

Commune de

THIBERVILLE

Plan Local d'Urbanisme



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vu pour être annexé à la délibération du 11/05/2021
approuvant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Thiberville,
Le Maire,

ARRÊTÉ LE : 26/02/2020
APPROUVÉ LE : 11/05/2021

Dossier 17112730
11/05/2021

réalisé par



Auddicé Urbanisme
186 Boulevard François 1^{er}
76600 LE HAVRE
02 35 46 55 08

Commune de

Thiberville

Plan Local d'Urbanisme

Orientation d'Aménagement et de Programmation



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du
Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49400 Saumur
02 41 51 98 39

**Agence Seine-Normandie
Évreux**
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

**Agence Seine-Normandie
Le Havre**
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE	5
LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	7
1.1 Présentation des secteurs	8
1.2 Secteur 1 – Extension de la Zone d'Activités des Métiers	10
1.2.1 La localisation du site.....	10
1.2.2 Les objectifs d'aménagement.....	10
1.2.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	11
1.3 Secteur 2 – Rue de la Belle Epine	14
1.3.1 La localisation du site.....	14
1.3.2 Les objectifs d'aménagement.....	14
1.3.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	15
1.4 Secteur 3 – Route de Bernay	18
1.4.1 La localisation du site.....	18
1.4.2 Les objectifs d'aménagement.....	18
1.4.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	19
1.5 Secteur 4 – Rue d'Orbec / Rue René Hervieux	22
1.5.1 La localisation du site.....	22
1.5.2 Les objectifs d'aménagement.....	22
1.5.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation	23

PREAMBULE

Par délibération en date du 25 avril 2018, la commune de Thiberville a décidé de prescrire la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme.

Dans le respect des objectifs énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) retenues par la commune de Thiberville, tout en préservant la qualité du cadre de vie et l'environnement, se déclinent selon les dispositions énoncées dans les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations d'Aménagements instaurées en Décembre 2000 par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) étaient facultatives. La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II » les transforment en « Orientations d'Aménagement et de Programmation », désormais obligatoires.

Ces nouvelles « Orientations d'Aménagement et de Programmation » incluent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comportent les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L.141-16 et déterminent les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable, conformément à l'article L.141-17.

NOTA : Conformément aux dispositions du II de l'article 169 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018, ces dispositions s'appliquent aux plans locaux d'urbanisme élaborés par des établissements publics de coopération intercommunale qui font l'objet, postérieurement à la publication de la présente loi, d'une délibération prescrivant leur révision en application de l'article L.153-32 du code de l'urbanisme. »

Article L.151-7 du Code de l'Urbanisme :

« I. - Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales. »

LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

1.1 Présentation des secteurs

Le projet de développement de l'habitat et de l'économie s'appuie sur 4 secteurs du **centre-bourg** de Thiberville destinés à être aménagés et urbanisés.

Le choix des secteurs du centre-bourg s'est appuyé sur :

- La centralité dans le tissu urbain communal ;
- Le lien avec le tissu urbain existant ;
- La réutilisation de délaissés ;
- Le lien avec les voiries existantes sur la commune ;
- L'absence d'impact sur l'activité agricole ;
- La proximité des équipements et services publics ;
- La capacité des réseaux existants.

Les sites choisis vont permettre de développer de nouveaux secteurs avec la construction de logements et l'extension de la zone d'activités des Métiers en lien étroit avec le tissu urbain existant du village de Thiberville.

Localisation des sites concernés par une OAP :

Commune de Thiberville (27)
Plan Local d'Urbanisme
Localisation des secteurs d'OAP retenus

 Limite communale
 Potentielle opération d'ensemble

0 500 1 000
Mètres

 **1:10 000**
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Publication : auddicé urbanisme, 2021
Sources de fond de carte : IGN
Sources de données : Géoportail - auddicé urbanisme, 2021



Les secteurs à urbaniser et les secteurs à enjeux s'accompagnent systématiquement de la mise en place d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'un ensemble de prescriptions catégorisées en trois thématiques :

- Forme urbaine et organisation du bâti ;
- Organisation des déplacements ;
- Insertion paysagère et environnement.

