

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## Commune de **THUIT-SIMER**



### 3 - Orientations d'Aménagement et de Programmation spécifiques

PREFECTURE DE L'EURE  
29 AVR. 2015  
ARRIVEE

Arrêté le 8.7.14

Approuvé le 23.4.15

Cachet de la mairie





- La forme urbaine et la typologie du bâti sur cette parcelle grâce à sa desserte en assainissement collectif peuvent être variées : elles se composeront d'un **habitat individuel ou groupé** afin de privilégier une densité adaptée au contexte de cette parcelle et **l'offre pourra être diversifiée** (accession, locatif). L'implantation du bâti devra respecter une cohérence d'ensemble au niveau de l'orientation des faîtages et se situer dans la zone d'emprise définie (cf schéma).
- La desserte se fait par une **voie principale véhicules intégrant la circulation piétonne** qui sera en double sens et qui s'appuiera sur les accès existants liés au pôle d'équipements qui est connexe ;
- **Maintien d'un espace vert au nord de la zone** permettant de créer une transition naturelle ; il intègre des essences locales pour favoriser la biodiversité.



## Orientations d'aménagement et de programmation spécifiques de Thuit-Simer

La commune a souhaité définir des orientations d'aménagement sur le principal secteur destiné à accueillir l'urbanisation future.

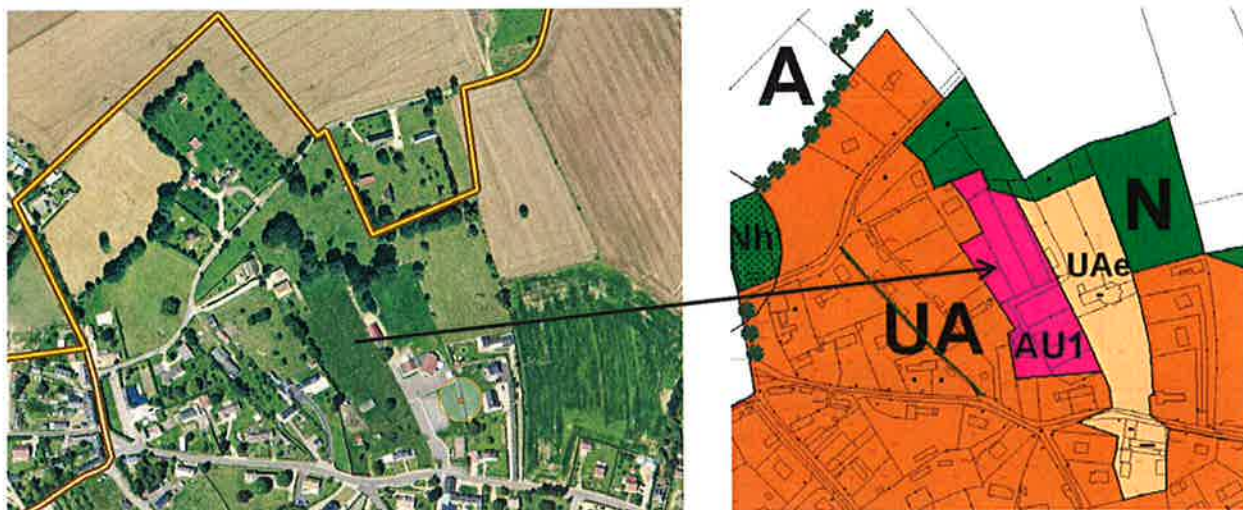
Les orientations d'aménagement et de programmation sont établies en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), qui définit les orientations générales pour la commune. Elles sont complémentaires des dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

L'objectif global est de privilégier l'aménagement de la zone en respectant plusieurs principes :

- ▶ Renforcer la structure urbaine et la centralité du centre-bourg
- ▶ Développer des formes urbaines variées et adaptées aux spécificités de la commune et qui permettent de répondre aux besoins de la population
- ▶ Traiter les différentes circulations, en particulier l'amélioration des cheminements doux permettant de faire le lien entre les équipements et bâtis existants et le traitement qualitatif de l'espace public
- ▶ Prendre en compte la qualité environnementale et des éléments marquants du paysage qui caractérisent la commune.

**Ces orientations ont des prescriptions particulières qui devront être respectées (cf schéma).** Enfin, leur mise en oeuvre se fait dans le cadre de projet d'ensemble qui seront à réaliser en une ou deux tranches en fonction de la taille et du nombre de logement prévu afin que le rythme d'environ 3 constructions par an soit respecté.

Cela concerne en particulier :



Il s'agit d'une parcelle de 7950m<sup>2</sup> située au cœur du centre-bourg, à proximité immédiate de l'équipement scolaire et des équipements administratifs et socio-culturels. Sa localisation à proximité immédiate de la rue principale en fait une parcelle stratégique pour développer une offre de logement complémentaire.