

# PLU

Gometz  
Le Châtel

## Plan Local d'Urbanisme

### 4. Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 12 décembre 2016





# INTRODUCTION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont relatives à des secteurs définis à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Les OAP présentent un enjeu commun : le développement urbain et paysager harmonieux et qualitatif de la ville de Gometz-le-Châtel.

Les futures autorisations d'occupation du sol et notamment les permis de construire devront être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.



## *Plan de localisation des OAP*

- 1- OAP rue du Vieux chemin
- 2- Secteur des Delâches
- 3- OAP Secteur du Haut-des-Vignes

# OAP entre route de Chartres et rue du Vieux Chemin

Créer un petit programme de logements bien intégré dans son environnement



## Programme

Superficie du site de projet : environ 6 000 m<sup>2</sup>

Programme : de l'ordre de 15 à 20 logements

Forme urbaine mixte : individuels / intermédiaires . Les formes urbaines doivent assurer une intégration paysagère en adéquation avec les constructions existantes à proximité (toitures à deux versants en tuiles terre cuite de teinte rouge nuancé) afin de ne pas impacter le paysage. Les stationnement doivent être inclus dans les programmes

Typologie : environ 60 % des logements devront être réalisés sous la forme de logements locatifs aidés

## Accès et desserte

↔ Accès possible

## Environnement et paysage

 Végétalisation des abords du site : transition paysagère avec les constructions existantes

 Préservation des arbres remarquables (localisation indicative)

 Coupures végétales et gestion des eaux pluviales (localisation indicative) - et création d'une aire de jeu pour enfants

 Vue sur l'église à préserver

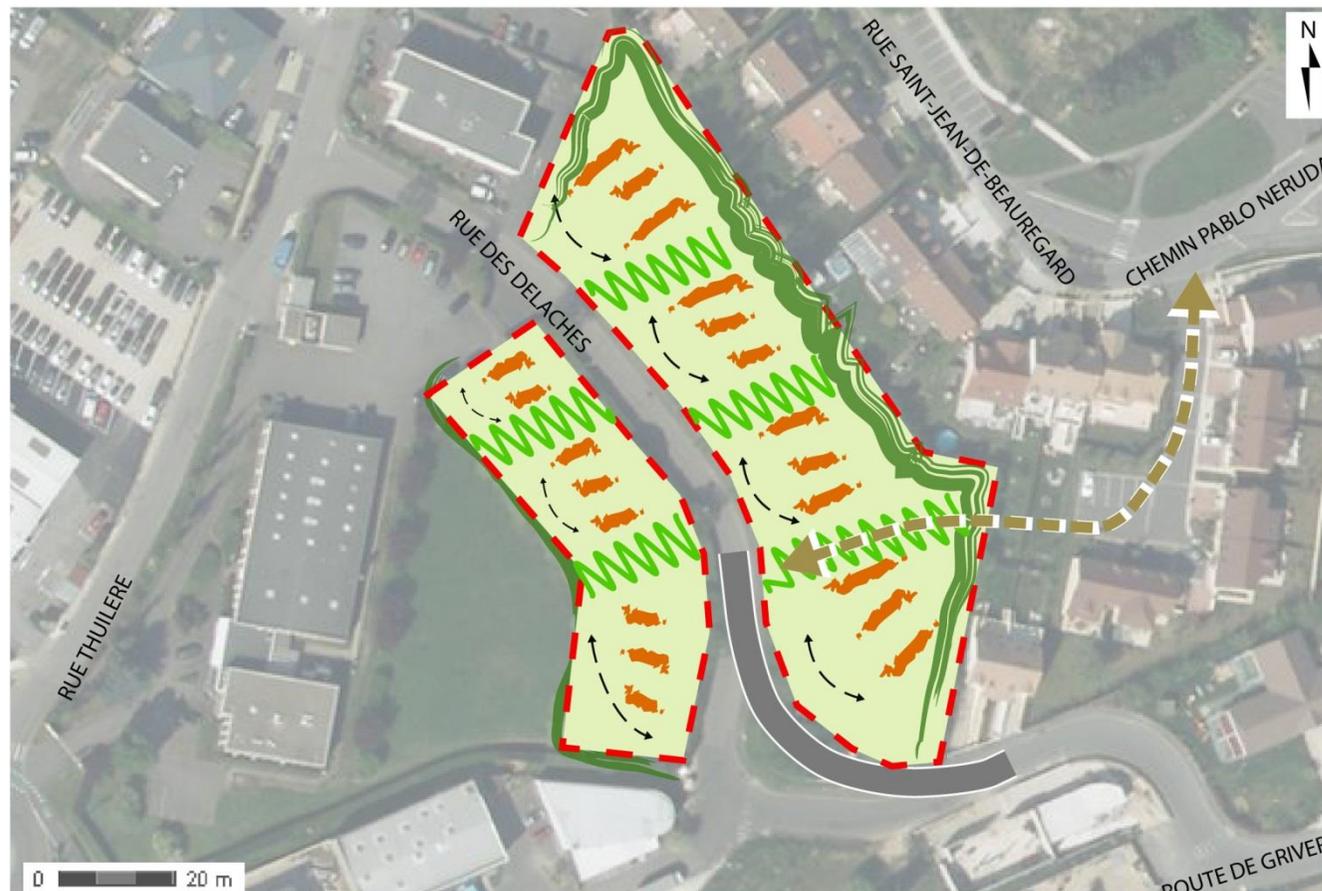
## Typologie des logements et qualité de vie