1.2 Secteur 1 – Extension de la Zone d'Activités des Métiers

1.2.1 La localisation du site

Le secteur d'extension de la Zone d'Activités des Métiers se situe au Sud de la partie existante de cet espace économique, donnant sur la Rue des Métiers à l'Est. Le site appartient à plusieurs propriétaires privés et est partiellement utilisé pour l'activité agricole.



Le terrain se trouve au Nord du centre-bourg, dans le tissu urbain existant en limite de :

- La Zone d'Activités des Métiers au Nord et à l'Est ;
- L'extension de la Zone d'Activités des Métiers au Nord-Est, récemment aménagé ;
- Un ensemble d'habitations à l'Ouest ;
- Un secteur de projet à vocation principale d'habitat au Sud.

Le site est enclavé au sein de l'enveloppe urbaine et en culture. Il est à noter que le terrain est peu adapté à l'activité agricole (traversée du centre-bourg avec les engins agricoles, site enclavé dans le tissu existant, etc.).

1.2.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser à vocation économique (AUec), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Permettre l'extension de la Zone d'Activités des Métiers dans l'objectif de soutenir le maintien et le développement des deux zones d'activités, défini dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Il est question de pouvoir accueillir de nouvelles constructions économiques et de développer l'emploi sur la commune de Thiberville ;
- Porter une attention particulière à l'intégration du secteur économique dans le tissu urbain existant et notamment au niveau de l'interface constructions économiques – bâtiments d'habitation ;
- Desservir le nouveau site par deux voies afin d'éviter un engorgement sur la Rue des Métiers.

Le secteur dédié aux constructions économiques peut être ouvert à l'urbanisation immédiatement.

1.2.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur AUec de Thiberville s'étend sur 2,35 hectares, dans le prolongement de la zone d'activités existante : la ZA des Métiers.





Commune de Thiberville (27)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale
-  Cheminement doux à prévoir
-  Alignement boisé à préserver
-  Bande boisée



1:1 500
 (pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2018
 Sources de fond de carte : IGN
 Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2018



Forme urbaine et organisation du bâti :

Les constructions du site auront une vocation uniquement économique, dans une volonté d'extension de la Zone d'Activité des Métiers : entrepôts, bureaux, etc.

L'implantation de nouveaux bâtiments devra se réfléchir de manière optimum, afin de rechercher les apports gratuits du soleil et réduire la consommation énergétique des futures constructions.

Organisation des déplacements :

L'accès au site sera à prévoir principalement depuis la Rue des Métiers au Nord. L'accès existant Rue de Corneilles pourra également être utilisé pour desservir les futures entreprises. La mise en place de deux accès va permettre d'éviter l'engorgement du réseau routier actuel et au sein du site. Le terrain comportera une voie principale depuis la Rue des Métiers et la Rue de Corneilles et des voies secondaires pour desservir les différentes entreprises.

Les cheminements doux devront être aménagés le long de la voie principale du site, afin de relier la zone au réseau de cheminements doux existant.

L'aménageur veillera à proposer des espaces dédiés au stationnement de véhicules en dehors de la voie publique afin de répondre à la demande engendrée par l'implantation de nouvelles activités économiques.

Insertion paysagère et environnement :

Enfin, l'insertion paysagère tient une place importante dans la conception du site. La gestion des eaux pluviales devra être prévue, quantitativement et qualitativement, sur la zone d'activités dans le respect des principes d'hydraulique douce, par la création d'ouvrages (paysagers, noues végétalisées, etc.).

L'interface entre les futures constructions économiques et les futures habitations au Sud-Est du site devra faire l'objet d'une réflexion particulière afin de créer un masque végétal, notamment grâce à la conservation de l'alignement boisé. Dans cette même logique, un traitement paysager est à prévoir le long des habitations existantes à l'Ouest du terrain pour permettre une transition paysagère.

Enfin, les futures constructions économiques devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement proche.

