

Commune de

THIVERNY

**PLAN LOCAL
D'URBANISME**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
25 JUIN 2018

4

**ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION**

SOMMAIRE

Page

INTRODUCTION	2
---------------------	----------

CHAPITRE 1 - EN ZONE UBb	3
---------------------------------	----------

- ↳ Terrain situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire,
à l'arrière du centre commercial Leclerc

INTRODUCTION

Les « orientations d'aménagement et de programmation » permettent de mettre en œuvre des actions ou opérations déterminées, dans certains secteurs.

Elles sont déterminées en application de l'article L. 151-6 du Code de l'Urbanisme, selon lequel : *« 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 et les déplacements ».*

Selon les termes de l'article L. 151-7 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :*

- 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 et assurer le développement de la commune ;*
- 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 ;*
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;*
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;*
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;*
- 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. »*

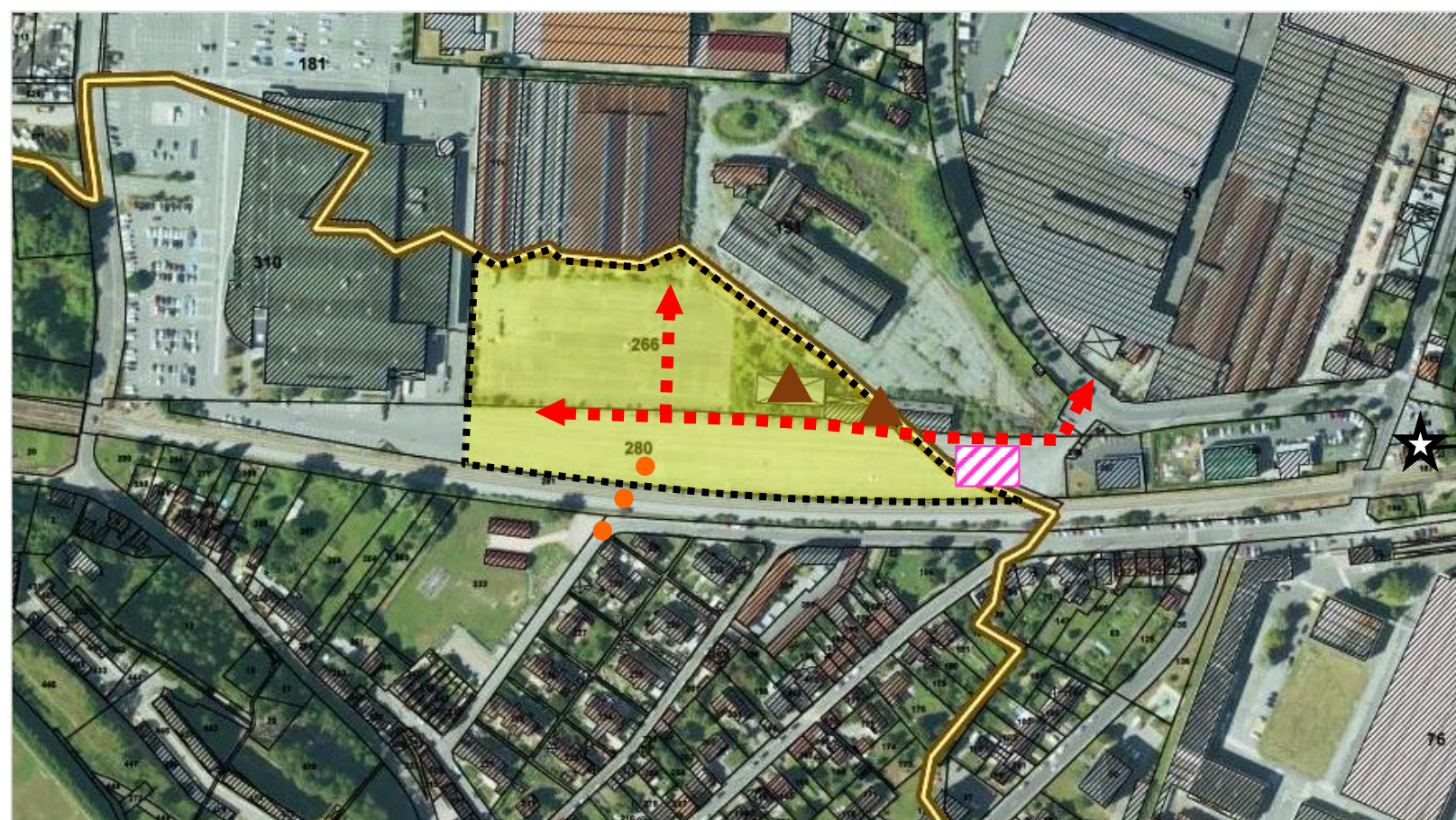
↳ Est concerné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- un terrain situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc (terrain classé en zone UBb).

CHAPITRE 1 - Terrain situé entre la voie ferrée et la limite communale de Montataire, à l'arrière du centre commercial Leclerc (zone UBb)

Secteur de renouvellement urbain

Terrain qui correspond aujourd'hui à une vaste surface bitumée



La surface de plancher qui sera réalisée dans le programme de construction ne devra pas être inférieure à l'objectif de densité énoncé dans le SCOT du Grand Creillois, soit : 3 000 m² de surface de plancher par hectare, dont une part minimale de 75 % à usage de logements, soit 2 250 m² / ha.

Il est rappelé que cet indicateur de densité équivaut à un nombre de :

- 28 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m²,
- 30 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m²,
- 32 logements / ha sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².

Par conséquent, la superficie du terrain couverte par l'OAP étant d'environ 19 200 m² (1 ha 92), sa capacité d'accueil minimale est fixée à 4 320 m² de surface de plancher, soit l'équivalence suivante :

- 54 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 80 m²,
- 58 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 75 m²,
- 62 logements sur la base d'une taille moyenne de logements de 70 m².

Le programme de construction devra comporter une part de logements locatifs sociaux.

Le programme de construction devra comporter des services à la population (services publics ou d'intérêt collectif).



Périmètre concerné par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Bâtiments existants ayant vocation à être démolis



Projet de construction d'un Pôle Emploi (à cheval sur les territoires de Montataire et de Thiverny)



Principe de desserte depuis l'avenue Ambroise Croizat (commune de Montataire), voie nouvelle ayant vocation à être reliée à la rue Victor Hugo (commune de Thiverny)



Principe de liaison piétonne vers le centre-bourg de Thiverny (passerelle sur voie ferrée)