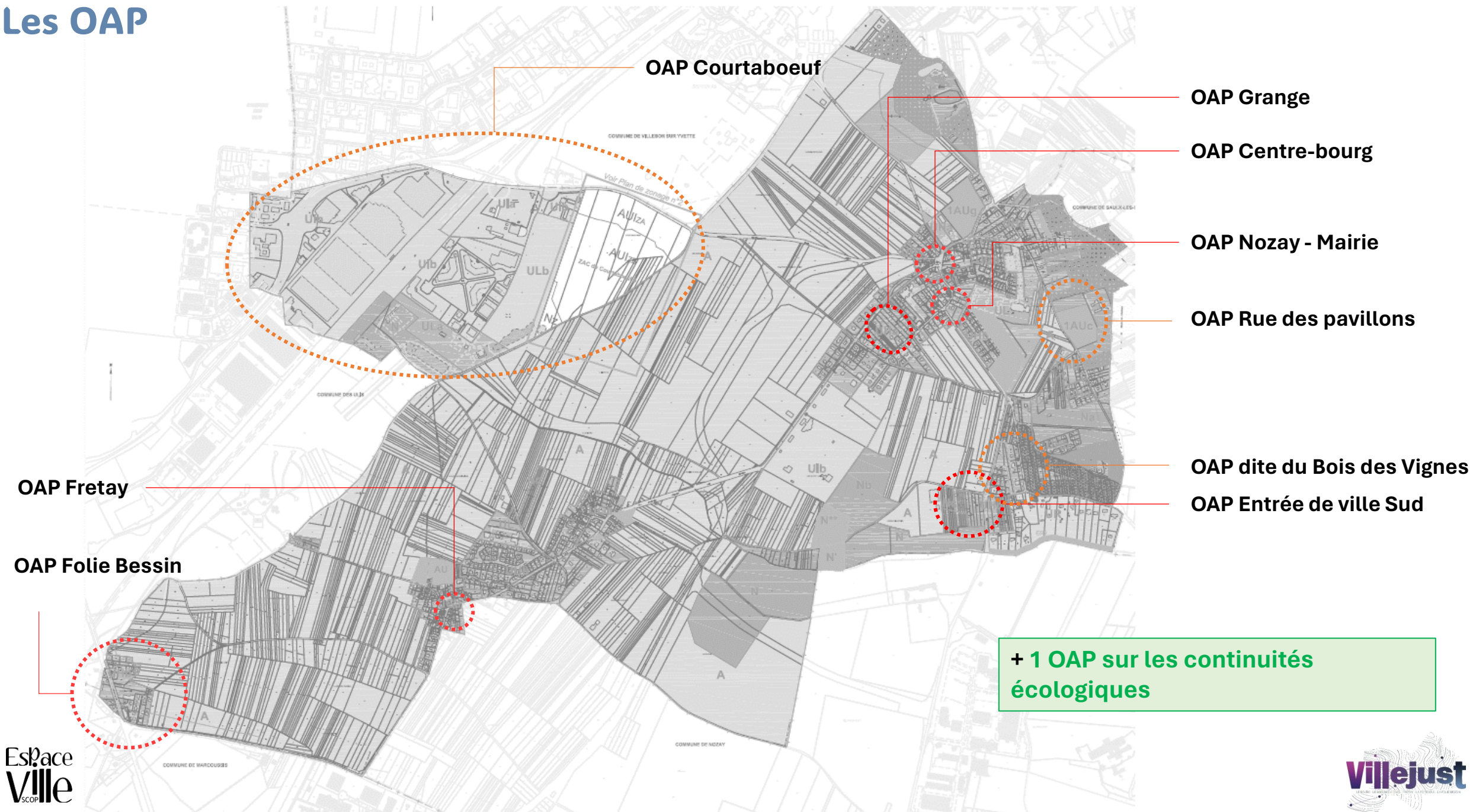


2. Les OAP

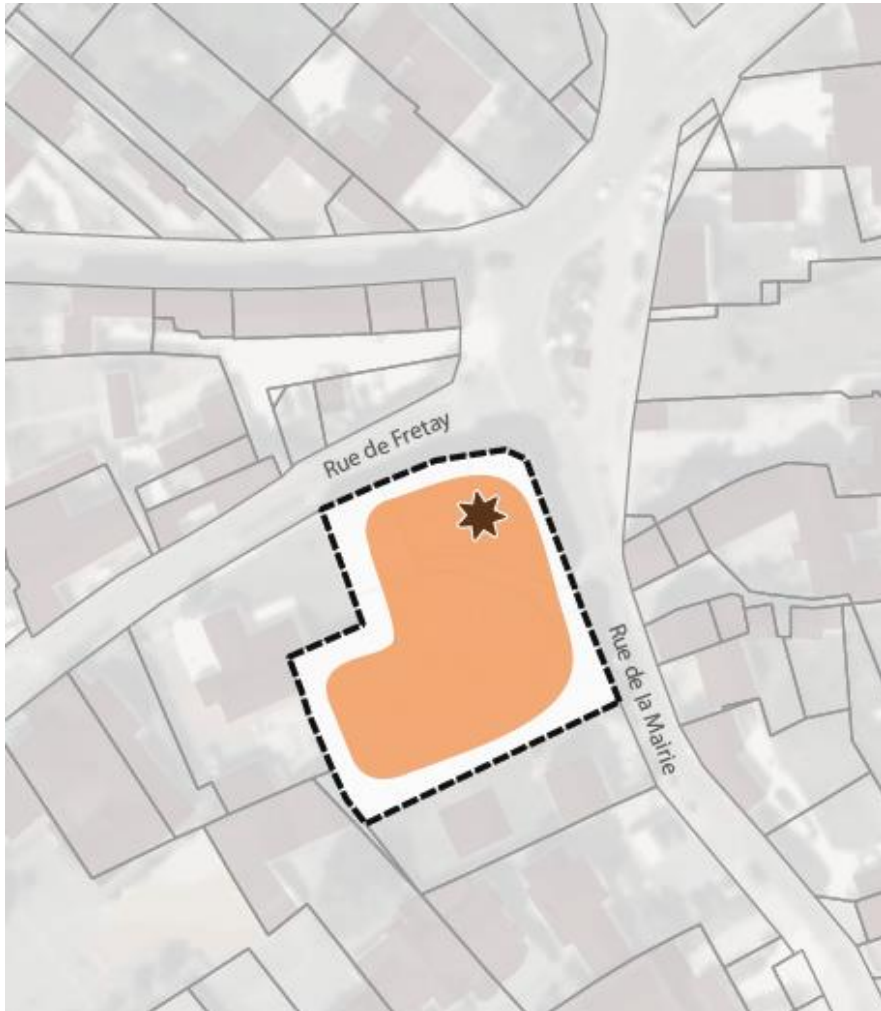
Les OAP



+ 1 OAP sur les continuités écologiques

OAP Centre-bourg

Nouvelle OAP



Permettre la redynamisation du centre-bourg, via une opération comprenant :

- Minimum 50 % de logements locatifs sociaux
- Minimum 30 % de logements en accession à la propriété
- Des commerces, services et / ou équipements

