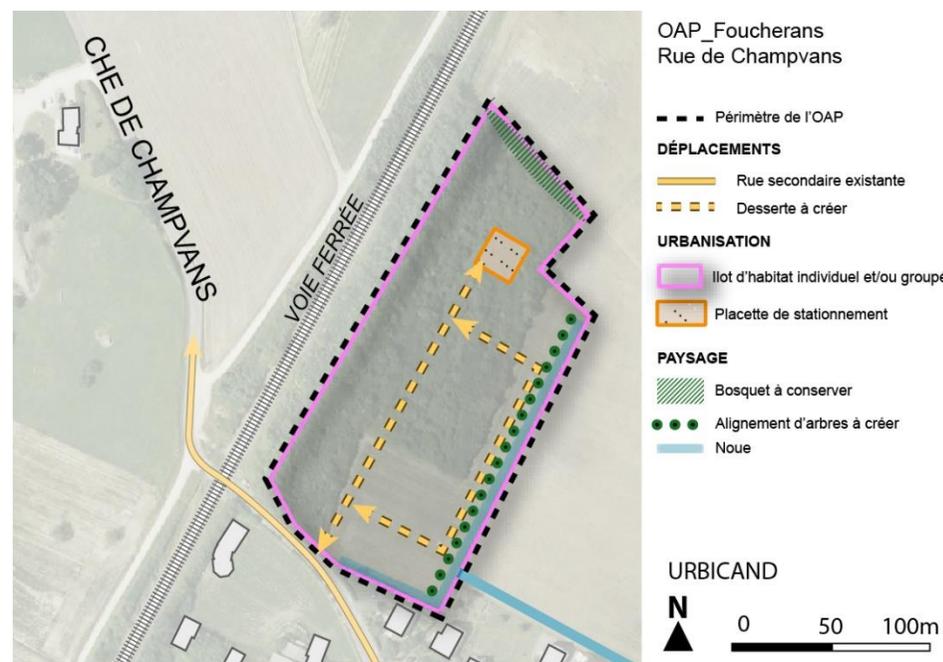
- › Préserver des aménités environnementales entre la voie ferrée à l'Ouest et l'espace agricole au Nord
- › Créer un filtre végétal à l'Est pour réduire l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la rue de Monnières
- › Proposer un lieu de vie en adéquation avec son environnement immédiat, en limitant l'imperméabilisation des sols

Caractéristiques de l'îlot

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

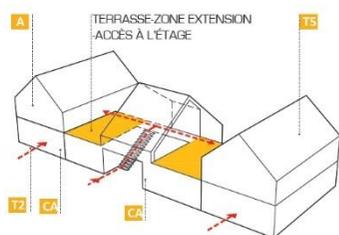
- 26 logements individuels et/ou mitoyens
- Aménagement d'une voie de desserte avec bouclage interne
- Création d'une noue arborée (env. 4m) en limite Est du secteur pour limiter le ruissellement des eaux de pluie vers la zone humide (rue de Monnières)

Objectif de 26 logements sur une superficie de 2,19 ha
Densité urbaine brute de 12 logements à l'hectare



Références à valeur d'illustration

Exemple de logements groupés

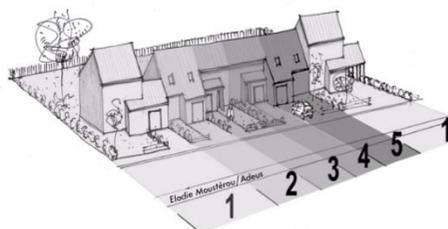


2 logements individuels denses passifs - Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn

Aménager une voie aux usages partagés



Stationnement à l'avant de la parcelle Oberhausbergen



Stationnement sur rue Plobsheim

Gestion des eaux pluviales comme limite public/privé + transition de zones



24.2 OAP « Rue de Damparis »

Contexte

Ce secteur se situe en extension du bourg, direction Damparis. Le site est bordé par l'autoroute A39, la voie ferrée, ainsi que par une canalisation de gaz. La desserte du site est possible uniquement depuis la route de Damparis en sortie de bourg, le débouché du chemin de la Gare étant trop accidentogène.

