

# *Commune de Thézy-Glimont*

Département de la Somme



## *PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)*

*RAPPORT DE PRESENTATION*

1

**APPROBATION**

Dossier annexé à la délibération  
municipale du 23 octobre 2007



Ce dossier est disponible sur le site Internet de la commune de Thézy-Glimont [www.ville-thezyglimont.fr](http://www.ville-thezyglimont.fr)

**GROUPE GEOVISION** - 12 rue de Villevert - 60300 SENLIS  
Tél : 03 44 53 82 60 - Fax : 03 44 53 82 55 [www.groupe-geovision.com](http://www.groupe-geovision.com)

## SOMMAIRE

<b>1. LE PLU - ASPECTS GÉNÉRAUX.....</b>	<b>3</b>
1.1 LE CONTENU ENRICHIS DU PLU.....	3
1.2 LES GRANDES ORIENTATIONS DU PLU.....	3
1.3 LES EVOLUTIONS MAJEURES .....	4
1.4 LES PROCEDURES D'ELABORATION ET DE REVISION DU PLU.....	5
1.5 LA PROCEDURE DE MODIFICATION.....	6
1.6 LE POS DE THEZY-GLIMONT ET SON EVOLUTION EN PLU .....	6
<b>2. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE .....</b>	<b>8</b>
2.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE .....	8
2.2 EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE .....	10
2.3 ECONOMIE ET EMPLOI.....	16
2.4 SYSTEME SCOLAIRE .....	17
2.5 EQUIPEMENTS PUBLICS .....	17
2.6 EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS .....	18
2.7 ASSOCIATIONS.....	18
2.8 SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	19
2.9 INFORMATIONS JUGEES UTILES .....	19
2.10 UN PEU D'HISTOIRE SUR LA COMMUNE DE THEZY-GLIMONT .....	20
<b>3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>21</b>
3.1 CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE.....	21
3.2 CONTEXTE GEOLOGIQUE.....	22
3.3 CONTEXTE HYDROLOGIQUE.....	23
3.4 DIAGNOSTIC ECOLOGIQUE .....	26
3.5 DIAGNOSTIC DU GRAND PAYSAGE DE LA COMMUNE DE THEZY-GLIMONT.....	33
3.6 TYPOLOGIE DU TISSU URBANISE .....	36
3.7 LE BATI NON LIE A L'HABITAT .....	42
3.8 LES HAMEAUX ET LES PROPRIETES ISOLEES .....	43
3.9 LES EQUIPEMENTS PUBLICS ET LES COMMERCES.....	43
3.10 ANALYSE DE LA TRAME VIAIRE .....	44
3.11 RELATION PAYSAGE BATI / PAYSAGE NON BATI .....	47
3.12 ANALYSE TYPOLOGIQUE DU TISSU URBANISE DE THEZY-GLIMONT .....	49
<b>4. DETERMINATION DES DISPOSITIONS DU PLU .....</b>	<b>51</b>
4.1 ESPACES NATURELS, PAYSAGE ET PATRIMOINE : UNE RESSOURCE IDENTITAIRE POUR LE VILLAGE.....	51
4.2 CHOIX EN MATIERE DE POPULATION .....	52
4.3 URBANISATION ET UTILISATION RESPECTUEUSE DE L'ESPACE .....	53
4.4 CENTRALITE ET DEPLACEMENTS.....	56
4.5 ECONOMIE ET SERVICES : RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE AU SEIN DE LA COMMUNE .....	56
4.6 GESTION DES RESSOURCES ET DES DECHETS .....	57
4.7 CHOIX EN MATIERE DE ZONES URBAINES .....	57
4.8 CHOIX EN MATIERE DE ZONE AGRICOLE.....	62
4.9 CHOIX EN MATIERE DE ZONE NATURELLE .....	62

<b>5.</b>	<b>EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>63</b>
5.1	CLASSEMENT DES ESPACES BOISES .....	63
5.2	INCIDENCES SUR LA VALLEE DE L'AVRE.....	63
5.3	PRESERVATION DU CADRE DE VIE .....	66
5.4	PRISE EN COMPTE DE L'AGRICULTURE .....	66
5.5	ADDUCTION D'EAU .....	66
5.6	ASSAINISSEMENT.....	67
5.7	AFFOUILLEMENTS ET EXHAUSSEMENTS .....	67
5.8	PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE .....	67
5.9	EMPLACEMENTS RESERVES – DROIT DE PREEMPTION .....	67
5.10	EQUIPEMENT SCOLAIRE .....	67
5.11	COMPARAISON ENTRE LE ZONAGE DU POS ET LE ZONAGE DU PLU.....	68
5.12	COMPARAISON ENTRE LE REGLEMENT DU POS ET LE ZONAGE DU PLU.....	71
5.13	SURFACE DES ZONES ET ESPACES BOISES CLASSES.....	79

## FIGURES

Figure 1 :	Situation géographique .....	8
Figure 2 :	Carte topographique de la commune .....	21
Figure 3 :	Carte géologique de la commune .....	22
Figure 4 :	Carte hydrologique de la commune.....	24
Figure 5 :	Coteau calcaire avec Juniperus comunis et Brachypodium pinnatum.....	28
Figure 6 :	Vergers aux abords de la vallée humide de l'Avre.....	29
Figure 7 :	Zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre » (code R2200359) .....	31
Figure 8 :	Carte simplifiée des milieux naturels présents sur le territoire communal.....	32
Figure 9 :	Carte des unités paysagères .....	33
Figure 10 :	Carte de la répartition de la zone humide de la commune.....	35
Figure 11 :	Carte de la répartition de l'espace urbain de la commune.....	36
Figure 12 :	Carte de la trame viaire.....	44
Figure 13 :	Carte de la trame ferroviaire .....	44
Figure 14 :	Carte des noms de rues .....	45
Figure 15 :	Carte des gabarits des rues.....	46
Figure 16 :	Orientations d'aménagement / Schéma de principe .....	61
Figure 17 :	Schéma des mesures limitant les incidences sur la zone natura 2000 .....	65
Figure 18 :	Zonage du PLU.....	68
Figure 19 :	Comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU (détail) .....	69
Figure 20 :	Comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU (détail) .....	70

## **1. LE PLU - ASPECTS GÉNÉRAUX**

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 ont remanié en profondeur les documents d'urbanisme en créant notamment le Plan Local d'Urbanisme (appelé PLU), en remplacement du Plan d'Occupation des Sols (POS). Le PLU marque un changement dans la façon de concevoir les documents d'urbanisme locaux et traduit la réelle volonté de fonder un urbanisme plus cohérent et plus durable. Successivement seront donc abordés :

- le contenu du PLU
- les grandes orientations du PLU
- les évolutions majeures
- les procédures
- le passage du POS au PLU

### **1.1 Le contenu enrichi du PLU**

Si la philosophie du PLU est modifiée par rapport à celle du POS, le PLU conserve malgré tout une dimension réglementaire. Comme le POS, le PLU conserve la vocation de gestion de l'espace en définissant de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. On note cependant une nouveauté dans le fait que le PLU fonde une politique locale d'aménagement, à travers une réflexion sur un *projet d'aménagement et de développement durable* (PADD) définissant les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

L'un des autres enjeux de la loi est de faire du PLU l'unique document de référence à l'échelon communal en couvrant la totalité d'un ou plusieurs territoires communaux. Cette volonté vise à éviter que sur un même territoire s'appliquent à la fois le règlement national d'urbanisme, le POS, le plan d'aménagement de zone, voire un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Ce dernier est d'ailleurs le seul, de par la loi, à pouvoir se juxtaposer au PLU.

La loi laisse beaucoup plus de liberté aux communes dans la définition de leur politique d'aménagement. Cette liberté n'est toutefois pas totale. La loi impose en effet aux PLU une obligation de résultat, fondée sur le respect du nouvel article L.121-1 du Code de l'Urbanisme qui définit les principes généraux du droit de l'urbanisme.

### **1.2 Les grandes orientations du PLU**

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé, la préservation et la protection des espaces naturels et des paysages en respectant les objectifs du développement durable,
- la diversité des fonctions urbaines et de la mixité sociale, en prévoyant des capacités de constructions et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs, en tenant compte de l'équilibre emploi / habitat ainsi que des moyens de transport,

- une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, des sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, pollution de toute sorte.

Par ailleurs, la loi renforce la compatibilité du PLU avec les autres documents de politique publique afin de garantir la cohérence entre l'ensemble des documents applicables sur un même périmètre : plan de déplacements urbains (PDU), programme local de l'habitat (PLH), charte de parc naturel régional, Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), PPRI....

### **1.3 Les évolutions majeures**

Le contenu du PLU ne subit pas de bouleversements substantiels, puisqu'une grande partie des attributions dévolues au POS par l'ancien article L. 123-1 sont reprises dans la nouvelle rédaction. Il convient cependant de noter des évolutions majeures pour les communes :

- La première de ces évolutions est réglementaire et va, sans aucun doute, avoir des incidences sur la forme du tissu urbain. Elle interdit aux futurs PLU d'inscrire à l'article 5 du règlement une surface minimale de terrain lorsque celui-ci est localisé dans un secteur d'assainissement collectif (sauf préservation de l'urbanisation traditionnelle ou de l'intérêt paysager de la zone, Loi du 02/07/03).