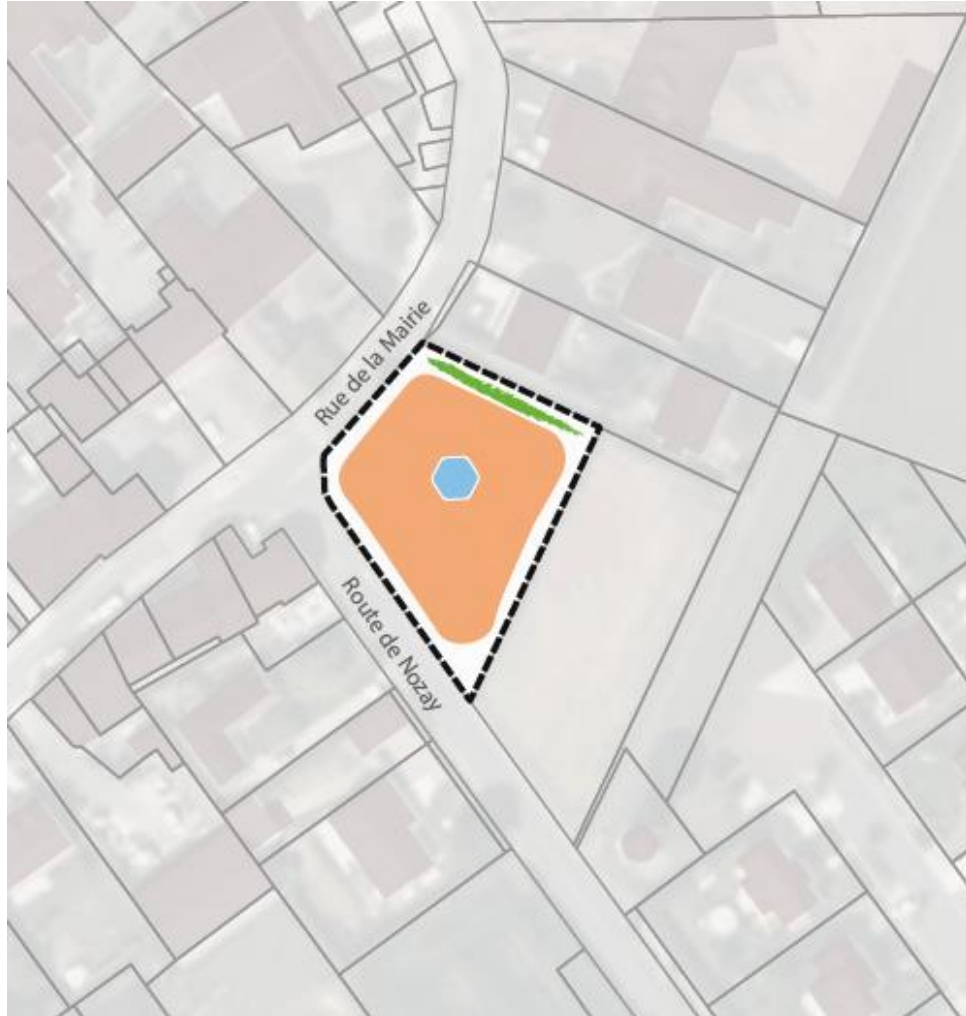





Autoriser la création d'un bâtiment « signal » d'ornement, ne dépassant pas la hauteur du clocher de l'église, et s'inscrivant dans l'identité architecturale du centre-bourg (localisation indicative)

