

Gommerville

1 secteur d'OAP

GOM01 Rue du Château



Rue du Château

GOM01



Gommerville • Rue du Château

Le secteur se situe au nord du centre-bourg de Gommerville, à l'intérieur du périmètre de protection du château de Filières, classé monument historique. C'est une dent creuse bordée par plusieurs habitations et desservie par la rue du Château au nord et un chemin au sud. Il comprend un espace enherbé bordé par quelques alignements boisés en partie nord et sud. C'est un secteur à enjeux pour la commune de Gommerville qui souhaite encadrer les capacités de densification potentielles.

Objectifs

- Encadrer la densification



Contexte et enjeux

Rang armature

Commune rurale

Type enveloppe

Centre-bourg

Surface

5 247 m²

Occupation actuelle

0 logement*

Aucun logement vacant depuis 2 ans ou plus

0 local d'activité*

Occupation actuelle

1 propriétaire

0 % de foncier public *

Personne physique (1)

Risques et nuisances

Biodiversité



- **Trame verte et bleue**
Corridor écologique 
- **Alignement boisé - L151-23 CU**
Alignement boisé à préserver 
Alignement boisé à créer 

Eau

Paysage et patrimoine



- **Abords de monuments historiques**
1 monument concerné

Loi littoral

Agriculture



- **Parcelles agricoles** 
déclarées au Registre parcellaire
graphique 2022

Mobilité

Réseaux



- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement

Emplacement réservé



Données extraites des Fichiers Fonciers et de la base LOVAC - Millésime 2022.



Orientations d'aménagement et de programmation

Programme

Secteur à vocation résidentielle présentant une densité minimale nette de 15 logements / ha, soit 7 logements environ.

La réalisation du projet est conditionnée à une opération d'ensemble.

Forme urbaine et organisation spatiale

Le gabarit des logements présentera une cohérence avec les gabarits existants au voisinage de l'opération et sera compris entre R+C et R+1

Desserte et organisation viaire

L'accès existant rue de la Motte sera maintenu et un accès sera créé rue du Château de Filières. Ils constitueront les seuls accès carrossables de l'opération.

La voirie interne sera traitée sous forme d'une zone de rencontre à double sens, donnant la priorité aux modes actifs. Elle reliera la rue du Château de Filières à la rue de la Motte.