Cette mesure vise à permettre la densification des secteurs desservis par ce type de réseau d'assainissement. Cette densification s'inscrit dans l'objectif d'utilisation économe de l'espace définie par l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

- La deuxième évolution correspond à la mise en place d'un nouvel outil au service du renouvellement urbain. Dans les zones urbaines, les PLU auront la possibilité d'interdire, dans un périmètre préalablement déterminé, toute construction ou installation dépassant un seuil fixé par le plan. Cette interdiction est valable cinq ans dans l'attente de l'approbation d'un projet d'aménagement global pour la commune. En contrepartie de l'instauration de cette servitude, les propriétaires bénéficient du droit de délaissement et peuvent donc mettre en demeure la commune d'acquérir leur terrain.

- Troisièmement, le champ d'application des emplacements réservés est élargi pour tenir compte du volet « Habitat » de la loi. Une commune pourra en effet inscrire dans son PLU des emplacements réservés destinés à la réalisation de logements afin de respecter les objectifs de la mixité sociale.

- En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale, la mise en place d'une nouvelle contrainte s'appliquant aux communes situées à 15 kilomètres d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (Loi du 02/07/03, au sens du Recensement Général de la Population), qui interdit l'ouverture à l'urbanisation des zones naturelles et des zones d'urbanisation future délimitées par le PLU (zones AU soit les anciennes zones NA du POS).

En marge de ces adaptations, il faut également retenir que contrairement au POS, le PLU peut être abrogé. La commune retombe alors dans le régime juridique du règlement national d'urbanisme ou bien peut décider d'élaborer une carte communale.

#### **1.4 Les procédures d'élaboration et de révision du PLU**

- Le « porter à connaissance » n'est plus enfermé dans un délai de trois mois, mais devient permanent tout au long de la procédure. Ainsi, toute nouvelle information pourra compléter le document initial à tout moment de la procédure.

- La concertation mentionnée à l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme, rendue obligatoire avant toute création de ZAC ou ouverture à l'urbanisation d'une zone AU., est désormais généralisée à l'ensemble des procédures d'élaboration ou de révision du PLU. Cette mesure vise à faire intervenir les habitants, les associations locales... en amont des procédures administratives, lors de l'élaboration du projet d'aménagement, et plus seulement lors de l'enquête publique, sur un projet qui leur semble définitif. A l'issue de la concertation, le maire en présente le bilan devant le conseil municipal qui en délibère.

- Un débat sera obligatoirement instauré au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme dans toute procédure d'élaboration ou de révision du PLU. La démocratie locale est aussi renforcée par la disparition de certaines procédures :

- l'élaboration partielle d'un PLU disparaît également mais la révision partielle reste autorisée.

- la phase de publication, qui existait lors de l'élaboration du POS, est supprimée.

- la procédure d'application anticipée de dispositions en cours de révision est supprimée.

Cependant une nouvelle procédure, dite de « révision simplifiée », permettra à une commune de réviser son document lorsqu'un projet présentera un caractère d'intérêt général. L'enquête publique portera alors sur le projet et sur la révision du plan. Cette procédure permet d'assurer dans tous les cas une consultation de la population. La simplification de la procédure se traduit principalement par un allègement du formalisme afin de limiter les risques de recours contentieux pour vice de procédure.

- L'arrêté de « mise en oeuvre » de la procédure d'élaboration ou de révision par lequel le maire listait toutes les personnes publiques associées ou consultées disparaît. L'exhaustivité de cet arrêté interdisait de consulter une personne publique n'y figurant pas. Il favorisait aussi les risques de vice de procédure pour l'absence de quorum, l'ensemble des personnes publiques n'étant pas toujours présentes aux réunions du groupe de travail. Les services de l'État seront associés à l'élaboration et à la révision du PLU à l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, sans que des modalités d'association soient à définir.

La loi procède par ailleurs à un élargissement du cercle des personnes publiques pouvant participer à l'élaboration du PLU : en plus des personnes publiques déjà invitées à l'élaboration du POS, de nouvelles personnes, dont la liste est fixée à l'article L. 123-8 du nouveau Code de l'urbanisme, peuvent être consultées sur demande.

La suite de la procédure demeure inchangée. Le projet de PLU est :

- arrêté par le conseil municipal,
- puis transmis aux personnes publiques pour la consultation (3 mois),
- soumis à l'enquête publique pour une durée minimale d'un mois,
- approuvé par le conseil municipal.

## **1.5 La procédure de modification**

Concernant la modification du PLU, la loi apporte des changements tant sur le fond que sur la procédure. Les possibilités d'y recourir sont réduites. Un PLU peut être modifié à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale du PADD et que la modification n'ait pas pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

Autrement dit, une modification qui aurait pour objet de diminuer un périmètre de zone A ou N (quelque soit la superficie concernée) pour le classer en zone urbaine ou urbanisable serait entachée d'illégalité.

Concernant la procédure, la loi impose que le projet de modification soit notifié à l'ensemble des personnes publiques mentionnées dans la procédure d'élaboration, préalablement à l'ouverture de l'enquête publique. La modification du PLU sans enquête publique est supprimée.

## **1.6 Le POS de Thézy-Glimont et son évolution en PLU**

Le présent rapport de présentation concerne le PLU de la Commune de Thézy-Glimont lequel couvre entièrement le territoire communal. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend en outre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- les plans de découpage en zones avec indication des emplacements réservés (ER) pour les équipements publics et les espaces boisés à protéger,
- le règlement,
- les documents techniques annexes concernant notamment :
  - les réseaux publics,
  - les servitudes,
  - les emplacements réservés,...

Les objectifs du rapport de présentation sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la Commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles :

### **1) Le diagnostic de la commune**

Il constitue un état des lieux en fonction de l'avancement des études et des données disponibles sur : la démographie, les activités économiques, l'habitat et le cadre de vie, l'aménagement de l'espace et l'environnement (voir partie 2), les transports, les équipements, les services...

Il comprend l'analyse de la dynamique de chaque thématique, l'analyse des besoins en fonction des scénarii de prévision.

### **2) L'analyse de l'état initial de l'environnement et du paysage**

Elle comprend l'analyse des espaces naturels (agricoles, boisés...) et du paysage, l'analyse des éléments du patrimoine historique et culturel (monuments historiques, sites archéologiques...), l'analyse des risques naturels et technologiques (gestion des eaux, gestion des déchets, la sécurité incendie, les installations classées...)...

### **3) La détermination des dispositions du PLU**

Ce chapitre expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application. En cas de modification ou de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces règles.

### **4) L'évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement**

Ce chapitre expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.



## 2. DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE

### 2.1 Situation géographique

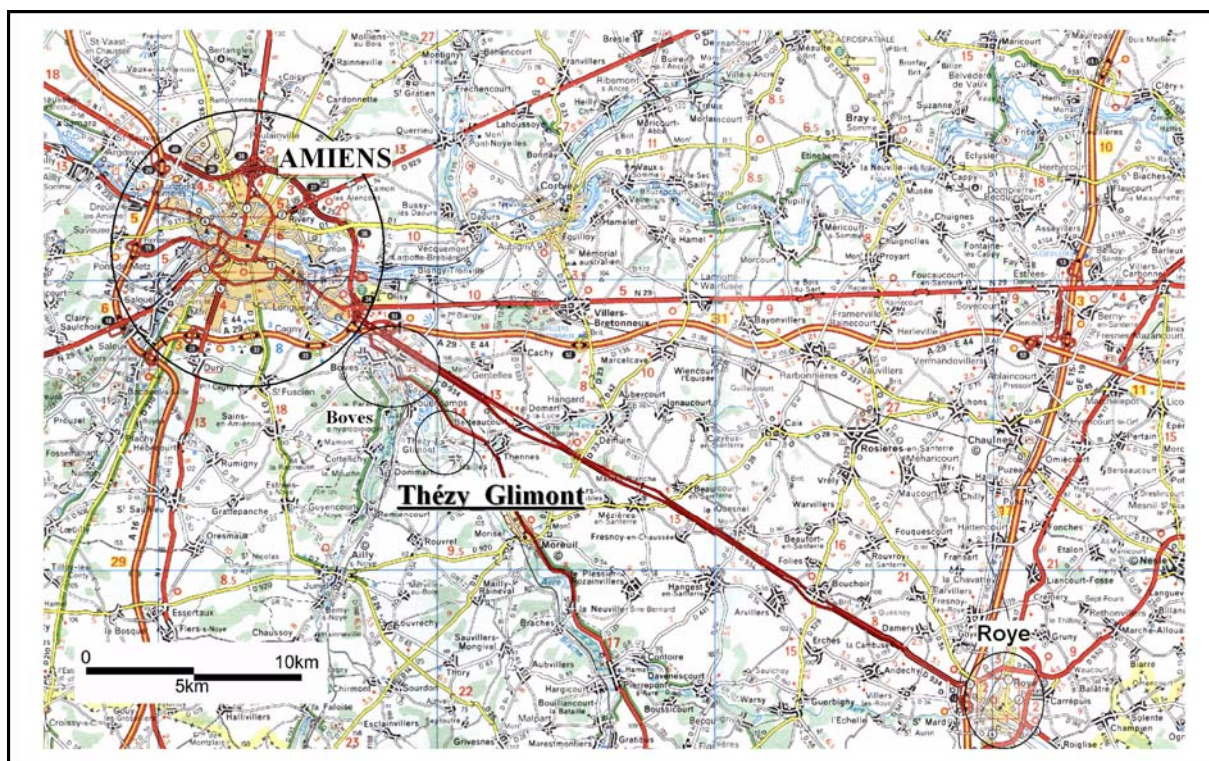


Figure 1 : Situation géographique

La commune de Thézy-Glimont est située dans le Sud-Ouest du département de la Somme dans le canton de Boves, au sein de l'arrondissement d'Amiens. Elle se localise à 10 Km au Sud-Est de la métropole d'Amiens, à 5 Km de la commune de Boves et à 7 Km de Moreuil.