Les OAP

OAP Nozay - Mairie

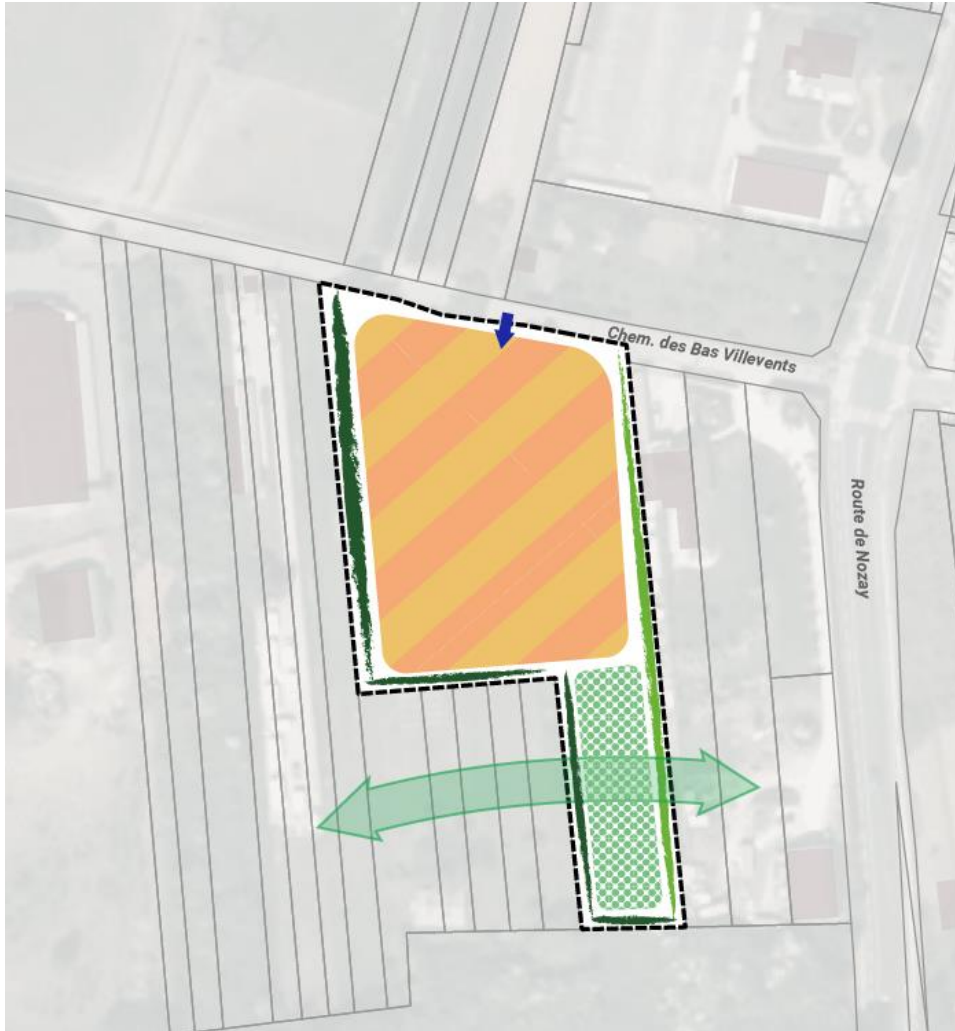
Nouvelle OAP









-  Permettre l'implantation d'un programme de logements, dont 50 % de logements locatifs sociaux minimum
-  Permettre l'implantation d'un équipement prioritairement à vocation médicosociale
-  Garantir une transition végétalisée avec les parcelles voisines

OAP Chemin des Bas Villevents

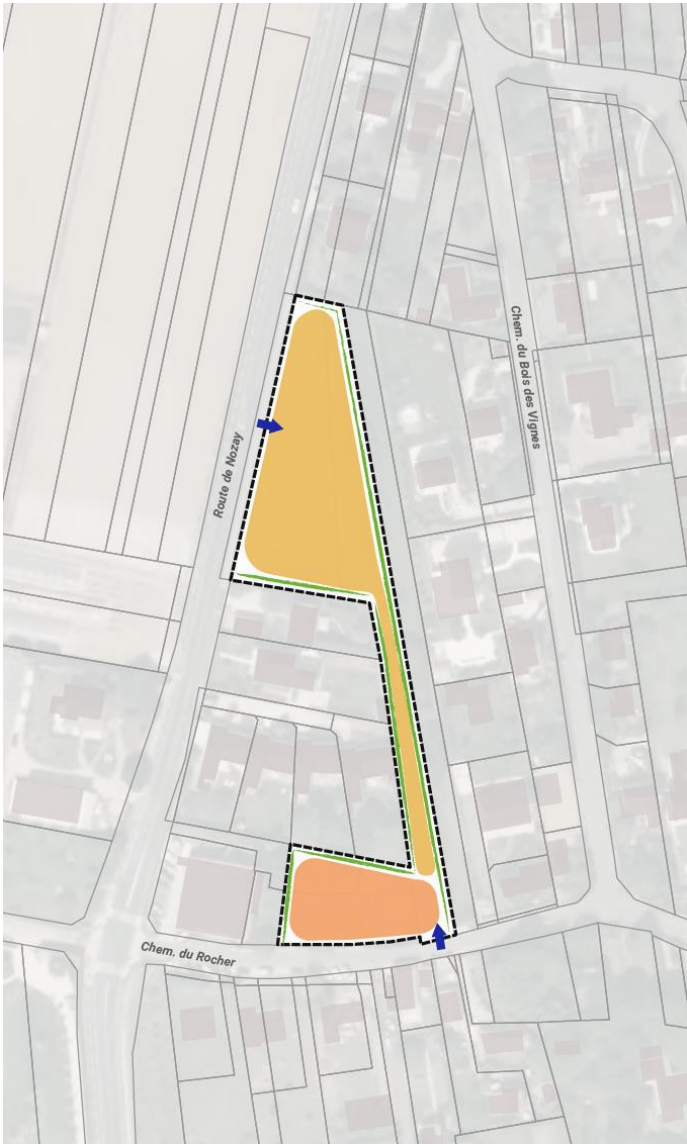
Nouvelle OAP



-  Permettre l'implantation d'un programme de 20 à 25 logements, dont 50% minimum de logements locatifs sociaux. Les logements prendront la forme de petits collectifs, de maisons groupées, de maisons individuelles ou encore de logements intermédiaires.
-  Créer accès depuis le chemin des Bas Villevents (*localisation indicative*)
-  Renaturer le fond de parcelle en continuité avec les espaces boisés attenants et permettre la création d'un lieu ouvert au public (ex : aire de jeux pour enfants...)
-  Garantir une transition végétalisée avec les parcelles voisines
-  Veiller à une transition apaisée avec les espaces naturels adjacents
-  Préserver les continuités écologiques liées à la proximité du Rouillon