1.3 Secteur 2 – Rue de la Belle Epine

1.3.1 La localisation du site

Le secteur Rue de la Belle Epine s'étend sur 3,3 hectares, au Sud de la zone d'activités des Métiers et de son prolongement en secteur AUec. Le site est bordé par la Rue des Métiers et traversé par la Rue de la Belle Epine. Il appartient à des propriétaires privés.



Le terrain se situe au Nord du centre-bourg, dans le tissu urbain existant et dans la continuité de la zone d'activité des Métiers, en limite de :

- Le secteur de projet AUec au Nord-Ouest ;
- Des habitations au Nord, à l'Est et au Sud.

Le site est actuellement en prairie et non valorisé pour l'activité agricole. Il se constitue de deux terrains de part et d'autres de la Rue de La Belle Epine, en partie encadrés par des alignements boisés.

1.3.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (AUa) dans le centre-bourg, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Créer de nouveaux logements en application des objectifs chiffrés de création de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Thiberville ;
- Conforter la centralité et l'attractivité du centre-bourg de Thiberville ;
- Axer le développement urbain sur le centre-bourg pour limiter l'étalement urbain vers les espaces agricoles et favoriser une gestion économe et maîtrisée de l'espace ;
- Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages en augmentant et diversifiant la capacité du parc de logements de la commune afin de répondre au scénario de développement démographique défini dans le PADD ;

- Porter une attention particulière sur l'intégration des nouvelles opérations de construction de logements dans le tissu urbain environnant et sur l'interface avec les constructions existantes (qualité architecturale, masque végétal, etc.) ;
- Affirmer la place du piéton dans le centre-bourg en développant le réseau de cheminements doux ;
- Préserver les qualités paysagères de la commune en préservant et valorisant les alignements boisés présents sur le site ;
- Préserver et valoriser les ressources du territoire par une maîtrise de la ressource en eau, par l'incitation au recours aux énergies renouvelables ou encore par une optimisation de la gestion des déchets.

Le secteur à vocation principale d'habitat peut être ouvert à l'urbanisation immédiatement.

1.3.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur à vocation d'habitat de la Rue de la Belle Epine s'étend sur 3,3 hectares au Nord du centre-bourg de Thiberville.



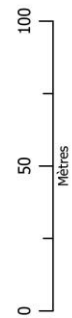


Commune de Thiberville (27)
Plan Local d'Urbanisme

OAP

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale
-  Cheminement doux à prévoir
-  Alignement boisé à préserver
-  Gestion des déchets



1:1 500
(Pour une impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : Bing
Sources de données : data.gouv - auddicé urbanisme, 2018



Forme urbaine et organisation du bâti :

Le secteur Rue de la Belle Epine accueillera des constructions à vocation principale d'habitat avec un potentiel d'environ 39 logements pour une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Ces objectifs ont notamment été définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'offre de logements proposée sur ce site comportera des logements locatifs ou un programme mixte permettant à la fois l'accession à la propriété et une offre locative.

Un secteur d'habitat mixte sera à créer pour favoriser la diversification du parc de logements : morphologies urbaines variées (habitation individuelle, mitoyenne, groupée, etc.) et typologies urbaines multiples (différents volumes, implantations sur parcelle, etc.).

L'implantation de nouveaux bâtiments devra se réfléchir de manière optimum pour rechercher les apports gratuits du soleil et réduire la consommation énergétique des futures constructions.

Organisation des déplacements :

La zone de la Rue de la Belle Epine sera accessible depuis la Rue de La Belle Epine, traversant le site du Sud-Ouest au Nord-Est, donnant sur la Rue de Corneilles au Sud et la Rue des Métiers au Nord. Le site bénéficiera d'une voie principale (Rue de la Belle Epine) qui sera en sens unique de la Rue des Corneilles vers la Rue des Métiers pour préserver les qualités paysagères. Les autres voies internes au site seront à double sens. Un accès complémentaire, à double sens, pourra également être créé sur la Rue des Métiers

Les cheminements doux devront être développés le long des voies principales.

Une ou plusieurs poche(s) de stationnement sera à prévoir le long des voies, en plus des espaces de stationnement définis par lot, afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.