Thézy-Glimont fait également partie de la communauté d'agglomération « Amiens Métropole » dont le siège se situe à Amiens.

Ses compétences obligatoires :

- En matière de développement économique : création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire, actions de développement économique d'intérêt communautaire ;
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire : schéma directeur et schéma de secteur, création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire, organisation des transports urbains ;

- En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire : programme local de l'habitat, politique du logement, notamment du logement social, d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées, amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- En matière de politique de la ville dans la communauté : dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance.

Ses compétences optionnelles :

- Assainissement (traitement des eaux usées et le réseau communautaire d'assainissement pluvial) ;
- Eau ;
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie : lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, mise en valeur des espaces naturels sensibles et notamment des fonds de vallées ;
- Politiques de développement sportif et culturel d'intérêt communautaire et notamment construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire.

Ses compétences facultatives :

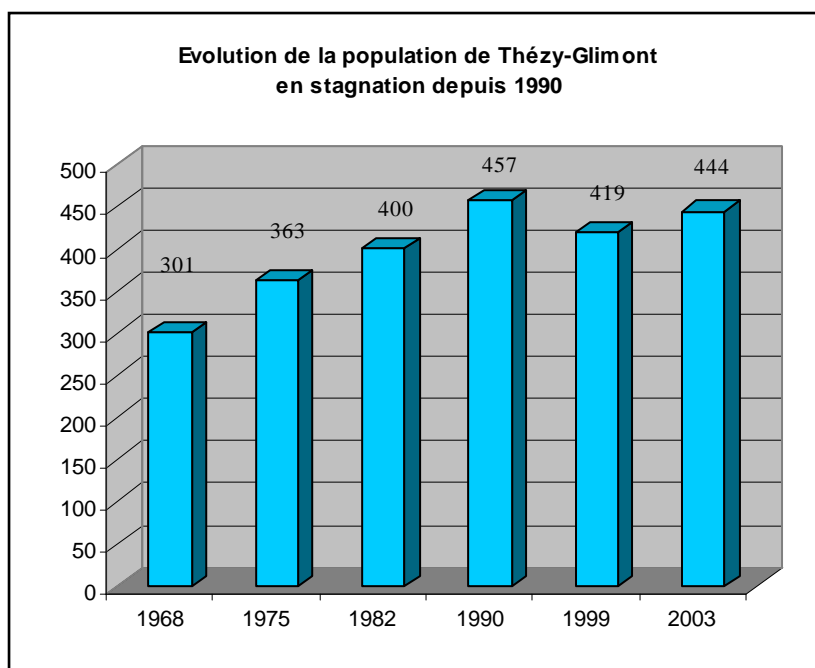
- Politique de formation d'intérêt communautaire ;
- Développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication. A ce titre, la communauté d'agglomération peut financer et réaliser toutes études et actions menées dans cet objectif. Elle peut également adhérer à toutes structures ayant pour objet de mettre en œuvre tout ou partie des mesures propres à atteindre cet objectif ;
- Adhésion à toute structure ayant pour objet la création et la mise en valeur de l'espace de développement dit EUROPAMIENS ;
- Mission locale ;
- Création et gestion d'un crématorium.

## 2.2 Evolution démographique

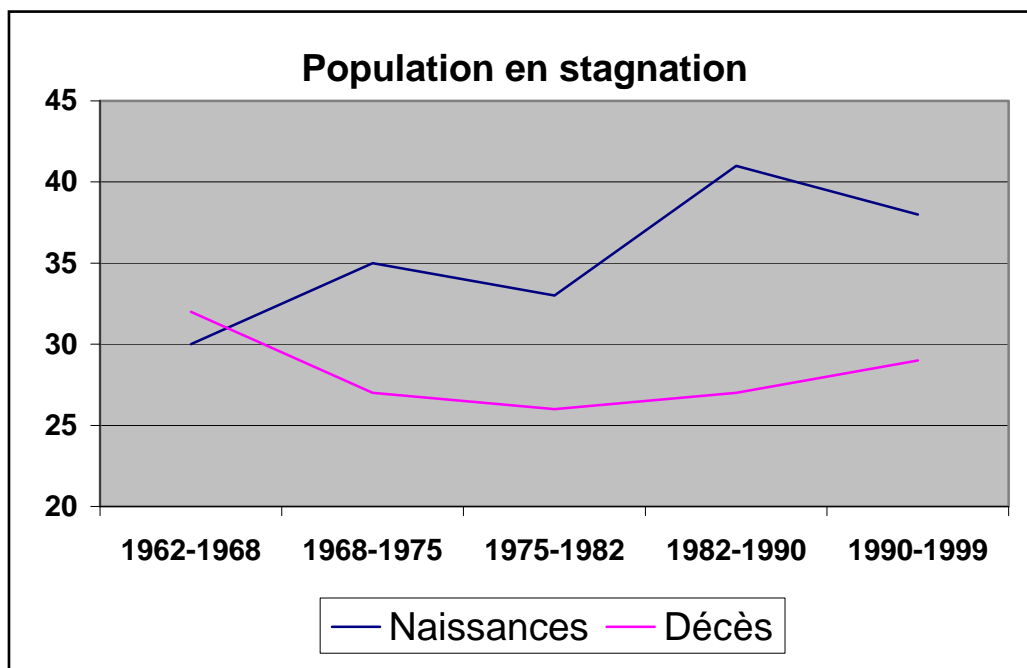
### 2.2.1 Evolution démographique globale

Au dernier recensement de 2003, la commune de Thézy-Glimont compte 444 habitants, soit une reprise de la croissance démographique comparée à la baisse enregistrée en 1999 (-38 habitants).

<b>Année</b>	1968	1975	1982	1990	1999	2003
<b>Population</b>	301	363	400	457	419	444



<b>Thézy-Glimont</b>	<b>1962-1968</b>	<b>1968-1975</b>	<b>1975-1982</b>	<b>1982-1990</b>	<b>1990-1999</b>
<b>Naissances</b>	30	35	33	41	38
<b>Décès</b>	32	27	26	27	29
<b>Solde naturel</b>	-2	8	7	14	9
<b>Solde migratoire</b>	-24	54	30	43	-47
<b>Variation totale</b>	-26	62	37	57	-38