 Création de logements de type maisons de village ou intermédiaire, de préférence sous forme de «maisons doubles», avec jardins individuels orientés majoritairement au sud. Localisation indicative.

 Recherche du meilleur ensoleillement des constructions et de leur jardin : apports solaires passifs

# OAP Secteur des Delâches

Développer la mixité de la zone d'activités des Delâches par l'apport de logements nouveaux à proximité des équipements publics



## Programme

Superficie du site de projet : 2 sites d'environ 4 700 et 2 000 m<sup>2</sup>

Programme : environ 20 logements

Forme urbaine mixte : individuels / intermédiaires. Les formes urbaines doivent assurer une intégration paysagère en adéquation avec les constructions existantes à proximité. Les stationnements doivent être inclus dans les programmes

Typologie : environ 60 % des logements devront être réalisés sous la forme de logements locatifs aidés

## Accès et desserte

-  Sécuriser la rue des Delâches en améliorant sa courbure
-  Créer une desserte piétonne (principe d'accès)

## Environnement et paysage

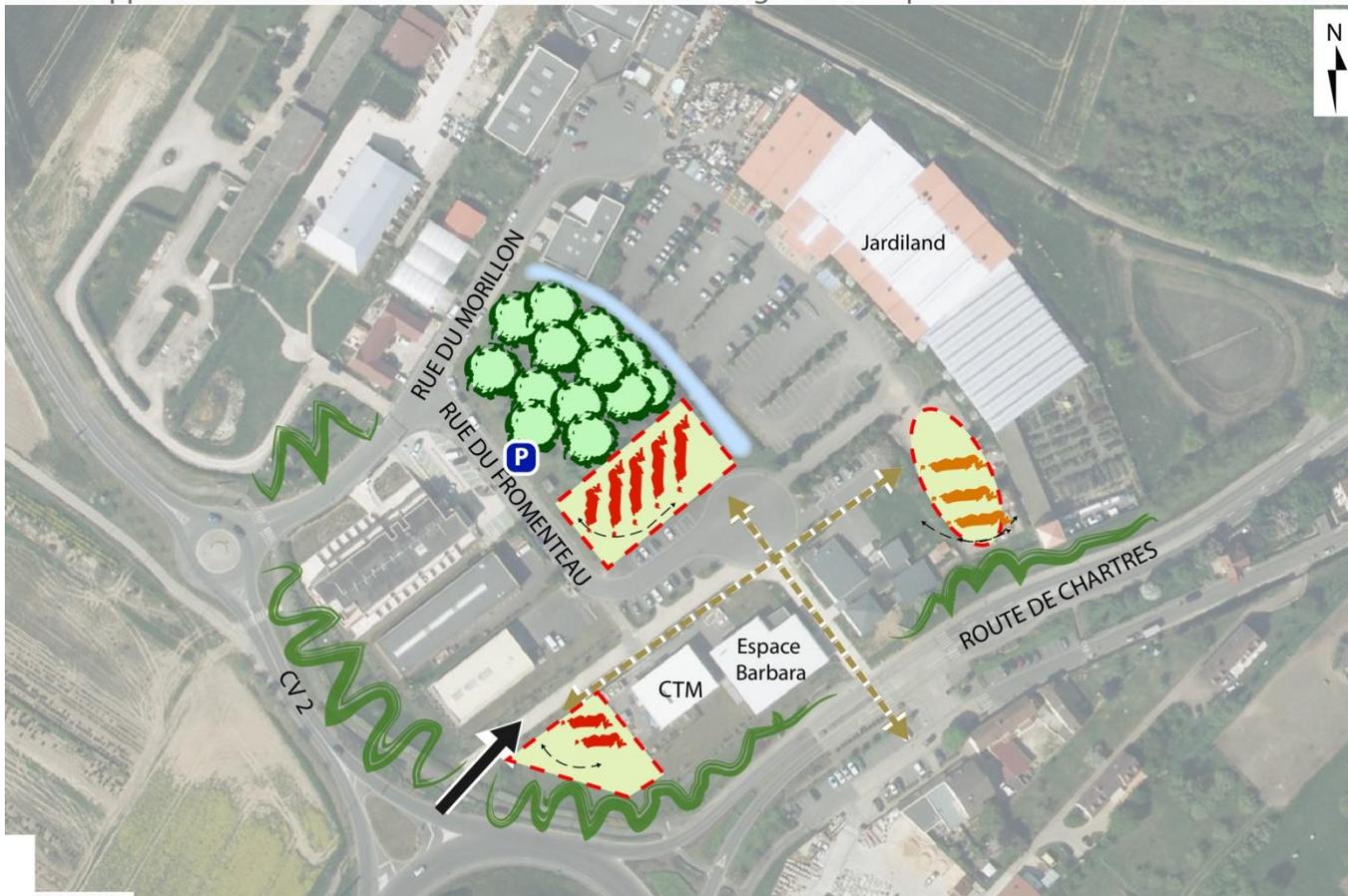
-  Protection des abords paysagers
-  Coupures végétales et gestion des eaux pluviales (localisation indicative)

## Typologie des logements et qualité de vie

-  Création de logements, de type maisons de village ou intermédiaire, accolées ou non, avec jardins individuels orientés majoritairement au sud. Localisation indicative.