OAP dite du Bois des Vignes

Reprise de l'OAP
existante



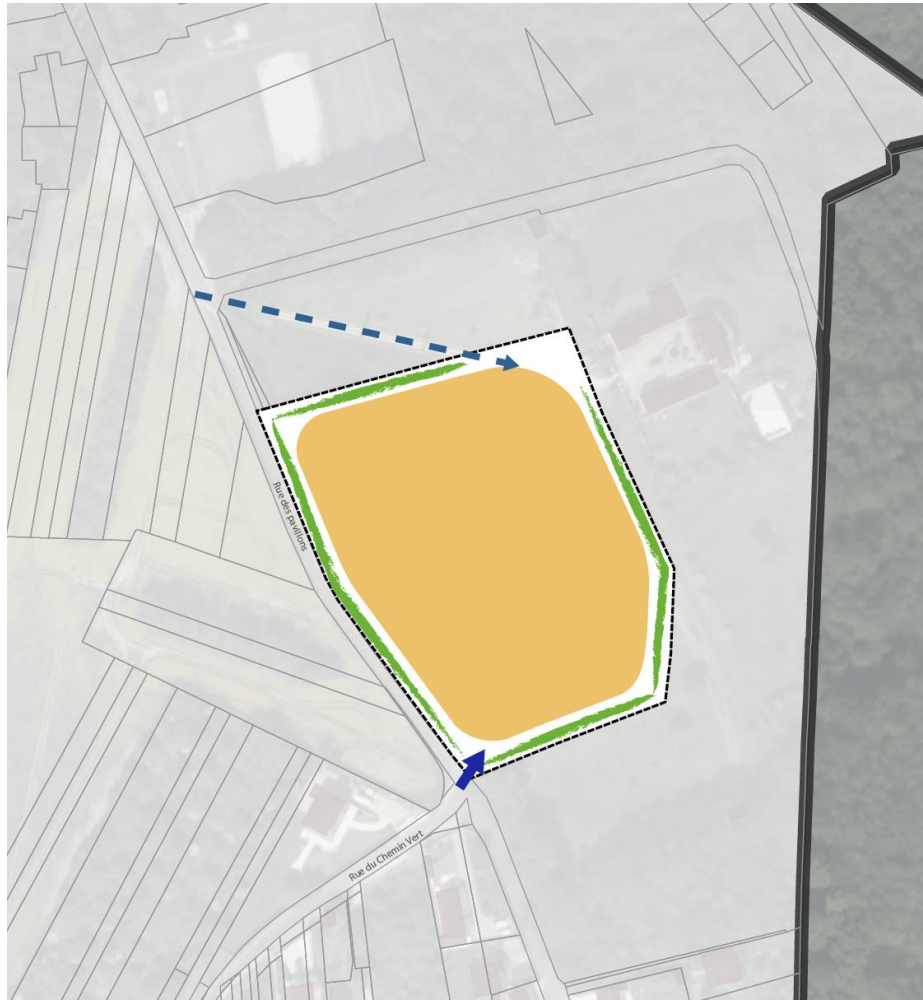
Légende :

Permettre l'implantation d'un programme d'environ 22 logements, dont 45% de logements locatifs sociaux, sous forme de :





-  maisons groupées
-  petits collectifs
-  Créer des accès depuis le chemin du Rocher et la route de Nozay (*localisations indicatives*)
-  Garantir une transition végétalisée et apaisée avec les parcelles voisines

