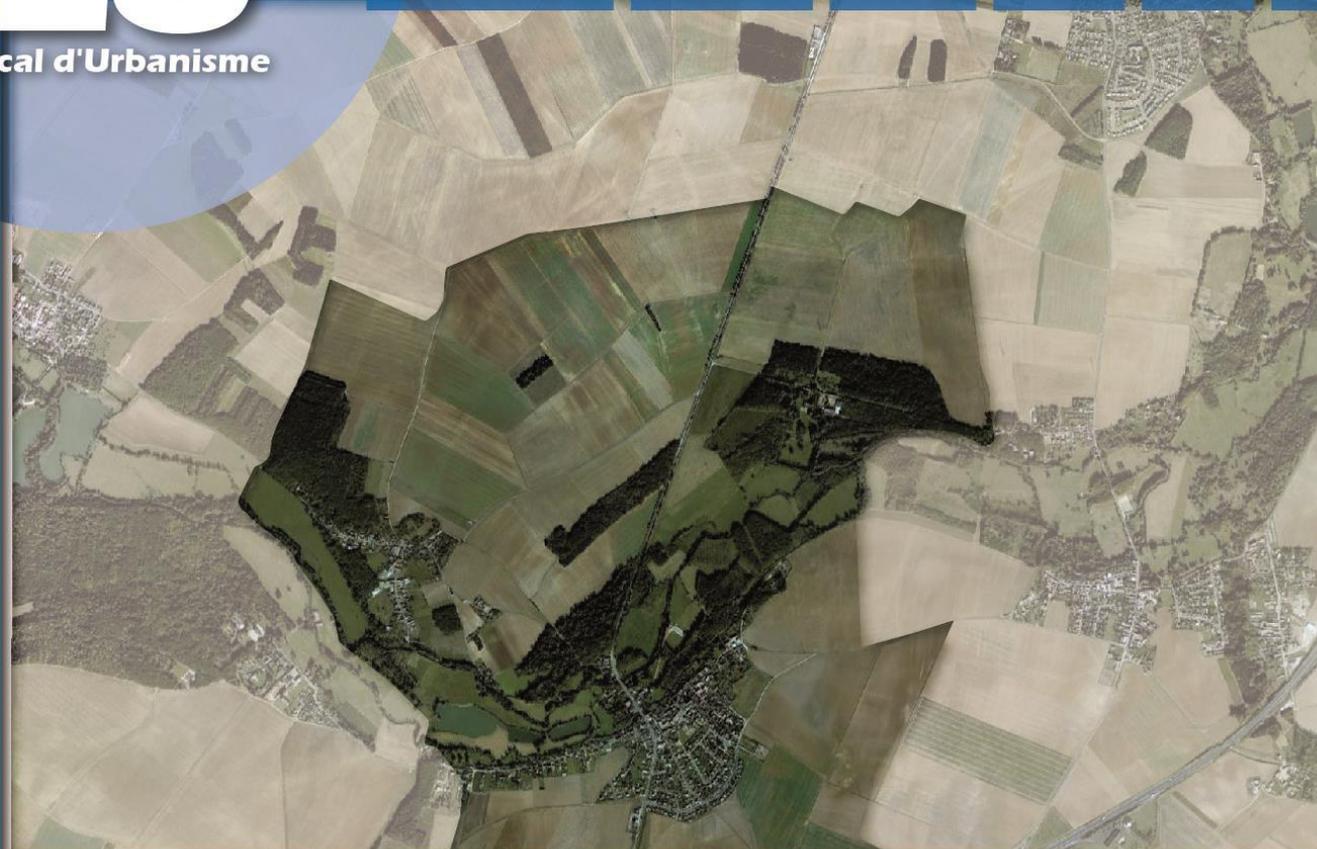


PLU

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Thivars



3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2014
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2014



Le **PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) constitue l'une des pièces essentielles du **PLU** (Plan Local d'Urbanisme) : il présente les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour conduire l'évolution du territoire communal sur les quinze prochaines années. Il fait l'articulation entre, d'une part, le diagnostic à partir duquel un certain nombre d'enseignements a été identifié et, d'autre part, le zonage et le règlement d'urbanisme du PLU.