Insertion paysagère et environnement :

La gestion des eaux pluviales devra être prévue, quantitativement et qualitativement, sur la zone à vocation principale d'habitat, dans le respect des principes d'hydraulique douce, par la création d'ouvrages (paysagers, noues végétalisées, etc.).

L'interface entre les futures habitations et les futures constructions économiques au Nord-Ouest du site devra faire l'objet d'une réflexion particulière afin de créer un masque végétal, notamment grâce à la préservation de l'alignement boisé existant.

Les alignements boisés le long de la Rue de la Belle Epine seront à préserver et à entretenir pour leur qualité paysagère.

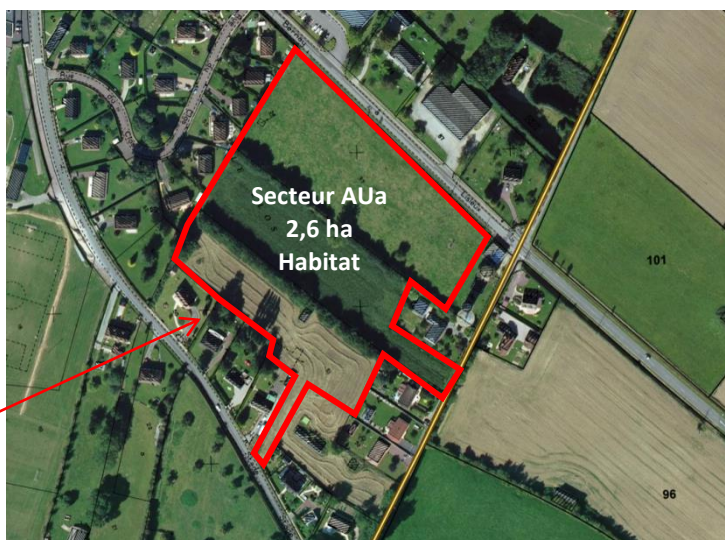
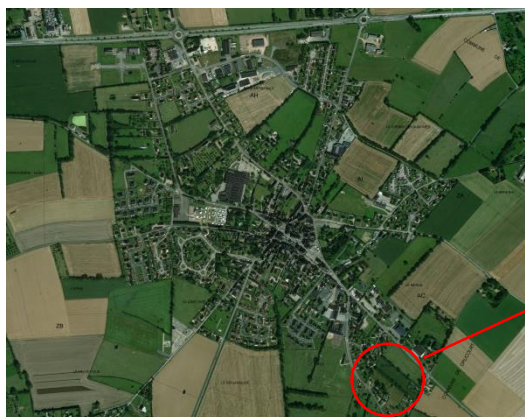
Les futures constructions économiques devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement proche.

Enfin, la gestion des déchets est à prévoir sur le site par la mise en place de points d'apport mutualisés en entrée/sortie de site.

1.4 Secteur 3 – Route de Bernay

1.4.1 La localisation du site

Le secteur de projet à vocation principale d'habitat de la route de Bernay (RD.138) se situe au Sud-Est du centre-bourg de Thiberville. Le site appartient à plusieurs propriétaires et est actuellement concerné par une activité agricole sur sa partie Sud-Ouest.



Le site est localisé dans la continuité du tissu urbain, bordé par :

- Un lotissement d'habitations au Nord-Ouest ;
- Les équipements publics (gymnase et le collège) au Nord-Est ;
- Des habitations au Sud-Est et Sud-Ouest.

Le site comporte plusieurs accès possibles, dont 2 déjà matérialisés : au Nord par la Rue de Bernay, au Sud par la Rue du Stade (existant) et à l'Est par la Route de la Vallée (existant). Le site est actuellement divisé en plusieurs parcelles dont certaines sont en prairie et d'autres en culture.