OAP rue des Pavillons

Précision de l'OAP
existante

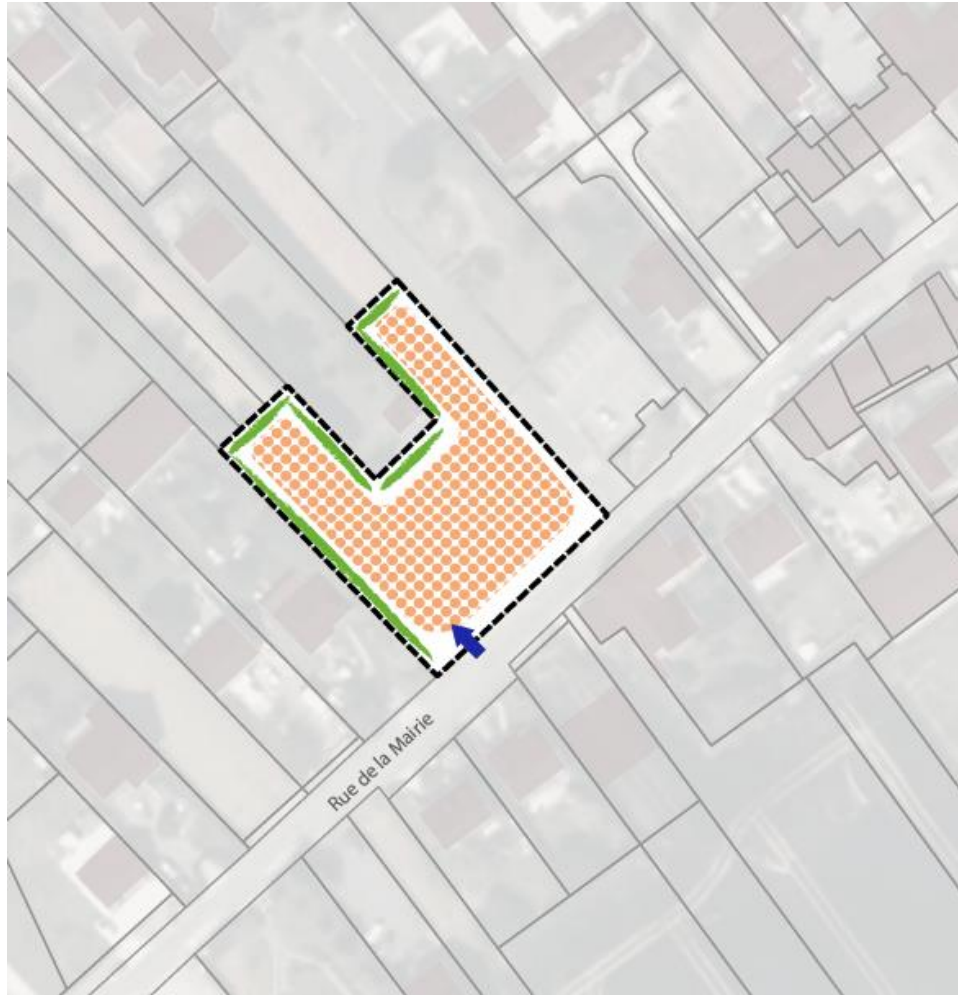


Légende :

-  Permettre l'implantation d'un programme d'environ 55 logements, dont 22 logements locatifs sociaux
-  Maintenir l'accès existant
-  Créer accès en continuité de la rue du Chemin Vert (*localisation indicative*)
-  Veiller à une transition végétalisée et apaisée avec les espaces naturels adjacents

OAP de la Grange

Nouvelle OAP



Permettre l'implantation d'un programme de 10 à 15 logements locatifs sociaux, en lieu et place de la grange actuelle.

Privilégier des formes urbaines (de type maisons individuelles, maisons de bourg, logement intermédiaire, voir petit collectif de bourg...), qui permettent :

- de garantir une bonne intégration architecturale, paysagère et environnementale.
- et d'assurer une transition apaisée entre le tissu de centre-bourg d'une part et le tissu pavillonnaire voisin d'autre part,



Créer accès en continuité de la rue de la mairie (*localisation indicative*)



Veiller à une transition végétalisée et apaisée avec les parcelles voisines



Légende :



Permettre l'implantation d'un programme de logements, en respectant les prescriptions suivantes :

- privilégier les formes bâties les moins denses en continuité du tissu pavillonnaire voisin.
- recréer un front bâti le long de la route départementale poursuivant le rythme architectural des constructions existantes voisines.



Principes d'accès sécurisés (*localisations indicatives*)



Créer des liaisons avec l'opération de construction voisines



Veiller à une transition végétalisée et apaisée avec les pavillons situés en continuité