Le contenu du PADD a été établi sur les bases suivantes :

- La prise en compte du diagnostic, des enseignements et des grandes problématiques auxquels le PLU s'efforce d'apporter des réponses
- La réflexion de la municipalité et sa vision pour l'avenir du territoire
- Le porter à connaissance et les préconisations des services de l'Etat
- La prise en compte des principes définis aux articles L 110 et L 121-1 du Code de l'urbanisme en intégrant son évolution récente à travers les nouvelles dispositions issues de la Loi Engagement National pour l'Environnement (loi ENE du 12 juillet 2010) qui précisent les objectifs de développement durable auxquels le PLU doit s'efforcer d'apporter une réponse.

Les grandes orientations d'aménagement du PADD se déclinent en quatre axes :

- 1. Préserver les espaces agricoles, les espaces naturels**
- 2. Renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire**
- 3. Conforter et aménager le bourg de Thivars, préserver la qualité de la vie dans les quartiers existants**
- 4. Adopter un mode de croissance maîtrisé de manière à répondre aux besoins actuels et futurs tout en économisant la consommation de l'espace**

■ 1. Préserver les espaces agricoles, les espaces naturels

A. *Préserver les espaces agricoles*

- Affirmer la vocation agricole du plateau et des coteaux
- Protéger les dispositifs de drainage des terres agricoles lors de l'ouverture à l'urbanisation de sites équipés.

B. *Préserver les espaces naturels et la biodiversité – Valoriser la trame verte et la trame bleue ainsi que le corridor biologique de la vallée*

- Conforter la protection des espaces naturels : les espaces boisés des coteaux, les fonds de vallée de l'Eure et de la Berthelot
- Affirmer la protection des zones humides dont les étangs et les deux cours d'eau de l'Eure et de la Berthelot, sensibles du point de vue écologique
- Aménager une continuité végétale assurant une transition paysagère entre le milieu urbain et le milieu agricole. Cet espace sera constitué de plantations nécessitant peu d'entretien et formera un « tour de bourg ». Cela permettra une meilleure intégration paysagère du bâti et la formation d'une frange, comme un filtre entre plateau agricole et urbanisation permettant de réduire les pollutions agricoles
- Inciter les habitants à utiliser des essences locales dans les jardins privés.

■ 2- Renforcer la qualité environnementale et paysagère du territoire

A. *Améliorer la qualité de l'air et de l'eau*

- Développer le réseau de liaisons douces au sein et en périphérie du bourg ainsi que dans la vallée de l'Eure afin de relier les itinéraires locaux au parcours du « Plan Vert » de l'agglomération Chartres Métropole, en lien avec le tracé du projet d'aménagement (carte annexée p.10 du PADD).
- Créer une liaison douce sur site propre dans la traversée du village par la RD 910
- Favoriser le développement des énergies renouvelables, en particulier en autorisant les panneaux solaires sur les toitures des constructions (habitation, équipements et agricoles) existantes ou à créer.
- Inciter et donner la possibilité de mettre en œuvre les principes de l'architecture bioclimatique (choix des matériaux, orientation des bâtiments, logements traversants, larges ouvertures du côté sud).
- Améliorer la qualité de l'eau par le développement des modes de traitement écologique des eaux pluviales dans le respect des recommandations du SDAGE et maîtriser les ruissellements et les rejets (infiltration à la parcelle, récupération et stockage des eaux pluviales en citerne et réutilisation au moins pour l'arrosage, etc.).
- Traiter les eaux pluviales d'origine routière (particulièrement RD 910) avant leur rejet dans l'Eure.

Les principes à suivre pour une gestion écologique du territoire

- **Les formes urbaines** : densité, compacité, performances énergétiques, etc.
- **Le climat** : orientation du bâti et des espaces publics par rapport à la course du soleil et aux vents dominants d'été et d'hiver.
- **La gestion des eaux pluviales** : préservation de la ressource en eau, implantation du réseau viaire et des espaces publics selon le relief, techniques alternatives d'assainissement, limitation du ruissellement et des risques d'inondation, nature du sol, bassin de rétention, etc.).
- **La maîtrise de la consommation d'énergie** : recours aux énergies renouvelables dans le bâti comme dans les espaces publics, utilisation de led dans l'éclairage public, réseaux de chaleur, biomasse, etc.
- **Les déplacements** : intégration des transports en commun (Réseau du Conseil Général + Chartres Métropole, transport à la demande, etc. fréquence, horaires), confort et sécurité des liaisons douces, en particulier vers les lieux de centralité, les écoles, les équipements, les espaces verts, limitation de la place de l'automobile, etc.
- **La gestion des déchets** : principes de collecte et de tri sélectif, valorisation des déchets, biocompostage, etc.
- **L'environnement sonore** : protections éventuelles face à des sources de nuisances (la RD 910, l'A11), implantation du bâti et des espaces publics en conséquence, etc.
- **Le paysage** : choix d'essences, de formes et de structures locales pour limiter l'entretien et assurer une bonne intégration paysagère, gestion raisonnée, etc.
- **La biodiversité** : gestion raisonnée des espaces verts de la commune avec un objectif 0-phytos, propositions de préservation et de développement de la biodiversité à partir d'un diagnostic d'ensemble par la création de corridors biologiques, boisements, mares, prairies mellifères et nourricières.

