



PLAN LOCAL D'URBANISME

10U16

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Décembre 2018

3

ARRET du Projet - Dossier annexé à la
délibération municipale du **16 Février 2018**

APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du **19 Avril 2019**

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL
Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION RUE DU CLIQUET (parcelles n°505, n°170, n°172, n°173, n°169 (partielle): NOTICE EXPLICATIVE

Conformément aux articles L.123-1-4 et R.123-1 (devenus articles L.151-6 et R. 151-6 depuis janvier 2016) du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme comprend une orientation d'aménagement et de programmation définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur deux propriétés composées des parcelles cadastrées section D n°505, n°170, n°172, n°173 (en totalité) et n°169 (partielle), situées dans le centre du village, sur lesquelles pourrait être autorisée une opération de réhabilitation du bâti existant avec aménagement et extension possible.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur privilégiera un projet d'ensemble afin d'éviter qu'une opération isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise. L'opération pourra être réalisée en plusieurs tranches.
- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit contribuer à participer la centralité du village de Thibivillers. Le projet présenté devra s'attacher à cette problématique tant au niveau de son organisation, sa desserte, son insertion paysagère et son architecture, notamment en le concevant dans le but de préserver et prolonger la trame ancienne du bâti villageois. A ce titre, les façades anciennes en pierre apparente et/ou briques rouges de Pays repérées au schéma ci-joint sont à préserver et à restaurer.
- Une qualité architecturale homogène est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Il conviendra de privilégier la réutilisation des bâtiments existants pour créer de nouveaux logements et/ou activités compatibles selon la réglementation du PLU tout en admettant de nouvelles constructions dans la bande de 25 mètres depuis la voie publique, devant respecter le gabarit et l'aspect de celles situées dans la partie ancienne du village. À titre d'exemple, suivant l'état des bâtiments existants, il est envisageable de conserver uniquement leur façade ancienne donnant sur la voie publique et de reconstruire le bâtiment sur l'arrière de la façade.
- Les bâtiments légers ne présentant pas d'intérêt architectural spécifique peuvent être démolis. À noter cependant que le bâtiment léger situé sur la parcelle n°169 pourrait être voué à un usage d'activité économique, plus particulièrement en lien avec l'activité économique existante sur la propriété voisine (au sud).
- Dans l'esprit du village, la partie à dominante végétale existante à l'arrière des propriétés est à maintenir et à valoriser sous forme d'espace commun pour les résidents (jardin d'agrément, potager, verger, etc.). Au contact des bâtiments, les emprises restées libres de construction devront prévoir les stationnements nécessaires qui pourront être traitées en surface perméable, mais pourront également proposer des petits jardins privatifs attachés aux logements aménagés en rez-de-chaussée des bâtiments.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réhabilitées ou réalisées sur ce secteur doit conduire à la réalisation de 8 à 12 logements (y compris ceux qui existent au moment de l'entrée en vigueur du PLU), en cherchant à diversifier leur typologie (taille, statut d'occupation), afin de répondre aux différents besoins des personnes à la recherche d'un logement sur la commune (jeune seul ou en couple, personne âgée seule ou en couple, famille).
- Est préconisée la réhabilitation des bâtiments existants pour les transformer en logements en intégrant les recommandations architecturales définies par la plaquette architecturale du Vexin-Thelle, annexée au règlement du PLU.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Ce secteur sera exclusivement desservi par une voie interne organisée avec un point d'entrée et un point de sortie sur la rue du Cliquet en raison de la dangerosité de l'accès au croisement de la rue du Cliquet et de la rue des Tilleuls (cet accès est à privilégié pour les piétons et les vélos).
- L'aménagement de cette voie interne devra permettre d'accéder à l'arrière des constructions par le passage existant (parcelle n°505) où sera privilégié l'espace de stationnement pour l'ensemble des propriétés.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : PROPRIÉTÉS RUE DU CLIQUET

Entre 8 et 12 logements
possibles sur
l'ensemble du secteur
(superficie totale 6400 m2 environ)

Source : ARVAL Urbanisme Juillet 2017
Ech : 1/1000ème

- Périimètre du secteur soumis aux OAP
- Principe d'accès véhicules commun à l'opération
- Accès piétons et vélos à privilégier
- Emprise destinée principalement à la création de logements, d'équipements, de bureaux, de services (sur bâti existant à privilégier)
- Emprise aménageable (construction, stationnement, etc.)
- Emprise vouée à rester végétale (type jardin commun, partagé, potager ou verger) et structure arborée à conserver
- Espace commun pouvant recevoir les besoins en stationnement générés par l'opération mais aussi des emprises privatisées de type jardin attaché au logement
- Bâtiment léger pouvant être supprimé ou voué à un usage d'activité économique
- Facade de bâtiment à préserver et à restaurer