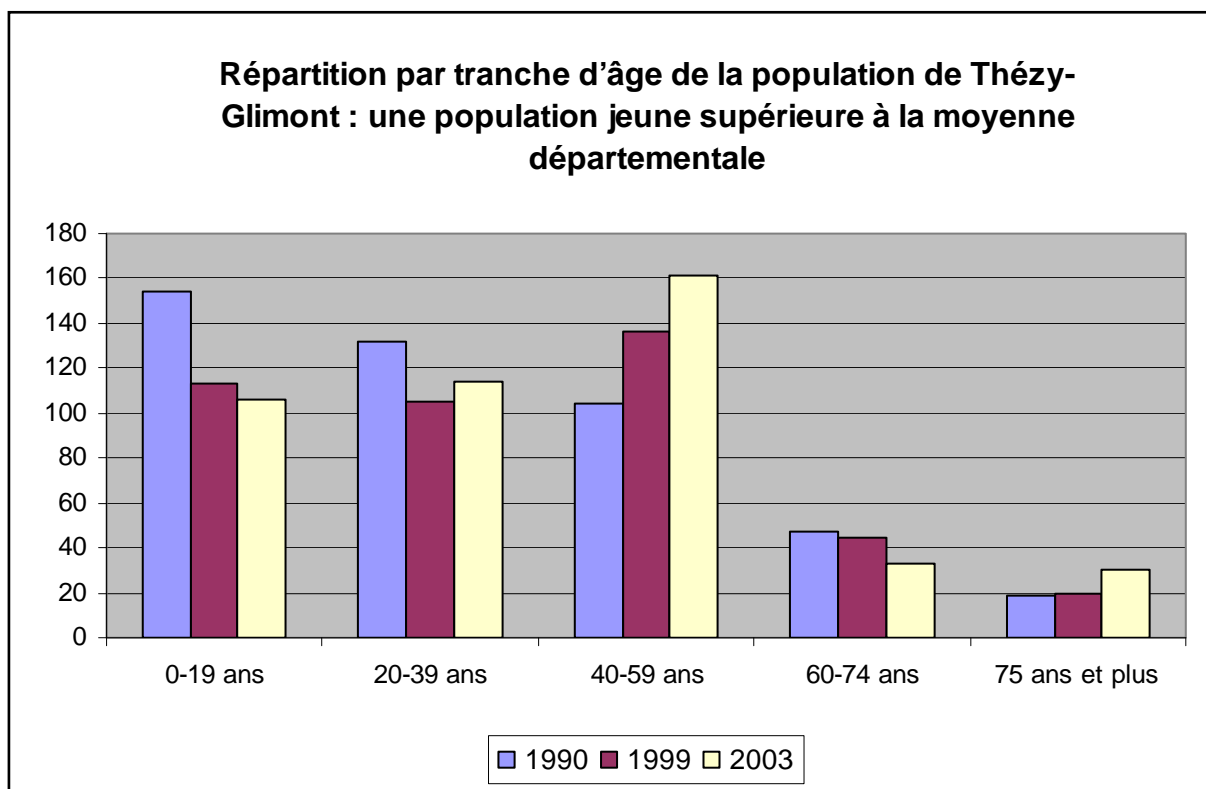
Au cours de la période 1968-1990, la croissance a été principalement due au solde migratoire, c'est-à-dire à l'arrivée à Thézy-Glimont de nouveaux habitants extérieurs. Cette tendance s'est inversée entre 1990 et 1999 où le solde migratoire est négatif, avec le départ de 47 habitants.

	1990	1999	Variation 1990-1999
<b>Thézy-Glimont</b>	457	419	-8,32%
<b>Canton : Boves</b>	2964	2786	-6,01%
<b>Département : Somme</b>	547825	555551	1,41%

Thézy-Glimont appartient au Canton dont Boves est le chef-lieu. La population de la commune représente 15% de la population du canton de Boves qui regroupe 2786 habitants en 1999.

Le canton a perdu 178 habitants entre 1990 et 1999. On note la même tendance à la baisse au sein de la commune de Thézy-Glimont. Par contre au niveau du département, la tendance est à la hausse, on est passé de 547 825 à 555 551 habitants, soit une augmentation de 1,41%.

	0-19 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
<b>1990</b>	154	132	104	47	19
	33,69%	28,88%	22,75%	10,28%	4,15%
<b>1999</b>	113	105	136	45	20
	26,96%	25,05%	32,45%	10,73%	4,77%
<b>2003</b>	106	114	161	33	30
	23,87	25,67	36,26	7,43	6,75



La population des jeunes (0-19 ans) dans la commune en 1999 représente 113 individus soit 26,96% de la population communale. En 2003, cette tranche ne représentait plus que 23,87% de la population, une baisse significative expliquée par la perte des jeunes adultes.

L'évolution croissante de la tranche d'âge 40-59 ans est typique de la mutation du monde rural. Cela s'explique par le coût du terrain en augmentation qui correspond au pouvoir d'achat de cette tranche d'âge.

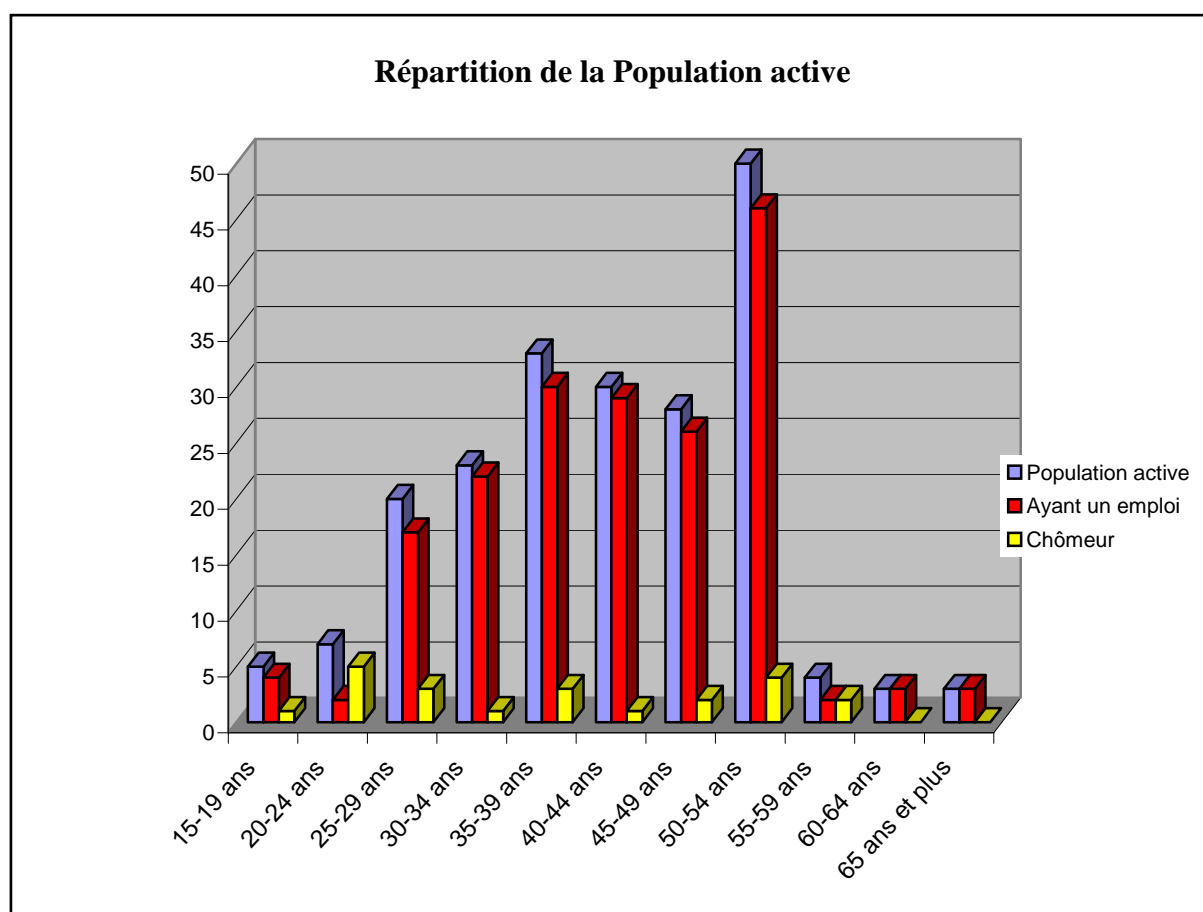
Cette population travaille à l'extérieur. Pour la tranche d'âge 75 ans et plus, on note une stagnation entre 1990 et 1999 puis une augmentation d'un tiers en 2003.

### 2.2.2 Population active

	1990	1999	Évolution 1990-1999
<b>Population active totale</b>	207	206	-0.48%

Répartition par sexe	1990	1999	Évolution 90-99
<b>Pop. active : total hommes</b>	115	113	-1.74%
<b>Pop. active : total femmes</b>	92	93	1.09%

Age	Population active	Taux d'activité	Ayant un emploi	Chômeurs	Taux de chômage
<b>15-19 ans</b>	5	13,9	4	1	20
<b>20-24 ans</b>	7	33,3	2	5	71,4
<b>25-29</b>	20	87	17	3	15
<b>30-34</b>	23	85,2	22	1	4,3
<b>35-39</b>	33	97,1	30	3	9,1
<b>40-44</b>	30	85,7	29	1	3,3
<b>45-49</b>	28	82,4	26	2	7,1
<b>50-54</b>	50	89,3	46	4	8
<b>55-59</b>	4	36,4	2	2	50
<b>60-64</b>	3	20	3	0	0
<b>65 ans et plus</b>	3	6	3	0	0
<b>Total</b>	206	60,2	184	22	10,7



Parmi les 419 habitants de la commune en 1999, 206 personnes sont actives : 113 hommes et 93 femmes.