B. Maitriser les risques et les nuisances

- Prendre en compte les recommandations du SDAGE en ce qui concerne le ruissellement des eaux pluviales (voir bassin de rétention) en favorisant l'infiltration permettant la réduction du risque d'inondation
- Poursuivre la politique de sécurisation des axes routiers dans le centre-bourg et permettre d'aménager des dispositifs de réduction de la vitesse émanant du trafic de transit dans la traversée de Thivars par la RD 910.

■ 3. Conforter et aménager le bourg de Thivars, préserver la qualité de la vie dans les quartiers existants

A. Valoriser l'identité du bourg

- Engager la requalification des espaces publics par un traitement qualitatif notamment en centre bourg par :
 - ✓ une organisation et un aménagement paysagers de l'espace de stationnement entre la mairie et la salle polyvalente,
 - ✓ un aménagement harmonieux et cohérent du parvis de l'église,
 - ✓ une réduction de la voirie entre la mairie et l'église par la création de places de stationnement et de plantations d'arbres de haute tige
- Requalifier les abords de la RD 910 par un traitement qualitatif de son linéaire notamment dans la traversée du village avec :
 - ✓ l'aménagement et l'extension si possible des cheminements piétons sur trottoirs,
 - ✓ la création de pistes cyclables,
 - ✓ la création de places de stationnement avec plantation d'arbres de haute tige,
 - ✓ la réduction de l'emprise de la voirie
- Développer des espaces de stationnement en accord avec les besoins des habitants dans le centre bourg
- Poursuivre les travaux d'enfouissement des réseaux aériens et de rénovation des trottoirs et de la chaussée
- Affirmer le caractère paysager des sentes piétonnes vers la vallée tout en améliorant leur accessibilité, en particulier pour les PMR, par un revêtement adapté et la rénovation des passerelles
- Assurer l'accessibilité de tous les futurs aménagements d'espaces publics conformément au PAVE (Plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics)
- Permettre le développement d'une offre diversifiée de logements à proximité des équipements du bourg, dans le tissu urbain ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante
- Développer sur ces espaces une offre diversifiée en logements, en accord avec les typologies urbaines relativement denses du bourg traditionnel

B. Encadrer l'évolution du hameau de Goindreville

- Engager la valorisation des espaces publics dans le hameau, en particulier les abords de la rivière et des étangs, l'enfouissement des réseaux afin de mettre en valeur la qualité du front bâti et les perspectives visuelles sur les espaces naturels et agricoles
- Conserver les volumes existants et encadrer la réhabilitation du bâti ancien, notamment le bâti agricole ancien

C. Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager

- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux urbains et architecturaux du bourg, de Goindreville et de Tachainville : le bâti traditionnel du bourg et de Goindreville avec ses maisons rurales ou bourgeoises, les murs anciens en pierre, les bâtiments agricoles en brique, les grandes fermes
- Assurer également la mise en valeur du « petit patrimoine » qui fait la qualité et l'identité des espaces publics : les lavoirs, les passerelles, les vieux murs, les pompes à eau, les arbres remarquables, etc.
- Requalifier les abords et les accès à la vallée

- Préserver les vues sur la vallée depuis les abords du bourg et de la RD 910
- Améliorer les entrées végétalisées de village le long de la RD 910, et notamment l'entrée sud, par la transformation du silo en parking relais (covoiturage).
- Mettre en place un circuit pédestre et/ou cycliste reliant les principaux éléments bâtis mais aussi naturels de la commune : centre bourg, RD 910, vallée de l'Eure, etc.

D. Préserver les éléments de la qualité de vie dans les quartiers résidentiels existants

- Dans les quartiers d'habitation récents permettre une extension modérée du bâti afin de répondre aux besoins des habitants
- Protéger les espaces verts, les jardins, les cœurs d'îlots, l'équilibre entre le bâti et le non bâti
- Favoriser une évolution des quartiers vers une plus grande qualité environnementale (utilisation des énergies renouvelables, traitement des eaux pluviales, amélioration de la biodiversité, etc.) recours obligatoire à des essences locales feuillues (interdiction de certaines essences comme les thuyas, etc.)