1.4.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à urbaniser à vocation principale habitat (AUa) dans le centre-bourg, les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

- Créer de nouveaux logements en application des objectifs chiffrés de création de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Thiberville ;
- Conforter la centralité et l'attractivité du centre-bourg de Thiberville ;
- Axer le développement urbain sur le centre-bourg pour limiter l'étalement urbain vers les espaces agricoles, pour favoriser une gestion économe et maîtrisée de l'espace ;
- Adapter l'offre de logements aux attentes des ménages en augmentant et diversifiant la capacité du parc de logements de la commune afin de répondre au scénario de développement démographique défini dans le PADD ;

- Porter une attention particulière sur l'intégration des nouvelles opérations de construction de logements dans le tissu urbain environnant et sur l'interface avec les constructions existantes (qualité architecturale, masque végétal, etc.) ;
- Conforter les équipements publics existants par le développement de l'offre de stationnement ;
- Affirmer la place du piéton dans le centre-bourg en développant le réseau de cheminements doux ;
- Préserver les qualités paysagères de la commune en préservant et valorisant les alignements boisés présents sur le site ;
- Préserver et valoriser les ressources du territoire par une maîtrise de la ressource en eau, par l'incitation au recours aux énergies renouvelables ou encore par une optimisation de la gestion des déchets.

Le secteur à vocation d'habitat peut être ouvert à l'urbanisation immédiatement.

1.4.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le secteur à vocation principale d'habitat s'étend sur 2,6 hectares au Sud-Est du centre-bourg de Thiberville.

















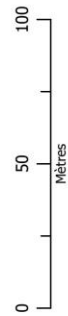
Commune de Thiberville (27)

Plan Local d'Urbanisme

OAP

Principes d'aménagement :

-  Périmètre de l'OAP
-  Voie principale
-  Cheminement doux à prévoir
-  Principe de bouclage
-  Espace de convivialité
-  Espace de renouvellement urbain
-  Espace de stationnement réservé au collège et au gynase
-  Accès au stationnement avec principe de sens unique
-  Alignement boisé à préserver
-  Espace tampon entre le parking et les habitations
-  Gestion des eaux pluviales
-  Gestion des déchets



1:1 500
(voir note d'impression sur format A3 sans réduction de taille)
Réalisation : auddicé urbanisme, 2018
Source de fond de carte : BNG
Sources de données : data.gov - auddicé urbanisme, 2018



Forme urbaine et organisation du bâti :

Le secteur Route de Bernay accueillera des constructions à vocation principale d'habitat avec un potentiel d'environ 25 logements.

Cet objectif prend en compte : une aire de stationnement de 2 700 m² (135 m x 20 m) liée au fonctionnement du collège, un espace de convivialité d'environ 1800 m², deux haies à préserver qui sont relativement hautes et qui contraindront l'aménagement du site et le réseau viaire à créer à l'intérieur du site. Compte tenu de la surface réellement disponible, la densité proposée est proche des 15 logements par hectare, en compatibilité avec le PADD.

L'offre de logements proposée sur ce site comportera des logements locatifs ou un programme mixte permettant à la fois l'accession à la propriété et une offre locative.

Le secteur d'habitat mixte sera à créer pour favoriser la diversification du parc de logements : morphologies urbaines variées (habitation individuelle, mitoyenne, groupée, etc.) et typologies urbaines multiples (différents volumes, implantations sur parcelle, etc.).

Un espace de convivialité intergénérationnelle devra être prévu sur le site en limite du point de captage, à l'Est sur site.

L'implantation de nouveaux bâtiments devra se réfléchir de manière optimum pour rechercher les apports gratuits du soleil et réduire la consommation énergétique des nouvelles constructions.

Organisation des déplacements :

Une voie principale avec un principe de bouclage et de voies secondaires est à prévoir depuis la Rue du Stade et la Route de la Vallée.

Les cheminements doux devront être développés le long de la voie principale et vers l'espace de convivialité intergénérationnelle. De plus, un accès réservé aux modes doux sera à prévoir vers les équipements publics au Nord du site, le long du projet d'espace de stationnement.

Une ou plusieurs poche(s) de stationnement sera à prévoir le long des voies, en plus des espaces de stationnement définis par lot, afin de ne pas congestionner le réseau de voiries.

Un espace de stationnement réservé aux équipements publics de la Rue de Bernay (collège et gymnase) sera à aménager avec une circulation à sens unique afin de sécuriser l'insertion sur la RD.138.