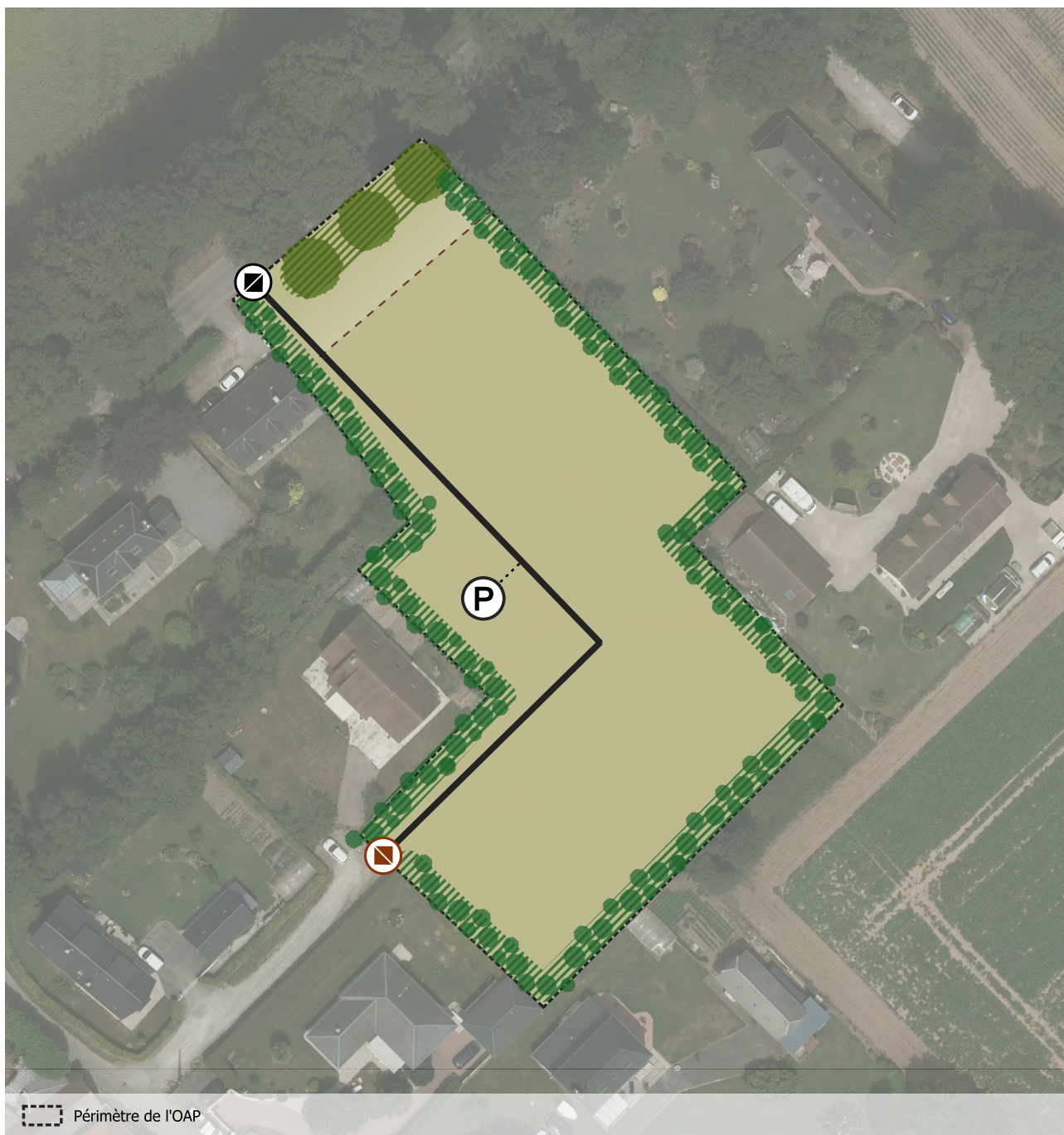
Un espace de stationnement mutualisé, accessible depuis la voirie créée, sera proposé en partie centrale de l'opération. Il présentera des dispositifs susceptibles d'apporter de l'ombre et une gestion des eaux pluviales en surface, en utilisant autant que possible des systèmes naturels (arbres, noues) et des revêtements semi-perméables.

Insertion paysagère et environnement

Le traitement des limites de l'opération s'appuiera sur des solutions végétales, en privilégiant des plantations d'arbres et d'arbustes au développement cohérent avec les constructions voisines existantes et les futures constructions de l'opération.

Dans le but d'intégrer au mieux l'opération dans le paysage cauchois, les limites avec la zone agricole au sud seront plantées d'un alignement boisé, préférentiellement composé d'une haie mixte d'arbustes et d'arbres de moyen jet. Au nord, l'alignement boisé identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme sera préservé, conformément aux dispositions énoncées dans le règlement écrit. Un recul vis-à-vis de cet alignement est recommandé pour les nouvelles constructions afin de prévenir d'éventuels dommages occasionnés par la chute d'arbre.

Version graphique



Forme urbaine et organisation spatiale

- Secteur à vocation d'habitat individuel
- Recul à respecter (alignement boisé)

Desserte et organisation viaire

- ⬇ Accès à créer
- ⬆ Accès à conserver
- Voie à créer (zone de rencontre)
- P Stationnement mutualisé à créer ou à conserver

Insertion paysagère et environnementale

- Masque végétal à créer
- Alignement boisé à préserver

De l'OAP aux autres pièces du PLUi...

► Rappel des dispositions réglementaires

Les dispositions générales du PLUi s'appliquent à l'ensemble du territoire intercommunal, y compris aux secteurs couverts par la présente OAP. Les dispositions spécifiques présentées ci-après concernent le périmètre de l'OAP.

Dispositions applicables aux éléments reportés sur le règlement graphique

Préservation des éléments du paysage et du patrimoine - L151-23 CU

5.6 – Prescriptions associées aux haies et alignements d'arbres – p.58

Dispositions applicables aux zones urbaines

- Dispositions applicables à la zone UD – p.129

► Intégrer les OAP thématiques