■ 4. Adopter un mode de croissance maîtrisé de manière à répondre aux besoins actuels et futurs tout en économisant la consommation de l'espace

Un mode de croissance maîtrisé :

Face à la tendance au vieillissement de la population constatée dans la commune, l'objectif est de maintenir les équilibres démographiques en continuant à accueillir des jeunes ménages avec un rythme d'évolution maîtrisé ce qui permettra, en outre, de maintenir un taux de commerces et de services satisfaisant. Cela implique de prévoir la construction de nouveaux logements de taille moyenne et à des prix modérés sous la forme de maisons de ville, non loin des équipements. Cette évolution doit tenir compte de la taille et de la capacité de la commune afin de favoriser l'intégration des nouveaux habitants accueillis dans l'esprit du village.

En 2013, étant donné l'aboutissement récent de plusieurs projets menés depuis une quinzaine d'années, **le nombre de résidences principales est estimé à 476 et le nombre d'habitants à 1142.**

A l'horizon du PLU, 2029, les perspectives d'évolution sont les suivantes :

- Le potentiel de densification au sein du bourg
 - environ 15 logements dans la reconversion du site de l'ancienne gendarmerie
 - environ 20 logements en diffus dans le bourg (et à Goindreville dans une moindre mesure)
- La construction de 60 logements en extension du bourg sur une zone d'environ 3,3 hectares (soit un prélèvement de moins de 0,5 % de l'ensemble des terres agricoles de la commune afin d'économiser au maximum la consommation des terres agricoles)

Le nombre total de résidences principales s'établira à environ 570 en 2029. Si l'on prend pour hypothèse que le nombre moyen de personnes par ménages diminue légèrement à 2,3 personnes, cela constituerait une population totale de 1 360 habitants en 2029, soit 218 habitants supplémentaires par rapport à 2013. Cette croissance correspond à la création de 6 logements par an en moyenne.

A. Adopter un mode de développement urbain compact qui économise la consommation de l'espace

Le parti d'urbanisme retenu s'inscrit dans les principes du développement durable définis par les lois SRU et Grenelle II. Il intègre le principe de la limitation de la consommation de l'espace et prévoit plusieurs projets de renouvellement urbain.

Le centre du bourg de Thivars présente une densité déjà assez importante ainsi qu'un certain intérêt patrimonial. Quelques logements pourraient être construits sur des sites de renouvellement urbain ou sur des sites de petite taille non bâtis, mais ces sites représentent un faible potentiel.

En conséquence, afin de répondre aux besoins futurs et d'atteindre les objectifs démographiques fixés, a été défini un site d'extension, en continuité Est de la zone déjà urbanisée du centre bourg.

Sur ce site, les projets d'urbanisation devront être conçus selon les principes de l'« éco-lotissement », ce qui peut se traduire par :

- des formes urbaines plus compactes (par exemple, maisons groupées type maisons de village) et respectueuses du site
- le développement des liaisons douces en réseaux avec les cheminements existants
- des constructions à basse consommation énergétique, matériaux écologiques
- la présence végétale d'essences locales, fil conducteur de l'aménagement ; amélioration de la biodiversité
- une gestion écologique des eaux pluviales
- la préservation de vues ou perspectives intéressantes sur la vallée, sur les coteaux

B. Maintenir et développer les activités économiques :

Le développement économique dépasse le cadre communal et doit être envisagé à l'échelle de la communauté d'agglomération. Néanmoins, plusieurs orientations sont mises en œuvre dans le cadre du PLU afin d'agir sur trois volets de l'activité économique :

✓ L'agriculture

- Soutenir l'activité agricole des plateaux (grandes cultures) et des vallées et coteaux (élevage, sylviculture)
- Maintenir les chemins et accès destinés à la circulation des engins agricoles
- Faciliter l'implantation de hangars agricoles

✓ Le commerce, l'artisanat et les services

- Favoriser le fonctionnement des commerces et des services en améliorant les conditions d'accès, de stationnement et de déplacement sur la RD 910 dans la traversée du village
- Assurer le renouvellement urbain de l'ancienne gendarmerie par l'implantation d'un pôle médical d'une pharmacie et de nouveaux logements diversifiés
- Aménager une petite zone d'activités (supérette, hôtel, etc.) en entrée sud du village, le long de la « voie nouvelle », à l'ouest de l'actuel silo dont la vocation future est d'être transformé en parking relais (covoiturage) le long de la RD 910.