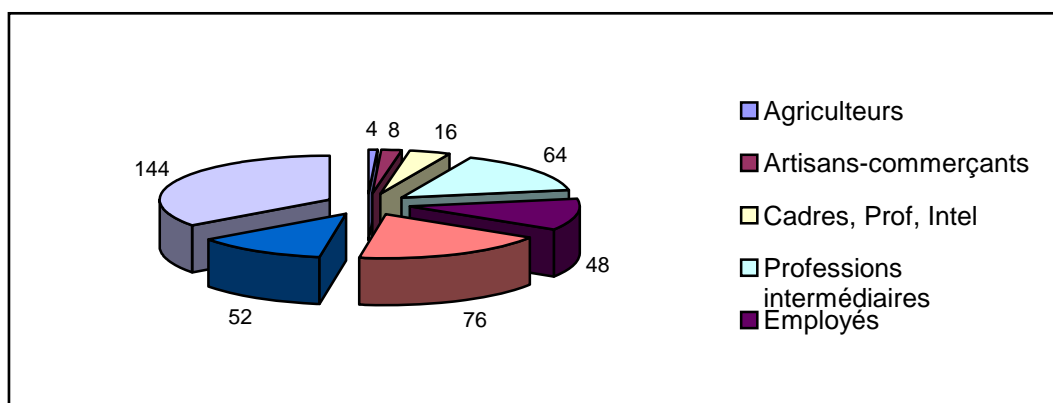
	1999	1990	Évolution 1990-1999
<b>Chômage total</b>	22	18	22,22%
<b>En % / pop active</b>	10,68	8,70	
<b>Chômage total femme</b>	9	5	80%
<b>Chômage total homme</b>	13	13	0%

Au moment du recensement de 1999, 22 de ces actifs cherchent un emploi (10,67% de la population active) et 184 personnes travaillent.

Une petite minorité de ces actifs travaille et réside dans la même commune au nombre de 22, soit 12% de la population active ayant un emploi. Les personnes qui travaillent et résident dans 2 communes différentes sont au nombre de 162, dont 153 travaillant au sein du même département et 9 actifs travaillant dans un département différent. Il s'agit donc d'un village que l'on peut qualifier de « village dortoir » ou plus simplement d'un quartier ville à la campagne (proximité d'Amiens).

Au sein de l'arrondissement, la population active est de 133 128. Parmi elles, 21 235 personnes cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 15%. Dans le département, le taux de chômage est de 15,6%.

Catégories socioprofessionnelles	1982	1990	1999
<b>Agriculteurs</b>	36	8	4
<b>Artisans-commerçants</b>	12	16	8
<b>Cadres, Prof, Intel</b>	12	20	16
<b>Professions intermédiaires</b>	16	56	64
<b>Employés</b>	60	48	48
<b>Ouvriers</b>	44	48	76
<b>Retraités</b>	40	56	52
<b>Autres inactifs</b>	188	196	144
<b>Total</b>	408	448	412



### 2.2.3 Logement

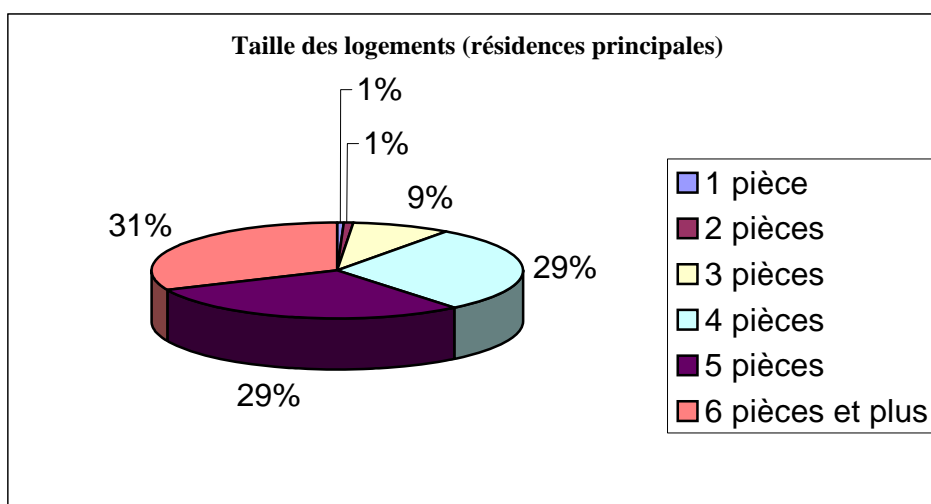
Le tableau ci-après détaille les différents types de logement en prenant en compte la date de la construction. On constate que plus de 68% des logements ont été construits avant les années 1970.

	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1999	Total
<b>Résidences principales</b>	37	32	4	24	23	16	12	148
<b>Résidences secondaires</b>	8	3	1	0	1	0	1	14
<b>Logements occasionnels</b>	10	0	0	0	0	0	0	1
<b>Logements vacants</b>	4	0	0	1	0	0	0	5
<b>Total</b>	50	35	5	25	24	16	13	168

La commune comprend 168 logements : 148 résidences principales et 15 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du dernier recensement, 5 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est relativement récent : 83 logements ont été construits après la seconde guerre mondiale, soit une proportion de 50%. L'essentiel des habitations a plus de 4 pièces (79,2%).

	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces ou plus	Total
<b>Résidences principales</b>	1	1	13	43	43	47	148
<b>Résidences secondaires</b>	1	4	2	3	3	1	14
<b>Logements occasionnels</b>	0	0	1	0	0	0	1
<b>Logements vacants</b>	0	1	1	2	0	1	5
<b>Total</b>	2	6	17	48	46	49	168





La plupart des logements sont constitués de plus de 4 pièces, soit 85% des habitations. La commune de Thézy-Glimont est constituée essentiellement d'habitations individuelles. La grande majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement. En 2004, le parc de logement représente 174 résidences individuelles. Le chiffre moyen de personnes par logement est en diminution. En 1990, il se situait à 3,24 ; en 1999, il était de 2,83. En ce qui concerne le nombre moyen de pièces par logement, la commune est passée de 4,4 à 4,8.

#### 2.2.4 Déplacement

L'essentiel des familles possèdent un moyen de locomotion. Néanmoins, les habitants bénéficient d'une infrastructure de transport en commun : la commune est desservie par le réseau ferroviaire, la commune est à 20 minutes d'Amiens et à 1 heure de Compiègne.

### 2.3 Economie et emploi

#### 2.3.1 Agriculture

L'agriculture est l'activité la plus importante de la commune. D'après le recensement général agricole (RGA) de 2000, la superficie agricole communale utilisée occupe une superficie de 614 ha, pour une superficie totale 676 ha : 90,8% de la surface communale est vouée à l'activité agricole.

Le RGA indique qu'il existe 9 exploitations sur la commune en 2000. La superficie moyenne d'une exploitation se situe au niveau de 68,2 ha. En 1980, il existait 11 exploitations, pour passer à 8 exploitations en 1985. Entre 1985 et 2000, la surface agricole utilisée est passée de 512 ha à 614 ha. Cette surface utilisée en 2000 se compose de 566 ha de terres labourables pour 59 ha de terres toujours en herbe.

Pour gérer ces exploitations en 2000, on note la présence de 11 chefs d'exploitations et co-exploitants ; Ces exploitations comptent également 18 actifs familiaux ; le tout génère 9 actifs UTA (équivalent temps plein).

L'ensemble des fermes se localise dans le centre ancien du village, principalement le long de la grande rue et de la rue de Boves. On note la présence de bâtiments agricoles (granges) en périphérie immédiate du village, proche des habitations, pouvant générer une contrainte.

### **2.3.2 Commerces**

La commune de Thézy-Glimont ne possède qu'un seul commerce ayant une double fonction : un café-tabac et épicerie de confort. Ce déficit en équipement commercial se trouve compensé par des commerces ambulants : un boulanger, un boucher-charcutier et un poissonnier.

### **2.3.3 Artisanat-industrie**

La majeure partie de l'artisanat présent dans la commune a un rapport avec le secteur du bâtiment.

- 2 entreprises de menuiserie au : - 18 de la Grande Rue  
- 34 rue de la Gare
- 1 entreprise dans l'achat et vente d'antiquité au niveau de la Grande rue
- 1 entreprise de terrassement (travaux d'assainissement) au 18 rue de l'Eglise
- 1 entreprise de mécanique générale E.R.M de Picardie au 3 rue cadet
- 1 entreprise de maçonnerie, rue Cadet
- 1 entreprise de couverture, rue de Boves
- 1 entreprise Nord-Ouest de travaux publics et promoteur immobilier

## **2.4 Système scolaire**

Le système scolaire actuel comporte 2 classes primaires (cycle 1 et 2), avec 51 enfants dont 30 enfants de Thézy. Le cycle 3 se trouve à Hailles avec une classe de 28 enfants dont 11 enfants de Thézy-Glimont. Le collège est à Moreuil et les lycées se trouvent soit à Amiens soit à Montdidier. Le ramassage scolaire pour le collège est organisé par le Conseil Général de la Somme.

## **2.5 Equipements publics**

La mairie est située 3 rue de l'église, au cœur du village et la poste se trouve au numéro 15 de la Grande Rue. On note la présence d'une gare, simple arrêt sans vente de billets, mais garante d'un potentiel de liaison avec Amiens et Compiègne. Le cimetière se trouve à la périphérie du village sur la route de Berteaucourt.