Principes d'aménagement

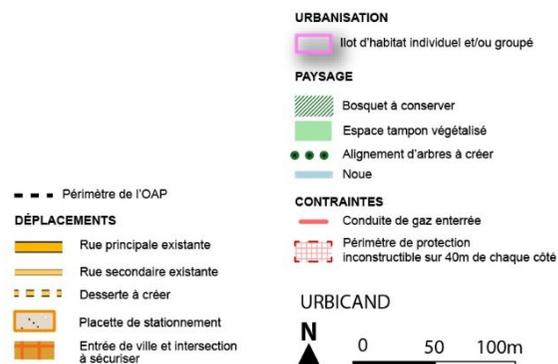
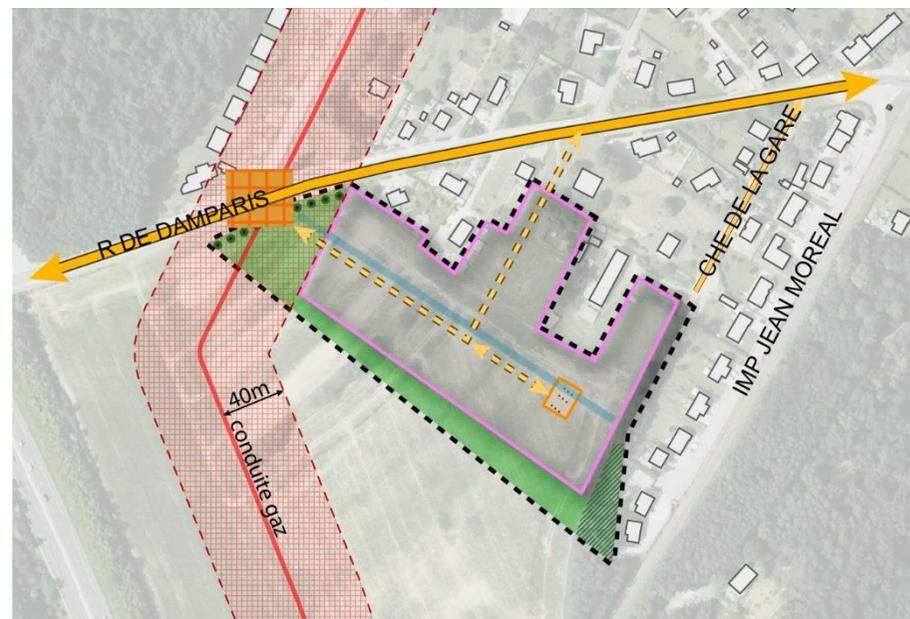
- › Traiter l'entrée de ville, pour permettre une entrée sécurisée dans le quartier. Compléter par une voie de desserte interne rue de Damparis
- › Opérer la transition entre les futures habitations et l'espace agricole
- › Limiter l'extension urbaine pour réduire les nuisances sonores de l'autoroute sur les futures constructions

Caractéristiques de l'îlot

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

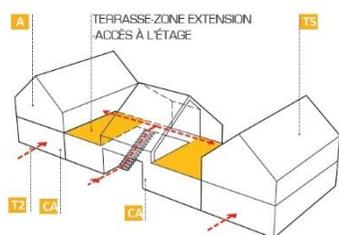
- 32 logements individuels et/ou mitoyens
- Implantation des logements en recul limité par rapport à la voirie permettant le dégagement des jardins à l'arrière
- Aménagement d'un espace tampon végétalisé entre les habitations et l'espace agricole
- Gestion des eaux pluviales par une noue le long de la voie de desserte

Objectif de 32 logements sur une superficie de 3,35 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare



Références à valeur d'illustration

Exemple de logements groupés

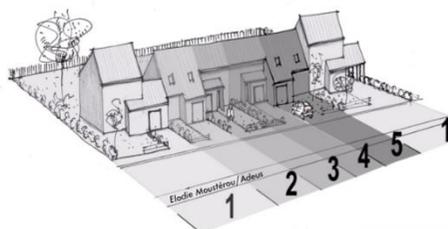


2 logements individuels denses passifs - Communauté de communes de Sauer-Pechelbronn

