

# PLU

Plan Local d'Urbanisme

Commune de Thivars



## 4. Orientations d'aménagement et de programmation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 27 février 2014





Trois orientations d'aménagement et de programmation ont été définies.



### **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°1 : site de l'ancienne gendarmerie**

Le périmètre du projet s'étend sur une surface de 4 000 m<sup>2</sup>.

*L'objectif de répondre aux besoins en logements et de conforter l'offre en équipement médical sur la commune*

- Le programme envisagé comprend :
  - la réalisation d'environ 15 nouveaux logements
  - la création d'une maison médicale (médecin généraliste, médecin spécialisé...)
  - l'accueil d'une pharmacie

Le bâtiment actuel serait démoli, la maison médicale et la pharmacie seraient installées en front de rue, les logements seraient réalisés sous la forme de maisons de village sur la partie arrière de la parcelle.



1

### Commune de Thivars - Orientation d'aménagement et de programmation Requalification du site de l'ancienne gendarmerie



50 m



## **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°2 : création d'un ensemble de logements diversifiés à l'est du bourg**

Le périmètre du projet s'étend sur une surface d'environ 3,3 hectares.

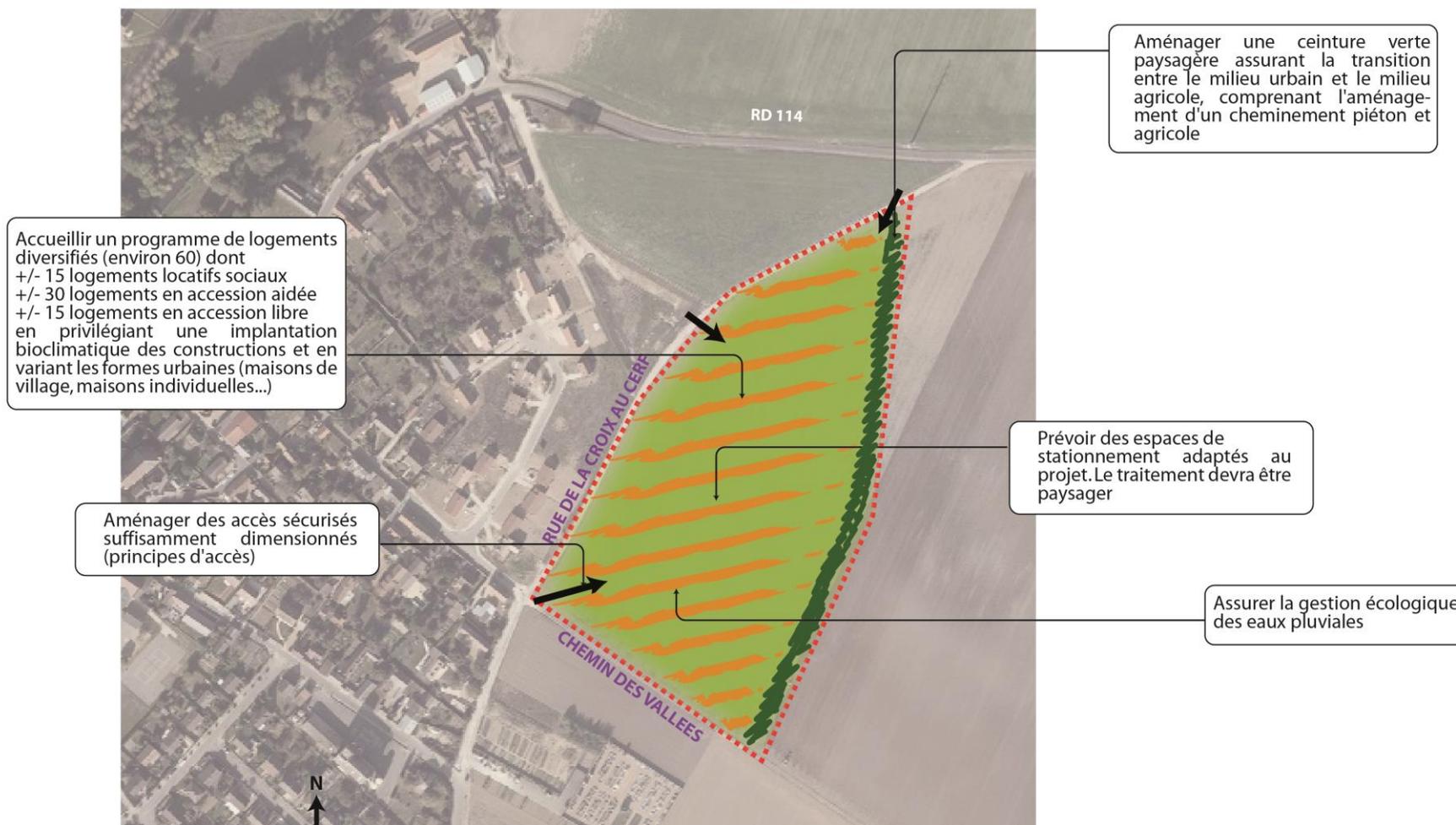
*L'objectif est de répondre aux besoins en logements de manière programmée sur les cinq à dix prochaines années*

- Le programme envisagé comprend la réalisation d'environ 60 logements diversifiés répartis de la manière suivante :
  - environ 15 logements locatifs sociaux
  - environ 30 logements en accession aidée destinés en priorité aux jeunes actifs
  - environ 15 logements en accession libre
  
- L'architecture des nouvelles constructions (matériaux, gabarits, formes, hauteurs...) pourra s'inspirer de l'architecture bioclimatique intégrant des principes de l'écoconstruction (toitures végétalisées, utilisation des énergies renouvelables, récupération des eaux...). Par ailleurs, l'implantation des constructions devra tenir compte de l'ensoleillement et des couloirs de vents dominants.
  
- Un traitement paysager de qualité, sur le site et ses abords devra être prévu notamment sur les franges du site :
  - par un accompagnement végétal
  - par un aménagement paysager des espaces dédiés au stationnement
  
- Des accès sécurisés et suffisamment dimensionnés en fonction des projets devront être prévus.



2

## Commune de Thivars - Orientation d'aménagement et de programmation Réalisation d'un programme de logements diversifiés à l'est du bourg



### **Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 : entrée de village Sud**

Le périmètre du projet s'étend sur une surface de 1,2 hectare.

*L'objectif est à la fois de conforter l'offre commerciale et de services et de mettre en valeur l'entrée de village Sud.*

- Le programme envisagé comprend :
  - une supérette d'une surface de vente inférieure à 400 m<sup>2</sup>
  - un hôtel
  - un garage comprenant une station-service,
  - la possibilité d'accueillir d'autres activités artisanales ou de services
  - les espaces de stationnement adaptés au projet



### 3 Commune de Thivars - Orientation d'aménagement et de programmation Réalisation d'une petite zone d'activités économiques à l'entrée Sud du village