Insertion paysagère et environnement :

La gestion des eaux pluviales devra être prévue, quantitativement et qualitativement, sur la zone à vocation principale d'habitat, dans le respect des principes d'hydraulique douce, par la création d'ouvrages (paysagers, noues végétalisées, etc.).

Les alignements boisés présents sur le site seront à préserver et à entretenir pour leur qualité paysagère.

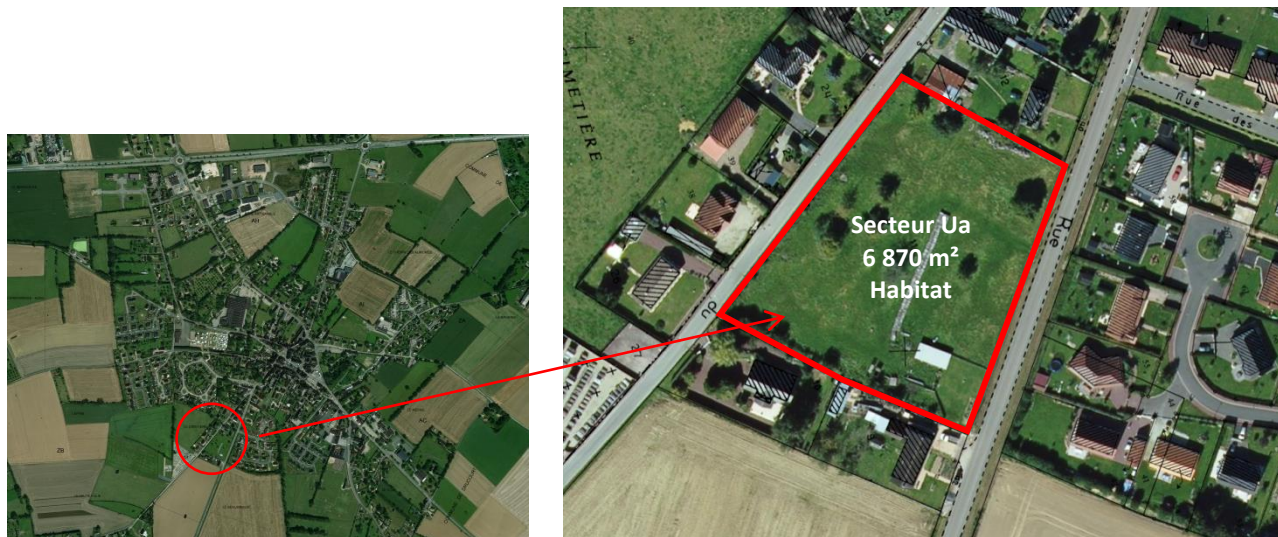
Les futures constructions de logements devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement proche.

Enfin, la gestion des déchets est à prévoir sur le site par la mise en place de points d'apport mutualisés en entrée/sortie de site.

1.5 Secteur 4 – Rue d'Orbec / Rue René Hervieux

1.5.1 La localisation du site

Le secteur n°4 à vocation principale d'habitat se situe entre la Rue René Hervieux et la Rue d'Orbec, au Sud du centre-bourg. Il appartient à des propriétaires privés et est actuellement en prairie.



Le site se localise dans la continuité du tissu urbain, encadré par des habitations sur l'ensemble de ses côtés. Il est également bordé par la Rue René Hervieux à l'Ouest et Rue d'Orbec – RD.145 à l'Est. Le site n'est pas utilisé pour l'activité agricole.

1.5.2 Les objectifs d'aménagement

Pour l'aménagement de cette zone à vocation principale d'habitat dans le centre-bourg (Ua), les élus ont retenu les objectifs d'aménagements suivants :