Aménager une voie aux usages partagés



Stationnement à l'avant de la parcelle Oberhausbergen



Stationnement sur rue Plobsheim

Gestion des eaux pluviales comme limite public/privé + transition de zones



24.3 OAP « Rue de Dole »

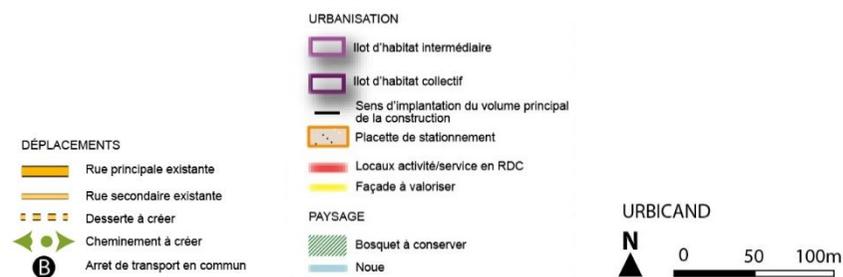
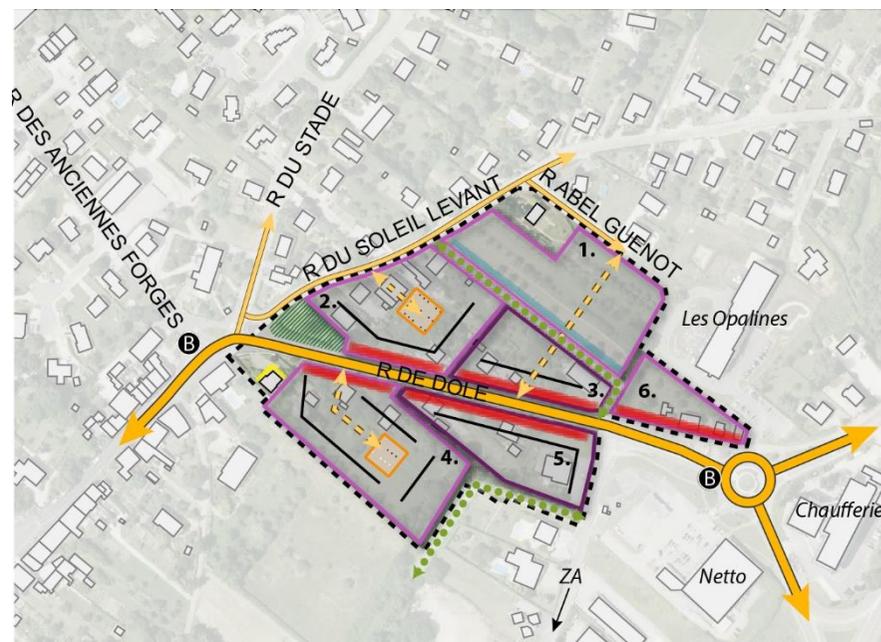
Contexte

Cette entrée de ville est marquée par l'enseigne alimentaire et la chaufferie de la ville de Dole, puis par des constructions pavillonnaires éparses.

Elle présente un fort potentiel en renouvellement et en densification. Le foncier est rare et l'emplacement stratégique pour renforcer les fonctions commerciales et résidentielles.

Principes d'aménagement

- › Anticiper les évolutions du tissu bâti constitué et la densification autour des transports en commun
- › Cadrer la rue de Dole (axe structurant) en alignant le bâti sur rue
- › Remailler le secteur pour désenclaver le cœur d'îlot (rue + liaisons douces)
- › Proposer une mixité fonctionnelle (logements-commerces-services) entre la zone industrielle et le centre-ville
- › Mettre en valeur le patrimoine bâti d'intérêt du secteur



Caractéristiques des îlots

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

Ilot 1 : densification

- 11 logements intermédiaires
- Implantation des constructions parallèle aux rues du soleil levant + nouvelle voie créée
- Gestion des eaux pluviales + limite public/privé par une noue bordant le cheminement piéton

Ilot 4 : densification

- 11 logements intermédiaires + locaux activité/services sur la rue de Dole
- Desserte des logements par une cour commune accessible depuis la rue de Dole
- Implantation des constructions parallèle à la voie d'accès et au pourtour de la placette distributive

Ilot 2 : opération de renouvellement urbain

- 10 logements intermédiaires + locaux activité/services sur la rue de Dole
- Desserte des logements par une cour commune accessible depuis la rue du Soleil Levant
- Implantation des constructions parallèle à la voie d'accès et au pourtour de la placette distributive + alignement sur la rue de Dole

Ilot 3 : opération de renouvellement urbain

- 10 logements collectifs + locaux activité/ services sur la rue de Dole
- Alignement des constructions sur la rue de Dole

Ilot 5 : opération de renouvellement urbain

- 16 logements collectifs
- Implantation des constructions parallèle aux rues du soleil levant + nouvelle voie créée
- Gestion des eaux pluviales + limite public/privé par une noue bordant le cheminement piéton

Ilot 6 : opération de renouvellement urbain

- 4 logements intermédiaires
- Implantation des constructions parallèle à la rue de Dole, en retrait de max 6m.
- Dégagement des jardins privatifs à l'arrière

Objectifs de 22 logements sur une superficie de 1,35 ha (hors renouvellement urbain des îlots 2-3-5-6 avec 40 logements sur une superficie de 2,26 ha)

Densité urbaine brute de 16 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Organiser l'épannelage de la rue de Dole



10 logements, 1 commerce et 1 service à AMILLY 45

R+1



10 logements et 4 cellules commerciales à TOUFFLERS 59

R+2



10 logements, 1 commerce, 1 service à FOSSES

R+3

Définir la cour commune comme un lieu de vie collectif



La noue : un espace de transition accompagnant le cheminement piéton



les noues champêtres :
récupération et tamponnement des eaux pluviales le long des circulations

24.4 OAP « Rue de la Paix »

Contexte

Ce tènement se situe en arrière de l'axe principal rue du Commerce, accessible depuis la rue de la Paix. La collectivité souhaite la production de logements adaptés en cœur de bourg.