## 2.6 Equipements socio-culturels

La commune possède une salle polyvalente chauffée et isolée, construite en 1960, puis agrandie par la suite. Une surface de 2,5 ha située à côté du cimetière accueille à l'heure actuelle un terrain de foot et d'entraînement (aire de jeu), auquel est juxtaposé un terrain de cross.

La commune possède également des marais ; partiellement loués, sous forme de plusieurs lots pour l'activité de pêche et de chasse ; une seconde partie de ces marais « La peupleraie » lieu de promenade est mise à disposition du public.

## 2.7 Associations

<b>Associations</b>
Association de chasse de Thézy-Glimont
Association des parents d'élèves « l'Ile aux enfants »
Société de pêche « le nénuphar »
Comité des fêtes
Association d'éducation populaire
Association « Vivre autiste »
Association « Les amis de la pêche »
Union syndicale des apiculteurs picards
Association des anciens combattants

## **2.8 Servitudes d'utilité publique**

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol s'ajoutent aux règlements propres du PLU :

A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou eaux pluviales)

EL3 : Servitudes de halage et de marche-pied

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

PT2 : Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques

PT3 : Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques

T1 : Servitudes relatives aux chemins de fer

T5 : Servitudes aéronautiques de dégagement

La servitude relative au PPRI de la vallée de la Somme (AP en date du 01/12/03)

## **2.9 Informations jugées utiles**

GEODE : Des points géodésiques sont répertoriés sur la commune.

La direction Régionale des Antiquités Préhistoriques de Picardie signale l'existence de nombreux vestiges archéologiques, signes d'une occupation ancienne de la commune par l'homme :

- 3 villas gallo-romaines (2 au nord et à l'est du cimetière, 1 au lieu-dit « Le Champ d'Enfer »),
- des substructions (Lieu-dit « Le Champ Platuile »),
- des enclos protohistoriques (Lieu-dit « Le Bas du Calmont »),
- 1 moulin (Lieu-dit « Moulin de Glimont »),
- 1 église (à l'emplacement du cimetière),
- 1 motte féodale (Lieu-dit « Les vignes »),
- 1 cimetière mérovingien (Lieu-dit « Le Champ à Cormeilles »),
- 1 château médiéval (à l'Ouest du cimetière »).

## **2.10 Un peu d'histoire sur la commune de Thézy-Glimont**

Jusqu'à la révolution, Thézy n'était qu'un écart de la paroisse de Glimont. Ce lieu-dit est passé par différentes nominations, Taceacum, Toisiacum, Tarsis, Thoysi, Thaisi, Thésy pour finir par Thézy. Le Roi a abandonné une partie de Thézy aux religieux. En 822, l'abbaye de Corbie possède alors d'importants droits seigneuriaux et charge un maire d'administrer ses biens. En 1219, Euguerran de Boves fonde un monastère de religieuses : le paraclet.

Philippe de Sacquespée devient le premier seigneur de Thézy dont il porte le nom. Il fait d'importants travaux à Thézy et décède en 1608 René II de Sacquespée, marquis de Thézy, fait reconstruire le château tel qu'il existe aujourd'hui ; les travaux commencent en 1756 et se terminent en 1770. Vers 1830, sous de Witasse-Thézy, le parc à la française du château est transformé en parc à l'anglaise, la mare du château est comblée.

En 1900, Thézy est le chef-lieu de commune avec 371 habitants. Elle se composait du village et d'un hameau : ce dernier est surnommé Glimont, situé au niveau de la halte SNCF et du cimetière, se composait de 11 habitants. A cette époque, la seule industrie est celle de la chaussure, employant 130 personnes (hommes, femmes).

Au début du XX siècle, le village ne possède ni électricité, ni eau malgré la présence d'un certain modernisme avec la ligne ferroviaire. C'est en 1921 que la mare communale disparaît. L'année suivante, le monument aux morts sera inauguré. En 1930, on inaugure le bureau de poste.

### 3. ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

#### 3.1 Contexte topographique

Le territoire communal se localise sur l'un des versants de la vallée de l'Avre ; trois entités se distinguent. Le point le plus haut de la commune se trouve sur le plateau à 115 m N.G.F., au lieu dit : les coutures. Le point le plus bas se situe à 30 m N.G.F., au fond de la vallée où l'Avre passe dans des terres inondables et marécageuses. Entre ces 2 points, se trouve le versant avec une pente plus accentuée dans la partie haute que dans la partie basse.

Le rebord du plateau calcaire est entaillé par trois vallées sèches, perpendiculaires à la vallée de l'Avre. Le dénivelé entre le plateau et la vallée est de 85m. Cette topographie a pour conséquence de conditionner l'organisation du territoire. Le territoire communal se compose aux trois quarts d'un plateau et de son versant de cultures variées, avec la présence de boisements et de haies isolés, le reste est constitué par le bâti et la zone humide.

