

36. Parcey

36.1 OAP « Rue du canal »

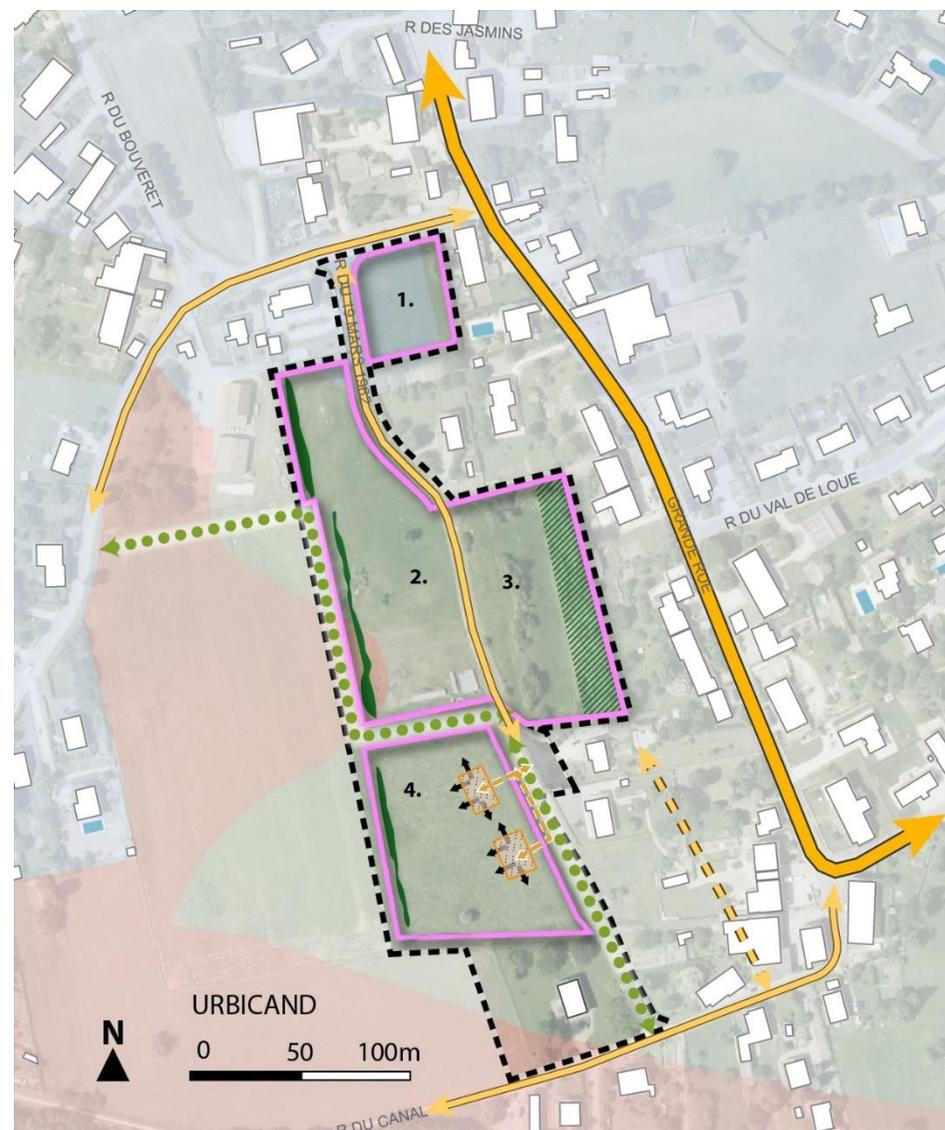
Contexte

Le seul secteur de développement sur le territoire communal, se situe hors zone inondable, à la limite de la zone PPRI inconstructible.