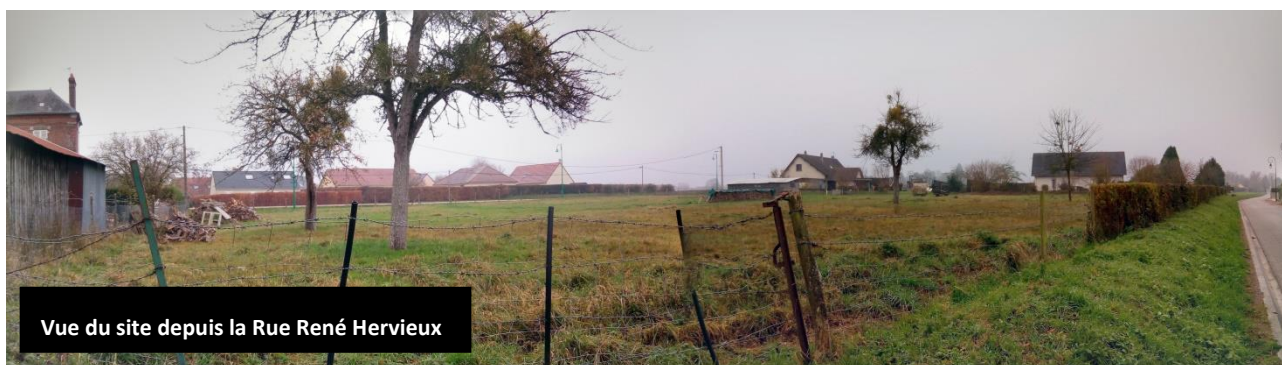
- Créer de nouveaux logements en application des objectifs chiffrés de création de logements du Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Thiberville ;

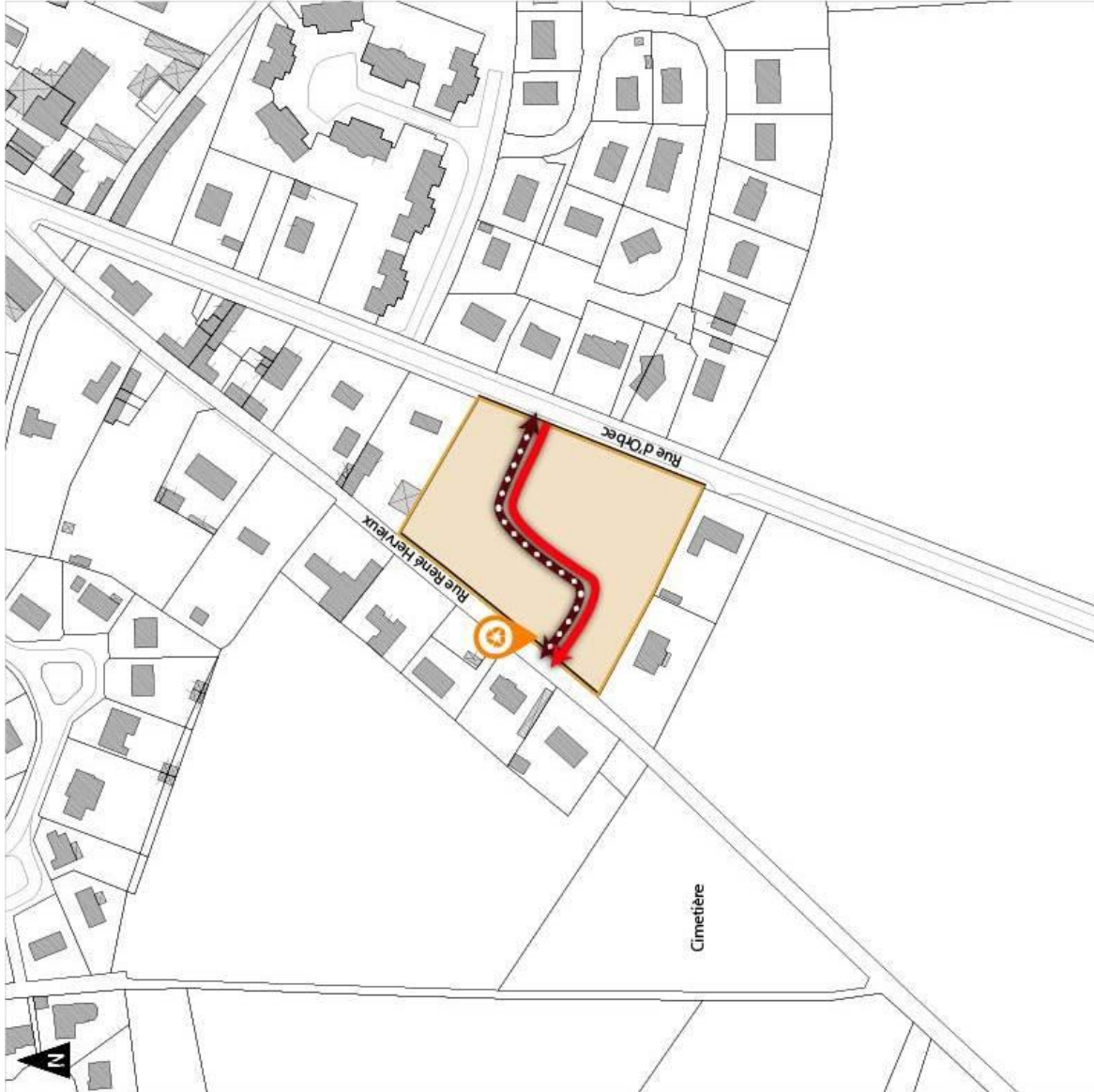
- Conforter la centralité et l'attractivité du village de Thiberville par un développement urbain axé sur le centre-bourg pour limiter l'étalement urbain vers les espaces agricoles et favoriser une gestion économe et maîtrisée de l'espace ;
- Porter une attention particulière sur l'intégration des nouvelles opérations de construction de logements dans le tissu urbain environnant et sur l'interface avec les constructions existantes (qualité architecturale, masque végétal, etc.) ;
- Affirmer la place du piéton dans le centre-bourg en développant le réseau de cheminements doux ;
- Préserver et valoriser les ressources du territoire par une maîtrise de la ressource en eau, par l'incitation au recours aux énergies renouvelables ou encore par une optimisation de la gestion des déchets.