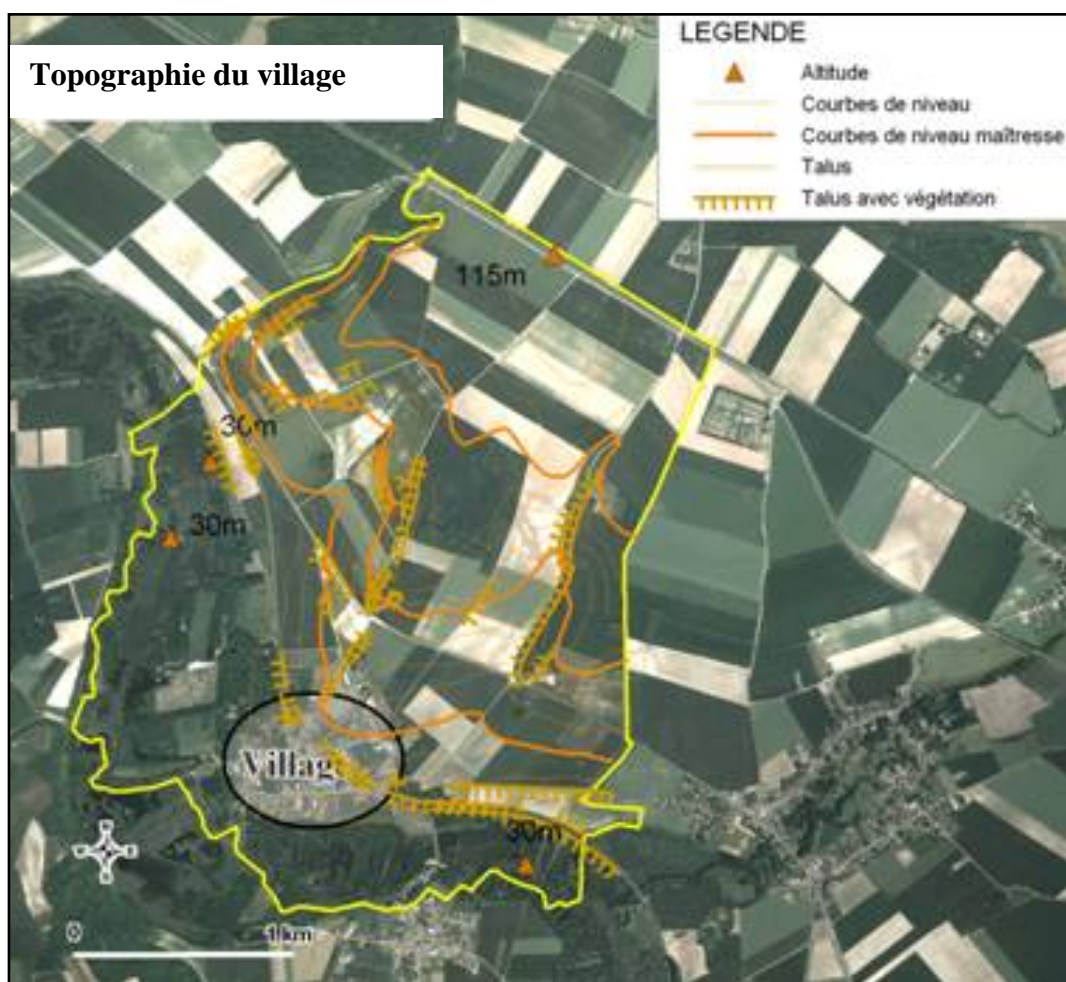


Figure 2 : Carte topographique de la commune

### 3.2 Contexte géologique

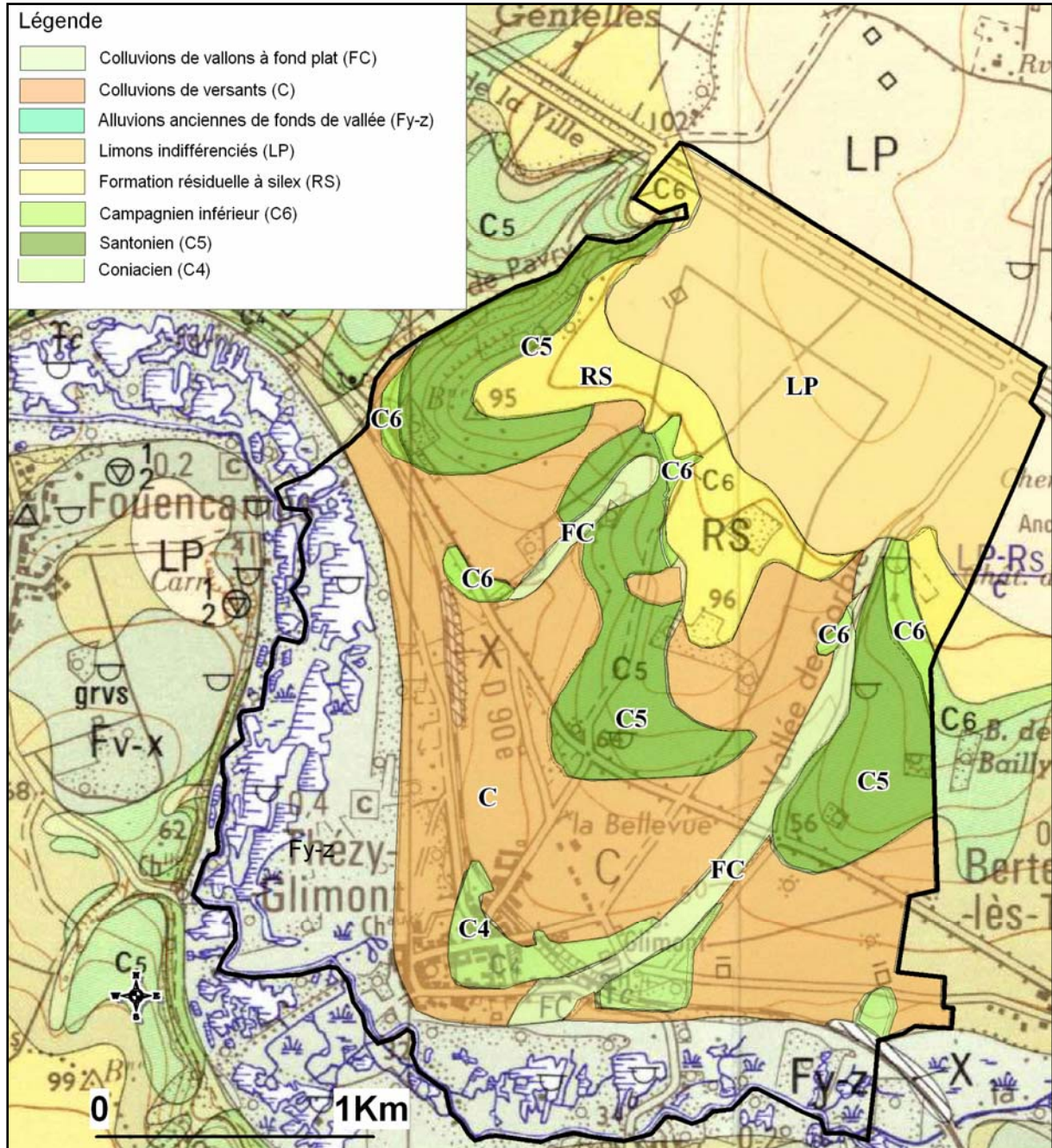


Figure 3 : Carte géologique de la commune

On distingue trois grands ensembles sur le territoire de Thézy-Glimont. Le plateau, au Nord, est constitué de limons des plateaux (LP) propices à l'activité agricole. Dans la partie supérieure du versant, on trouve une formation résiduelle à silex (RS). Cette formation recouvre la craie, elle-même souvent masquée par les limons.

Le versant entre le plateau et la vallée est essentiellement constitué de couches calcaires :

- Craie blanche à silex (Santonien : C5) : cette craie blanche tendre du Santonien est recherchée pour le marnage des terres de culture.

- Craie blanche à silex (Campanien inférieur : C6) : se localise dans la partie haute du versant.

- Colluvions de versant (C) : cette couche géologique provient de matériaux divers, silex de la couche RS, limons, qui ont été entraînés par le ruissellement. Cette formation est toujours active à l'époque actuelle. Ce processus est accéléré par l'homme avec l'érosion des terrains de culture, par l'absence de couverture végétale pendant les mois pluvieux.

- Colluvions de vallon à fond plat (FC) : cette couche géologique est très peu présente sur le territoire de la commune. Elle se trouve proche du cimetière, au sud-est du village.

- Craie à silex (Conacien : C4) : cette formation géologique se caractérise par une craie à silex fermes ou indurée.

La troisième entité se localise au niveau de la vallée. La seule formation présente est la couche Fy-z : alluvions anciennes de fond de vallée (Fy) et récentes (Fz) : Ce niveau est composé de silex et graviers, limons et tourbe. Elle ne dépasse pas les trois mètres dans la vallée de l'Avre.

### **3.3 Contexte hydrologique**

Comme l'indique la carte géographique et géologique, le territoire de Thézy-Glimont est traversé dans sa partie Sud par la vallée de l'Avre, rivière affluent de la Somme. Cette vallée est marquée par la présence de marais et de nombreux plans d'eau. Les deux plus vastes sont en aval de la vallée, dont un situé dans le marais communal.

#### **3.3.1 Objectifs de qualité**

Pour l'Avre, l'objectif de qualité qui lui a été attribué est le niveau 2 pour l'ensemble du cours supérieur (et ses affluents).

#### **3.3.2 Activité halieutique et sportive**

L'Avre est classée en deuxième catégorie piscicole. Aucune baignade officielle, ni aucun parcours de sport nautique n'est recensée sur ce cours d'eau.



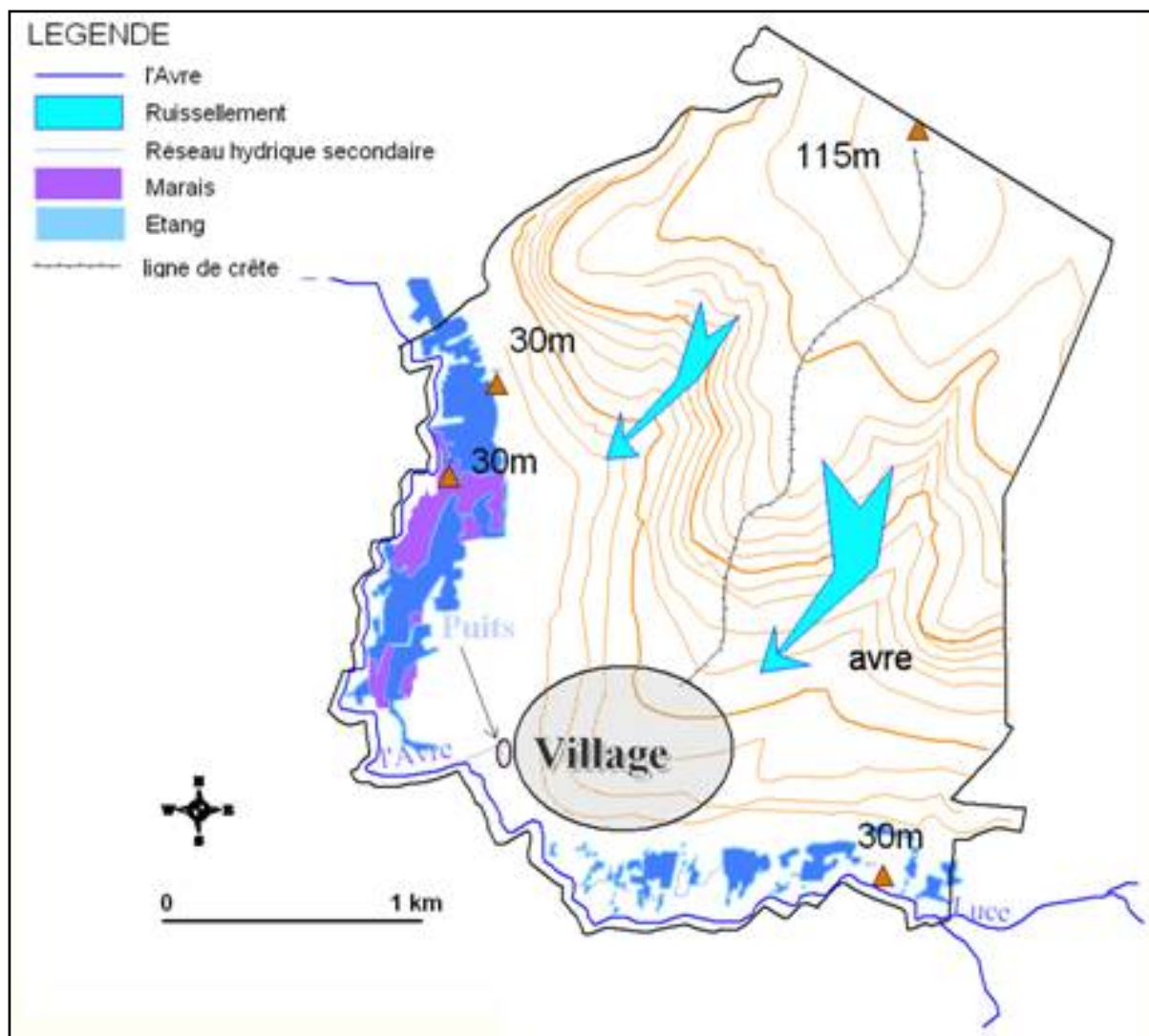


Figure 4 : Carte hydrologique de la commune

### 3.3.3 Qualité des eaux

L'Avre possède 3 stations permettant de connaître la qualité des eaux régulièrement :

Dans le secteur de l'Echelle Saint Aurin, la qualité générale des eaux se situe en classe 2 (qualité passable) en raison du milieu agricole se situant dans la région.