Principes d'aménagement

- › Permettre la traversée de l'îlot par une ruelle facilitant les liaisons vers le centre historique et le canal d'Aménée du moulin de Parcey
- › Aménager des espaces publics et des liaisons douces inter-quartiers en valorisant les points de vue sur le bourg
- › Favoriser des aménagements facilitant l'infiltration des eaux de ruissellement
- › Soigner l'intégration paysagère des habitations et les interfaces habitat-agricole (lisière visible)

DÉPLACEMENTS		CONTRAINTES	
	Rue principale existante		Zone PPRI bleue
	Rue secondaire existante		Zone PPRI rouge
	Desserte à créer	URBANISATION	
	Cheminement à créer / aménager		Ilot d'habitat individuel et/ou mitoyen
	Placette à créer (accès parcelles + stationnement)		Sens d'implantation du volume de la construction principale
PAYSAGE			
	Boisement à maintenir		
	Haie vive à aménager en lisière		



Caractéristiques des îlots

Ilot 1, 2 et 3 :

L'aménagement, le traitement et l'urbanisation des tènements des îlots peuvent être réalisés par le biais de plusieurs autorisations d'urbanisme.

- Densité de 10 logements à l'hectare (îlot 1 (2000 m²), îlot 2 (8 300 m²), îlot 3 (6000 m²))
- Requalifier la rue du 19 mars pour permettre l'accès aux parcelles et la sécurité des différents usagers
- Préserver le boisement à l'arrière des parcelles Est et planter une haie de transition en lisière Ouest

Ilot 4 :

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.

- 8 logements individuels et/ou mitoyens
- Accès mutualisé à l'opération et stationnement mutualisé
- Implantation du volume principal autour de courées

Objectif de 8 logements sur une superficie de 0,97 ha

Densité brute de 9 logements à l'hectare

Références à valeur d'illustration

Mixer les typologies et varier les formes urbaines pour répondre aux différents besoins et lutter contre la banalisation du cadre de vie



Aménager une rue de desserte aux usages partagés



Veiller à la bonne gestion de l'eau et à sa correcte infiltration dans le sol par l'utilisation de matériaux adaptés



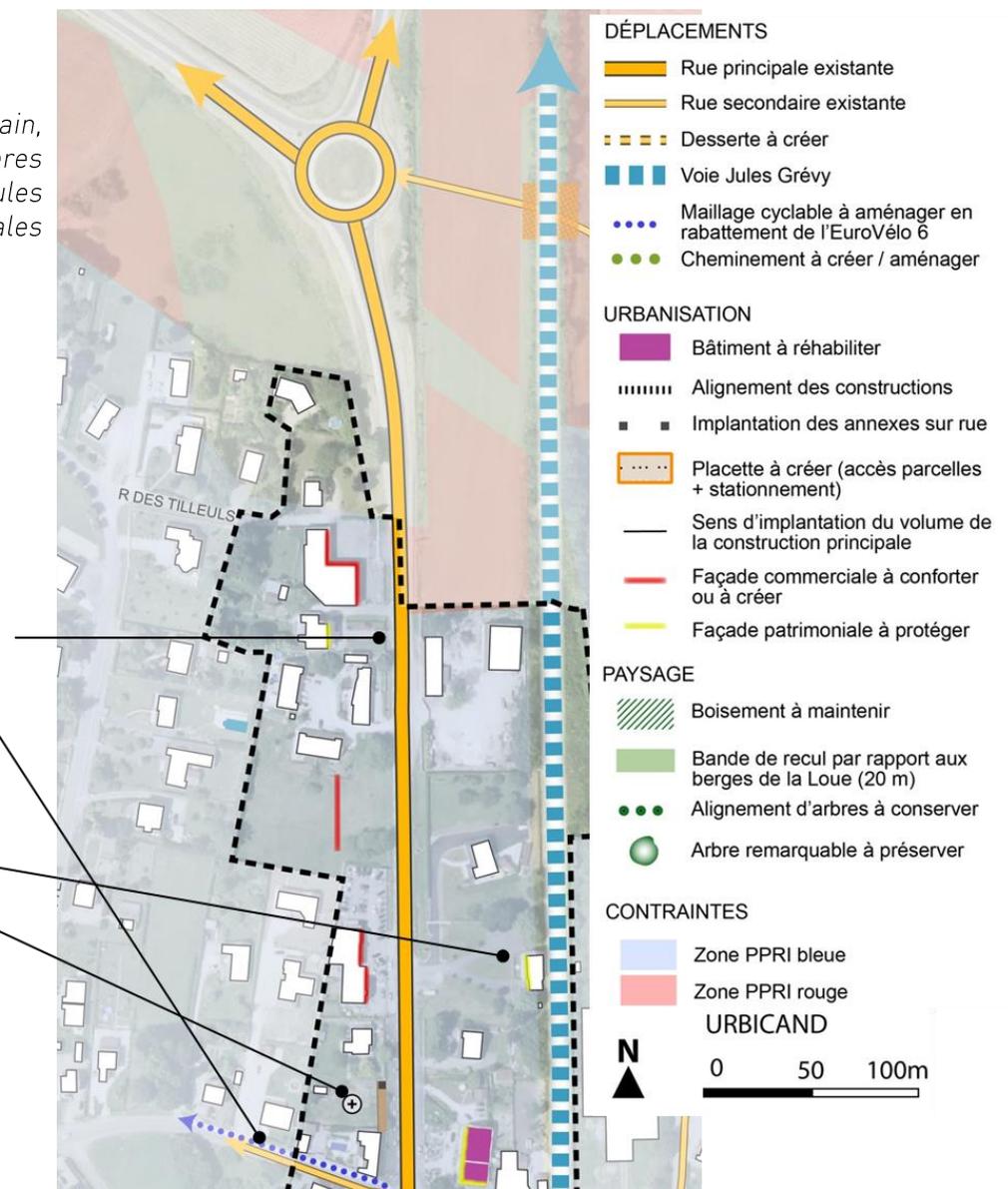
36.2 OAP « Traversée de bourg »

