

PLU



Commune de  
Thivars

DEPARTEMENT D'Eure-et-Loir, commune de

Thivars

Plan local d'urbanisme

PLU approuvé le 27 février 2014

1ère révision allégée du PLU prescrite le 4 février 2025

1ère révision allégée du PLU arrêtée le 18 novembre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 18 novembre 2025 arrêtant la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de THIVARS

Le maire, Olivier Soufflet

Date : 17 octobre 2025

Phase : Arrêt

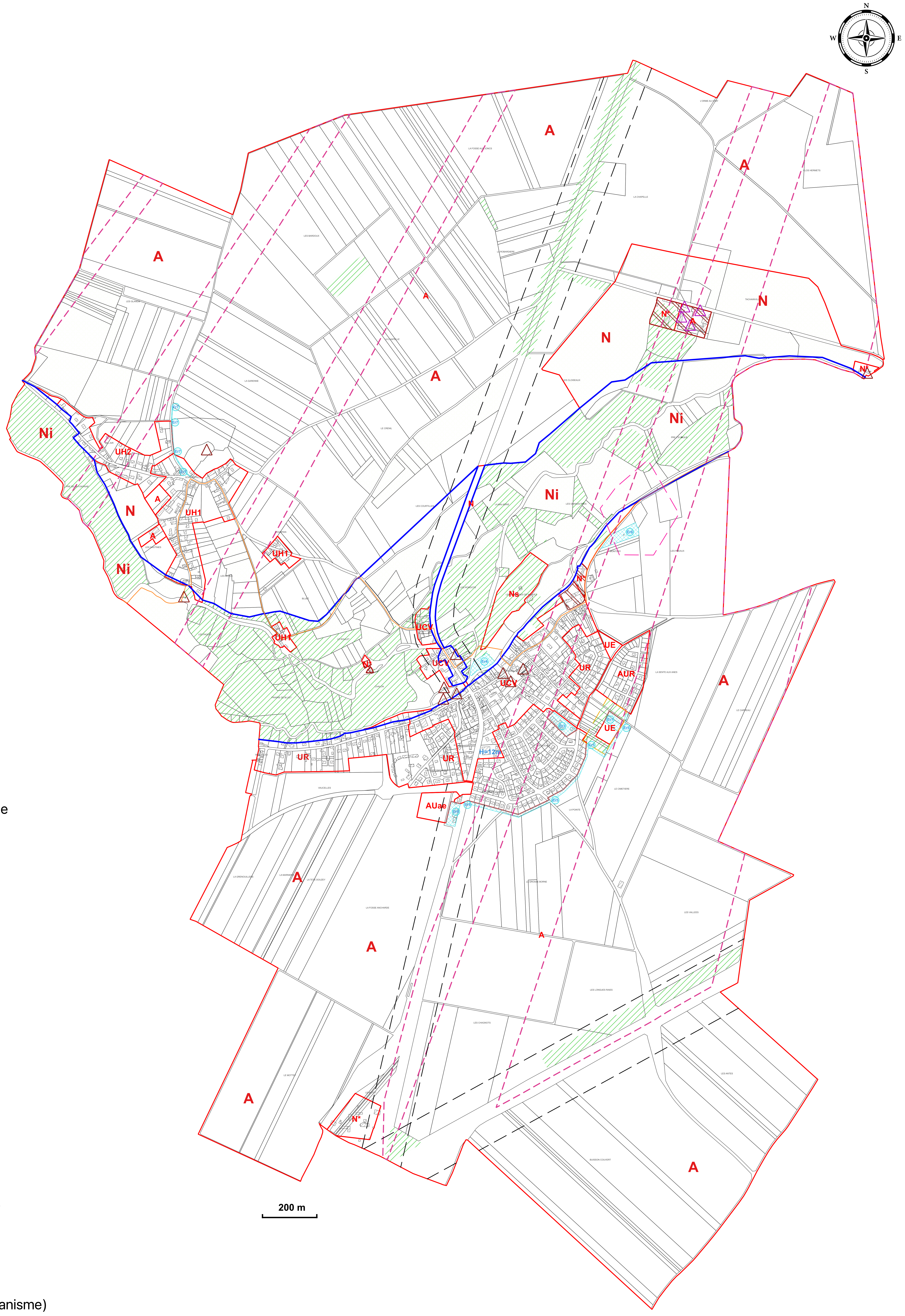
N° de pièce : 4.2

Échelle : 1/5 000





Commune de Thivars  
2, place de la Vierge 28630 Thivars  
Tél : 02 37 26 42 11  
courriel : mairie@thivars.fr



LEGENDE CARTOGRAPHIQUE

**URI** Limite et nom d'une zone en zone inondable

**ZONAGE**  
**UR** Limite de zone et intitulé de zone  
Emplacement réservé (art.L123-1-5 8° du Code de l'Urbanisme)

**PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER**  
Espaces boisés classés (art.L.130-1 du Code de l'Urbanisme)

**Elements ou ensemble paysagers, zone humide ou bâti à protéger** (art L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme)  
Espace paysagers et zone humide  
Element bâti remarquable  
Ensemble bâti remarquable  
Bâtiment agricole remarquables (art.L123-3-1 du Code de l'Urbanisme)  
Itinéraire de randonnée (art.L.123-1-5 6° du Code de l'Urbanisme)

**IMPLANTATION**  
Secteur de hauteur spécifique (Cf.Art 10 du règlement de la zone UCV)  
H=12m  
Limite de la zone inondable (art.R.123-11b et R.111-2 du Code de l'Urbanisme)  
Limite de zone non aedificandi de 100m autour de la station d'épuration  
Limite de zone non aedificandi de 100m et 75m (art.L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme)  
Limite de zone non aedificandi de 35m autour du cimetière

Tableau des emplacements réservés (art.L .151-41 du Code de l'Urbanisme)

| N° | Destination                                                                | Bénéficiaire | Superficie en m² |
|----|----------------------------------------------------------------------------|--------------|------------------|
| 1  | Agrandissement du cimetière                                                | Commune      | 2 740 m²         |
| 2  | Création d'un parking en bordure de la RD 910 dans la traversée de Thivars | Commune      | 1 475 m²         |
| 3  | Réalisation d'un équipement sportif et de loisirs                          | Commune      | 3 783 m²         |
| 4  | Aire de détente / Pique-nique                                              | Commune      | 3 405 m²         |
| 5  | Création d'un cheminement doux planté et paysager                          | Commune      | 8 188 m²         |
| 6  | Agrandissement de la station d'épuration                                   | Commune      | 5 067 m²         |
| 7  | Elargissement du chemin de Chaunay à Goindreville                          | Commune      | 690 m²           |
| 8  | Création d'un parking relais (covoiturage)                                 | Commune      | 3 090 m²         |

| Nomenclature des zones |                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------|
| UCV                    | Centre Village ancien                                            |
| UE                     | Equipement                                                       |
| UH                     | Hameaux                                                          |
| UH1                    | hameaux de Goindreville (secteur ancien),Courpain et Bluet       |
| UH2                    | extension du hameau de Goindreville                              |
| UR                     | Habitat résidentiel                                              |
| AUR                    | Zone d'urbanisation future à destination d'habitat résidentiel   |
| AUae                   | Zone d'urbanisation future à destination d'activités économiques |
| N                      | Naturel                                                          |
| Ns                     | activités sportives et de loisirs                                |
| N*                     | secteurs de taille et capacité limités                           |
| A                      | Agricole                                                         |