Le secteur à enjeux est urbanisable immédiatement.

1.5.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation

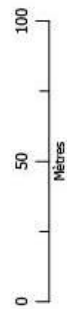
Le secteur à vocation principale d'habitat s'étend sur 6 870 m² au Sud du centre-bourg de Thiberville.





Commune de Thiberville (27)
 Plan Local d'Urbanisme
 OAP

- Principes d'aménagement :**
-  Périmètre de l'OAP
 -  Voie principale à sens unique
 -  Cheminement doux à prévoir
 -  Gestion des déchets



1:1 500
 (Pour une impression au format A3 sans réduction de taille)
 Rédaction : auddicé urbanisme, 2018
 Mise à jour : 11/05/2021
 Sources de données : des.parc - auddicé urbanisme, 2018



Forme urbaine et organisation du bâti :

Le secteur à enjeux n°4 accueillera des constructions à vocation principale d'habitat avec un potentiel d'environ 8 à 10 logements pour une densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Ces objectifs ont notamment été définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

L'offre de logements proposée sur ce site comportera des logements locatifs ou un programme mixte permettant à la fois l'accession à la propriété et une offre locative.

Le secteur d'habitat mixte sera à créer pour favoriser la diversification du parc de logements : morphologies urbaines variées (habitation individuelle, mitoyenne, groupée, etc.) et typologies urbaines multiples (différents volumes, implantations sur parcelle, etc.).

L'implantation de nouveaux bâtiments devra se réfléchir de manière optimum pour rechercher les apports gratuits du soleil et réduire la consommation énergétique.

Organisation des déplacements :

Une voie principale avec principe de sens unique est à prévoir depuis le Rue d'Orbec vers la Rue René Hervieux.

Les cheminements doux devront être développés le long de la voie principale et être raccordés au réseau de cheminements doux existant.

Le stationnement sera prévu à l'intérieur des lots et se fera en dehors de la voie publique.

Insertion paysagère et environnement :

La gestion des eaux pluviales devra être prévue, quantitativement et qualitativement, sur la zone à vocation principale d'habitat, dans le respect des principes d'hydraulique douce, par la création d'ouvrages (paysagers, noues végétalisées, etc.).

Les futures constructions de logements devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement proche.

Enfin, la gestion des déchets est à prévoir sur le site par la mise en place de points d'apport mutualisés.