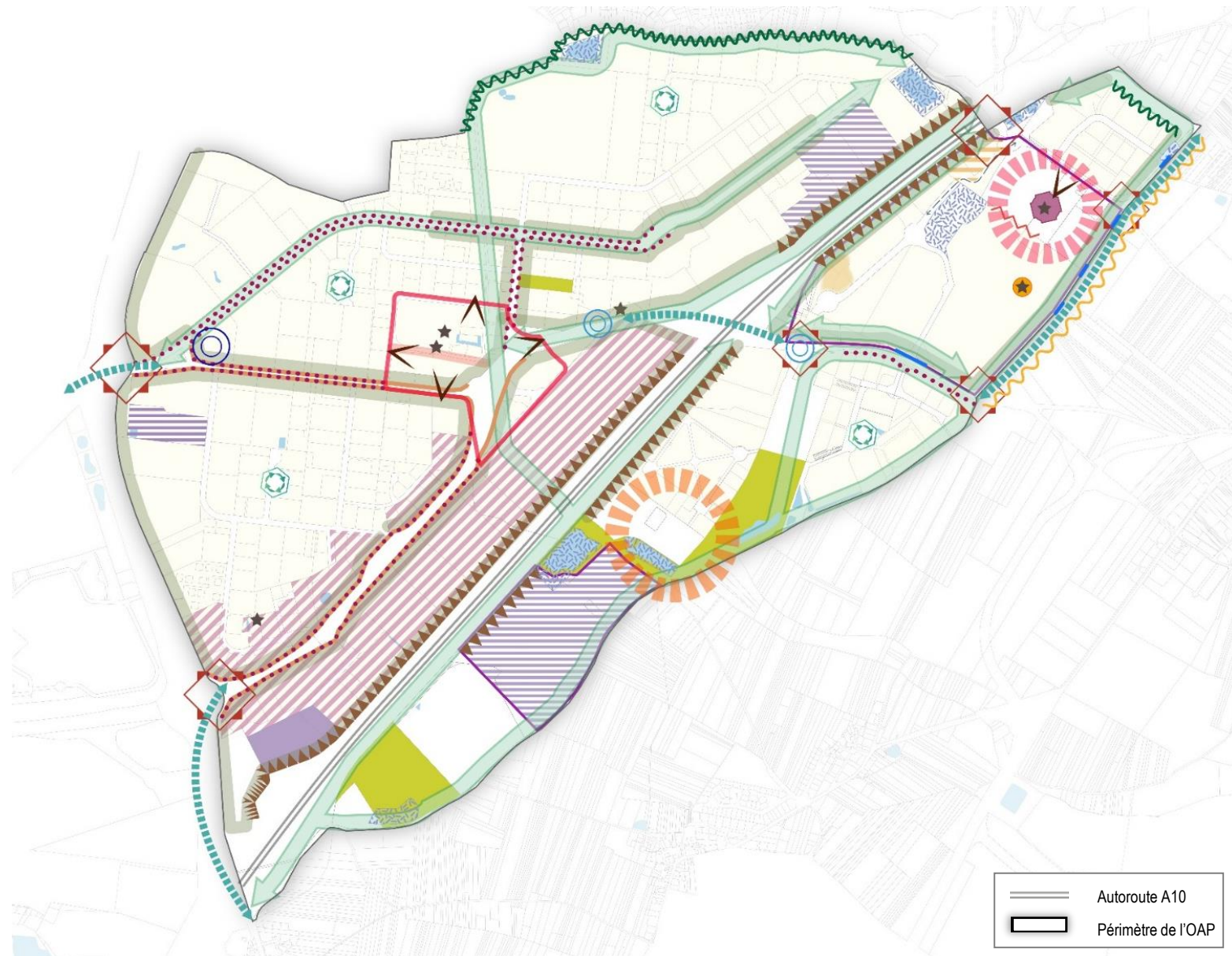
Travailler l'aspect extérieur des constructions ou les clôtures sur rue, de manière à créer un front de rue cohérent depuis la route D446. Limiter l'exposition des populations aux nuisances sonores et à la pollution de l'air générées par les flux automobiles.