✓ Le tourisme

- Développer le potentiel touristique à travers la valorisation des circulations douces et de la trame verte et bleue, développer les gîtes et chambres d'hôtes

C. Conforter le niveau d'équipements

Conforter le niveau d'équipements de la commune et répondre aux besoins nouveaux à l'horizon des 10 à 15 prochaines années:

- Création d'un équipement sportif (type gymnase) dans bourg
- Réorganiser et compléter les équipements du centre (accès, stationnements) : salle polyvalente, rénovation et réorganisation interne de l'école maternelle, réaménagement des accès aux écoles et aux terrains de jeux situés derrière la salle polyvalente, création d'une cantine sur les terrains libres à l'arrière de la salle polyvalente, transformation de l'actuelle cantine en maison des associations, etc.



Légende		1. Valoriser le patrimoine environnemental, bâti et paysager	2. Développer et diversifier l'offre en logements	3. Accompagner le développement de la commune	
	Sauvegarder les spécificités architecturales du centre bourg		Programmer une offre nouvelle de logements en permettant de varier les formes urbaines et en limitant l'extension, à l'est, à la ligne à haute tension		Préserver l'entrée de village Nord et valoriser l'entrée de village Sud
	Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti		Intégrer les projets de construction de logements aux caractéristiques des tissus urbains existants		Développer de nouveaux équipements en lien avec la croissance de la population : - Maison Médicale et création de logements - Equipement sportif
	Préserver les cones de vue sur la cathédrale		Contenir l'urbanisation des hameaux et écarts dans leurs emprises actuelles tout en permettant une évolution douce du bâti		Permettre la réalisation d'un petit pôle d'activités en entrée de village ainsi que d'un parking relais (covoiturage) le long de la RD 910
	Réaliser une ceinture verte paysagère composée de haies et de vergers (circulations douces et agricoles)		Protéger le caractère résidentiel des quartiers en autorisant un développement modéré de l'offre de logements en diffus		Aménager les espaces et équipements publics du centre bourg
	Relier par des circulations douces la vallée verte et la ceinture verte à l'agglomération chartraine - Réaliser des aménagements				Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble des abords de la RD 910
	Valoriser les venelles				Conforter la liaison de transports en commun vers Chartres
	Valoriser le réseau hydrographique, composante de la trame bleue et améliorer l'accès pour les habitants				
	Préserver les composantes de la trame verte (boisements, prairies, agriculture)				

Commune de Thivars - Zoom PADD Zones urbaines



Légende

<p>1. Valoriser le patrimoine environnemental, bâti et paysager</p> <ul style="list-style-type: none">  Sauvegarder les spécificités architecturales du centre bourg  Protéger les éléments remarquables du patrimoine bâti  Préserver les cones de vue sur la cathédrale  Réaliser une ceinture verte paysagère composée de haies et de vergers (circulations douces et agricoles)  Relier par des circulations douces la vallée verte et la ceinture verte à l'agglomération chartraine - Réaliser des aménagements  Valoriser les venelles  Valoriser le réseau hydrographique, composante de la trame bleue et améliorer l'accès pour les habitants  Préserver les composantes de la trame verte (boisements, prairies, agriculture) 	<p>2. Développer et diversifier l'offre en logements</p> <ul style="list-style-type: none">  Programmer une offre nouvelle de logements en permettant de varier les formes urbaines et en limitant l'extension, à l'est, à la ligne à haute tension  Intégrer les projets de construction de logements aux caractéristiques des tissus urbains existants  Contenir l'urbanisation des hameaux et écarts dans leurs emprises actuelles tout en permettant une évolution douce du bâti  Protéger le caractère résidentiel des quartiers en autorisant un développement modéré de l'offre de logements en diffus 	<p>3. Accompagner le développement de la commune</p> <ul style="list-style-type: none">  Préserver l'entrée de village Nord et valoriser l'entrée de village Sud  Développer de nouveaux équipements en lien avec la croissance de la population : - Maison Médicale et création de logements - Equipement sportif  Permettre la réalisation d'un petit pôle d'activités en entrée de village ainsi que d'un parking relais (covoiturage) le long de la RD 910  Aménager les espaces et équipements publics du centre bourg  Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble des abords de la RD 910  Conforter la liaison de transports en commun vers Chartres
---	--	---

Plan annexe au PADD - Tracé du projet d'aménagement des sentiers piétonniers dans la vallée de l'Eure dans le cadre du « Plan Vert » de la communauté d'agglomération Chartres Métropole