Principes d'aménagement

- › Proposer une offre de logements adaptés dans le bourg pour répondre à différentes situations de vie et générer une mixité
- › Desservir la parcelle depuis la rue de la Paix, le terrain étant en contrebas côté impasse de Curtil Loisel
- › Préserver une partie des haies existantes en partie basse du site

Caractéristiques de l'îlot

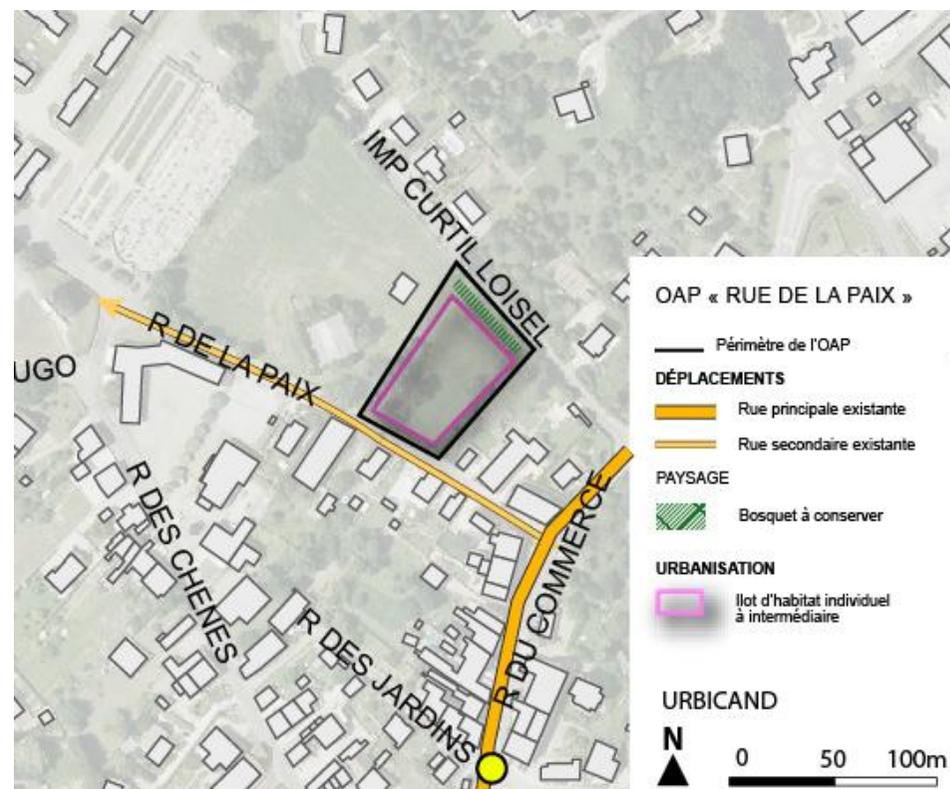
L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots sont subordonnés à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Opération de renouvellement urbain

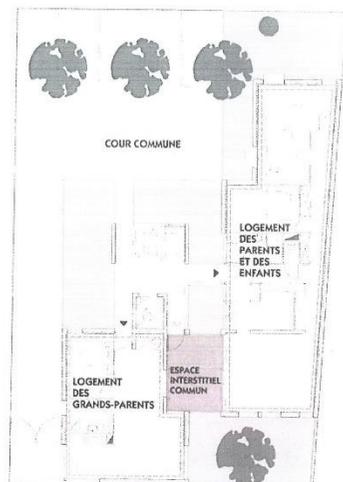
- 8 logements individuels, mitoyens et/ou intermédiaires
- Privilégier le maintien de jardins plein Sud, par exemple autour d'un parc commun, autorisant une accroche sur rue d'une partie seulement de la façade du/des volumes bâtis principaux
- Maintien de la haie côté impasse de Curtil Loisel

Objectif de 8 logements sur une superficie de 3 600 m²

Densité urbaine brute de 22 logements à l'hectare



Références à valeur d'illustration



*Les passerelles
intergénérationnelles, Mulhouse
Maître d'ouvrage : Mulhouse
habitat OPAC
Architecte : Roland Spitz
architectes
Réalisation 2002-2003*



Petit collectif rue Sage à Auxange



*Petit résidence cadrée autour d'un
parc engazonné, Angleterre*