-  Recherche du meilleur ensoleillement des constructions et de leur jardin : apports solaires passifs

# OAP Secteur du Haut-des-Vignes

Développer la mixité de la zone d'activités du Haut-des-Vignes sur de petits sites bien identifiés



## Programme

Superficie : 3 micro-sites représentant un total d'environ 4 000 m<sup>2</sup> en tout

Programme : environ 20 logements au total et des commerces de proximité / artisanat / services

Typologie : 100 % de logement locatifs aidés sur les parcelles communales et environ 60 % sur le site à proximité de Jardiland

## Accès, desserte et stationnement

-  Création éventuelle d'une entrée directe depuis le rond point afin d'améliorer l'accès
-  Accès secondaires exclusivement piétons/vélos et secours à conforter
-  Nouveaux stationnement public à créer en plus des stationnements privés liés aux opérations (localisation indicative)

## Environnement et paysage

-  Secteur boisé à préserver
-  Protection des abords paysagers
-  Noue paysagère à protéger

## Micro-sites de projet

-  Création de logements collectifs aidés (100 % de logement aidés) pouvant accueillir des commerces et services en rez-de-chaussée, ainsi que le stationnement nécessaire
-  Création de logements collectifs (60 % de logement aidés) pouvant accueillir des commerces et services, ainsi que le stationnement nécessaire
-  Recherche du meilleur ensoleillement dans l'architecture des constructions de logements