Contexte

La traversée historique de Parcey nécessite un traitement urbain, architectural et touristique, tenant compte des contraintes particulières (PPRI rouge et bleu) et des projets d'aménagement en cours (voie Jules Grévy, projet d'implantation d'activités artisanales et commerciales complémentaires, etc.)

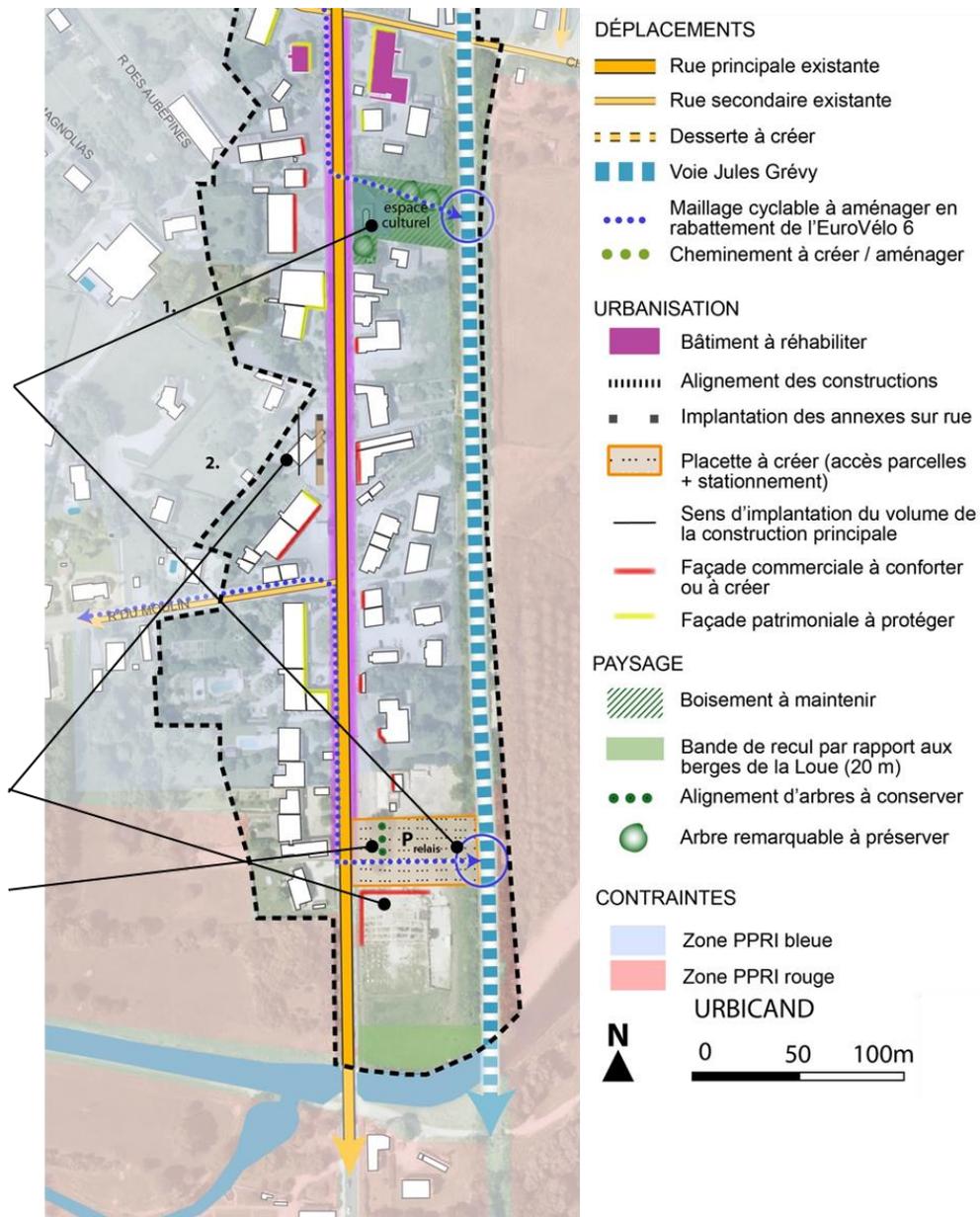
Principes d'aménagement

- › Valoriser la traversée du centre-bourg avec son bâti historique et ses commerces
- › Aménager des liaisons douces entre le centre historique et la voie Jules Grévy + réserve de l'île du Girard
- › Réhabiliter les éléments architecturaux présentant un intérêt patrimonial pour la traversée du bourg et compléter l'offre résidentielle du centre-bourg
- › Urbaniser les dents creuses en respectant un espace d'usoir de 6m ou plus



Principes d'aménagement

- › Améliorer l'orientation des touristes vers la voie Jules Grévy, le camping, la plage, le centre historique, etc... par des accroches régulières le long de la traversée : création d'une continuité piétonne entre la placette et la rue L. Gerriet, signalétique à renouveler
- › Requalifier la traversée après le pont de la Loue au Sud et la rue de la Gare au Nord en :
 - › favorisant l'implantation d'activité (neuf ou changement d'usage)
 - › respectant les principes d'implantation d'alignement par rapport à la route nationale (parallèle à l'axe) et en alignement total ou partiel par rapport à l'emprise publique de façon à renforcer le caractère urbain et commercial
- › Valoriser le parking existant comme parking relais (covoiturage) partagé avec l'éventuelle enseigne commerciale



Références à valeur d'illustration

Valoriser et s'appuyer sur les architectures vernaculaires pour structurer le renouvellement de la traversée du bourg



Requalifier la route nationale en profitant du recul des bâtiments pour offrir un cadre de vie fonctionnel et mettre en valeur l'architecture locale



Etude de requalification d'ESTERR pour Francheville (54)

Aménager des points d'accroche entre la traversée et la voie Jules Grévy pour améliorer l'orientation des touristes et usagers vers les commerces, services et le centre historique de Parcey



Faire ralentir les automobiles pour rendre la zone agréable à traverser à pied