Les OAP

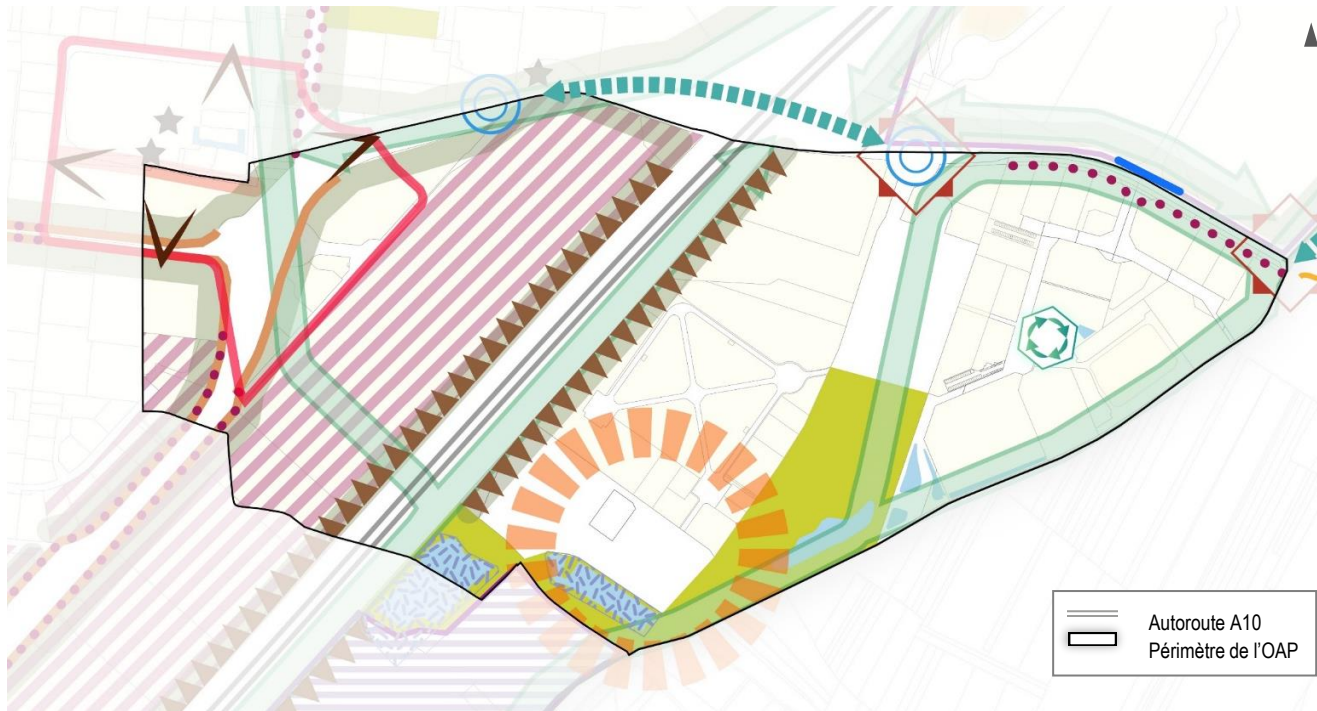
OAP Courtabœuf

Point méthodologique :

Afin de garantir une cohérence en termes de développement et d'aménagement de la Zone d'Activités de Courtabœuf, l'OAP a d'abord été conçue à l'échelle de l'ensemble du (cf. cartographie en page suivante). La présente OAP communale est une déclinaison locale de l'OAP générale.




OAP Courtaboeuf




Affirmer la vocation productive et technologique du parc et accompagner les nouveaux secteurs de développement


Garantir une organisation du parc et un fonctionnement au service de ses usagers


 Porter le projet de Cœur de parc : créer une centralité proposant des services à ses usagers : requalification des espaces publics, amélioration de l'offre d'équipements, mise en place de services aux employés (notamment de la restauration)...

Développer le pôle secondaire du Parc des Deux Lacs

Poursuivre le développement du parc d'activités





 Accompagner le développement de nouveaux programmes

 Favoriser la relocalisation de commerces et services, présents dans d'autres secteurs en permettant une augmentation de la surface de plancher dans la limite de 300 m²



 Favoriser l'implantation de commerces en RDC : restaurants, hôtels et services aux usagers de la zone

Accompagner la résilience et s'engager sur un aménagement durable du Parc





Promouvoir les continuités écologiques et les interactions entre trames vertes et bleues

-  Garantir le maintien des espaces verts existants et faciliter leur accès
-  Protéger les espaces en eau du secteur
-  Préserver les zones humides identifiées par la DRIEAT, et les valoriser comme espace d'agrément
-  Préserver la trame verte






Porter le projet d'un parc d'activités vertueux, soucieux de la santé humaine

-  Favoriser les initiatives de valorisation des déchets, de réemploi et d'économie circulaire
-  Garantir une protection acoustique pour les constructions accueillant des salariés, ainsi que les hôtels, le long des axes bruyants (>65 dB(A))

Poursuivre la requalification du parc, de son patrimoine et de ses franges

-  Permettre l'adaptabilité des bâtiments, et l'optimisation des usages et de l'occupation
-  Requalifier l'avenue des Indes
-  Soigner les franges agricoles pour préserver le paysage notamment depuis Villejust
-  Créer ou préserver les percées visuelles

Améliorer l'accessibilité et la visibilité du parc

-  Renforcer les stations multimodales existantes
-  Créer des liaisons douces
-  Accompagner les réaménagements et tourner les façades principales vers l'avenue (Océanie, Tropiques)
-  Apporter un soin particulier aux façades visibles depuis l'A10
-  Améliorer les entrées de parc

À compléter