

19. Crissey

19.1 OAP « Rue du Meix Brûlé »

Contexte

Ce secteur vient renforcer l'urbanisation en cœur de village, avec une superficie de 2,6 ha. La partie centrale reste toutefois à préserver, du fait du passage du bief Saulot.

Principes d'aménagement

- › Aménager un espace collectif le long du bief Saulot et un busage pour la traversée du bief et pour relier les îlots 4 et 5 à la rue du Meix Brûlé (pas de desserte possible depuis la rue de la Boutière)
- › Aménager les avants de parcelle et prendre en compte les apports solaires dans les implantations
- › Aménager des noues le long des nouvelles voies (tout en gardant une gestion des eaux pluviales à la parcelle) et aménager des places de stationnement perméables

Caractéristiques des îlots

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.

Ilots 1 et 5 :

- Implantation du volume bâti parallèle à la rue et traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Ilot 2 :

- Implantation libre du volume bâti et traitement des avants de parcelle Sud pour aménager un espace d'agrément au Sud – implantation sur rue des parcelles Nord



Ilots 3 et 4 :

- Implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Objectifs de 29 logements sur une superficie de 2,6 ha

Densité urbaine brute de 11 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration



Implantation en retrait
ZAC des Ormeaux, Bouaye (44)
Cécile NIZOU architecte



Traitement du retrait
Allée Schubert, Chantepie (35)
ZAC des Rives du Blosne



Maisons mitoyennes
Petitville (76)
Atelier 6.24 architectes



Exemple de maisons jumelles
SABA Architectes, Perros-Guirrec

19.2 OAP « La Combotte »

Contexte

Ce tènement, situé entre l'avenue du maréchal Juin et la voie Jules Grévy a vocation à créer une greffe significative du bourg (2,8 ha), en organisant l'espace de manière plus fonctionnelle et connectée aux quartiers résidentiels environnants.

Principes d'aménagement

- › Conserver la possibilité de liaisons avec les terrains au Nord dans le cadre d'un futur aménagement
- › Prévoir notamment de raccorder le quartier sur l'avenue du Maréchal Juin
- › Aménager un espace collectif comprenant un bassin de valorisation écologique des eaux pluviales et offrant une liaison douce possible avec les terrains de sports
- › Aménager les avants de parcelle
- › Gérer les eaux pluviales à la parcelle
- › Aménager des noues le long des nouvelles voiries
- › Aménager des places de stationnement perméables

Caractéristiques des îlots

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.

Ilots 1 et 4 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Ilot 2 :

- Implantation perpendiculaire du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud



Ilot 3 et 5 :

- Implantation sur rue du volume bâti pour disposer d'un maximum d'espace libre plein Sud

Objectifs de 45 logements sur une superficie de 2,74 ha

Densité urbaine brute de 16 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Marier les formes intermédiaires en préservant l'intimité



*Gages-les-Gonesse,
MDNH architectes*



Etampes, Lemerou architecture



Louvigny, atelier vert latitude



Lens, agence Houyez

19.3 OAP « Le Pâquier »

Contexte

Ce secteur vient finir l'urbanisation en second front de la rue de la Combotte et de l'établissement industriel. Il se positionne en bordure de la future voie verte Jules Grévy.

Principes d'aménagement

- › Prévoir de raccorder le quartier sur la rue de la cour des chênes (et l'avenue du Maréchal Juin)
- › Aménager un talus planté à l'Est le long de l'entreprise pour protéger le nouveau quartier des nuisances possibles
- › Aménager un espace collectif comprenant un bassin de valorisation écologique des eaux pluviales et offrant une entrée possible sur la voie Jules Grévy
- › Aménager les avants de parcelle
- › Gérer les eaux pluviales à la parcelle
- › Aménager des noues le long des nouvelles voiries
- › Aménager des places de stationnement perméables

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.

Ilot 1 :

- Implantation libre du volume bâti avec un traitement des avants de parcelle pour aménager un espace d'agrément au Sud

Ilot 2 :

- Implantation sur rue du volume bâti pour profiter de l'orientation Sud



Objectifs de 14 logements sur une superficie de 1,45 ha
Densité urbaine brute de 10 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Exemples de Merlons, talus planté



*San Francisco Landscape-Architecture Firm
Surfacedesign Reimagines Urban Spaces*



Bioscope Parc, PASODOBLE



Parc d'activités de Brais, Saint-Nazaire

Exemples d'espace public



Les Herbiers, La Pellinière, Zephyrpaysages



Espace de loisirs, Rivolet