- Au niveau de la station de Moreuil, les eaux de l'Avre sont toujours classées en classe 2, classement notamment du à la présence de nitrates. Cette forte présence peut être du à des rejets agricoles.

- Enfin, à la station de Longueau, la qualité de l'Avre ne varie pas.

Les échantillonnages de macrofaune benthique réalisés à l'aval de Thézy-Glimont au cours des dernières années (2002 à 2004 station de Boves) révèlent une qualité biologique globale assez médiocre (IBGN = 12/20).

### **3.3.4 Peuplement et aspects Piscicoles**

L'Avre est classée en cours d'eau piscicole de catégorie 2 à vocation cyprinidés. Les Cyprinidés sont représentés à hauteur de 62%, les autres espèces présentes sont les Cottidés à environ 22%, les Anguillidés à environ 9% et les Percidés à hauteur de 3%.

Une pisciculture est implantée sur la commune de Moreuil en amont du point de rejet de la future station d'épuration.

### **3.3.5 Risques naturels**

Des problèmes de ruissellement peuvent avoir lieu lors de forts épisodes pluvieux. De plus, la commune connaît des soucis d'inondation dans la partie basse de son territoire. Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 01/12/04.

La commune de Thézy-Glimont présente un risque naturel faible, sans enjeu humain, et est classée à l'Atlas des Zones Inondables. L'état de catastrophe naturelle a été reconnu par arrêtés interministériels des 26 avril et 6 août 2001 suite à des inondations par crue, débordement de cours d'eau, remontée de nappes naturelles, ruissellements et coulées de boue.

Un Dossier Communal Synthétique (DCS) ayant valeur de Document d'information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) a été élaboré le 02 juin 2005.

### 3.4 Diagnostic écologique

La commune de Thézy-Glimont se localise à environ 10 kilomètres au Sud-Est d'Amiens en direction de Montdidier. Le territoire communal est assez diversifié et se décompose en au moins quatre unités écologiques bien caractéristiques et différentes :

- 1) le plateau agricole au nord-est de la commune,
- 2) la bordure du plateau agricole avec des zones pentues et des affleurements calcaires,
- 3) le village en lui-même,
- 4) la vallée humide de l'Avre en bordure sud-ouest de la commune.

#### 3.4.1 Contexte écologique

La commune se situe à la limite de deux entités écologiques : Le Santerre (plateau agricole) vers le Nord-Est et, au Sud-Est, la vallée de l'Avre.

Ces deux entités sont bien mises en évidence par l'analyse de la carte de végétation d'Amiens qui décrit le secteur d'étude. On y retrouve en effet la zone agricole avec ses cultures au Nord-Est et la vallée tourbeuse de l'Avre au Sud-Ouest dominée par la série de végétations de l'Aulne. On y remarque aussi des zones de tourbières alcalines dégradées et la présence de végétations aquatiques et marginales.

La commune est concernée par 2 ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique), une zone Natura 2000 et un corridor biologique :

- ZNIEFF n° 80SAN101, de type 1, d'une superficie de 690 ha, « Marais de Boves, de Fouencamps, de Thézy-Glimont et du Paraclat »
- ZNIEFF n° 80SAN201, de type 2, d'une superficie de 3820 ha, « Vallée de l'Avre, des 3 doms et confluence avec la Noye »
- zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre » (code R2200359) et un corridor biologique (n° 80752).

La vallée de l'Avre est une zone naturelle d'intérêt majeur. Cela se reflète par le fait qu'une partie du territoire de la commune est inscrite en ZNIEFF. Une ZNIEFF ne constitue néanmoins pas une protection réglementaire, mais son existence signifie qu'il y a un enjeu important pour la protection de la nature sur cette zone.

L'inventaire cartographique hiérarchisé des zones naturelles de la région Picardie réalisé par l'Association Multidisciplinaire des Biologistes de l'Environnement (A.M.B.E. 1996) donne un statut d'importance régionale au Sud et à l'Ouest du territoire communal situé dans la vallée de l'Avre et ses abords. De plus, sur cette même carte, la vallée de l'Avre est signalée comme étant une voie de migration principale de l'avifaune.

La Direction Régionale de l'Environnement (DIREN) a rédigé un document d'objectifs (DOCOB) sur la zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre ».

### 3.4.2 Les milieux naturels

La présente étude écologique concerne l'ensemble du territoire communal. Les milieux naturels communaux vont se répartir suivant les principaux éléments présents : les grandes cultures au Nord-Est, les zones pentues à la limite du plateau avec quelques petits boisements, le village et ses abords, et la vallée de l'Avre.

#### 3.4.2.1 Les zones de grande culture, les haies et les boisements de plateau

Ce sont les zones les plus pauvres d'un point de vue écologique sur la commune (autant du niveau floristique que faunistique). Elles abritent néanmoins une faune typique de ce genre de milieu qui présente un intérêt économique pour certaines espèces gibier (*Perdrix grises* *Perdrix perdrix* et Lièvre en particulier). Certaines espèces d'oiseaux présentes sont à protéger : Alouette des champs *Alauda arvensis*, Bruant proyer *Miliaria calandra*, Linotte mélodieuse *Carduelis canabina*, Bergeronnette printanière *Motacilla flava flava*, etc. De plus, ce biotope peut éventuellement abriter des espèces remarquables (non observées lors de nos relevés mais potentiellement présentes : Le Busard Saint-Martin *Circus cyaneus* et le Busard cendré *Circus pygargus* en particulier). Le Traquet motteux *Oenanthe oenanthe* y a été observé pendant nos relevés fin avril. Il ne peut s'agir là que d'un oiseau en halte migratoire.

La présence de haies sur la commune permet d'accueillir à proximité de ces milieux la Fauvette grisette *Sylvia communis* et le Bruant jaune *Emberiza citrinella*. Ils y ont tous deux été notés.

Cette zone comprend aussi en son sein de petits boisements (comme les petites zones boisées appelées première remise et deuxième remise). Ces zones boisées présentent une végétation arborée composée de Charmes *Carpinus betulus*, de Robiniers faux acacia *Robinia pseudacacia*, de Tilleuls à large feuilles *Tilia platyphyllos*, de Merisiers *Prunus avium* avec un tapis bien développé de Méliques à une fleur *Melica uniflor* dans les parties centrales. Les influences nitrophile et rudérale sont plus marquées aux abords. La végétation relevée inclut aussi l'Adoxe moscatelline *Adoxa moschatellina*, la Benoîte commune *Geum urbanum*...

Ces zones boisées permettent aussi la présence et la nidification de quelques espèces d'oiseaux comme la Fauvette à tête noire *Sylvia atropurpurea*, le Pouillot véloce *Phylloscopus collybita*, le Troglodyte mignon *Troglodytes troglodytes*, l'Accenteur mouchet *Prunella modularis*, la Mésange charbonnière *Parus major*, le Pigeon Ramier *Columba palumbus*.

Nous avons noté aussi la présence d'anciens fours à chaux sur la commune. Aux abords de cette zone, utilisée maintenant comme zone de stockage par un agriculteur, nous avons retrouvé quelques espèces végétales intéressantes comme le Prunier de Sainte-Lucie *Prunus mahaleb*. Une plante identifiée sans certitude (pas en fleur) sur le secteur est protégée régionalement : la gentiane croisette *Gentiana cruciata*. Néanmoins la présence de cette dernière espèce est sujette à interrogation de notre part. Il est possible que la présence de cette espèce soit due à son introduction par l'homme pour ornementation. Aussi, aux abords de cette carrière, nichent l'Hypolaïs polyglotte *Hippolais polyglotta* et la Grive musicienne *Turdus philomelos*. Cette zone représente donc une zone refuge pour quelques espèces particulières et serait à protéger à ce titre.

### 3.4.2.2 La limite du plateau agricole

Cette zone pentue est cultivée en bonne part et les milieux présents ressemblent alors fortement aux zones sur le plateau. Néanmoins, la commune comprend encore quelques zones de pelouses calcaires sèches d'intérêt variable à cause d'un embroussaillage (causé par l'abandon des pratiques agricoles ou de l'amendement de ces prairies).

On y retrouve tout de même quelques espèces caractéristiques de ces milieux comme le Genévrier *Juniperus comunis*, ou le Brachypode penné *Brachypodium pinnatum* (signe de l'abandon du pâturage).

On retrouve dans ces zones quelques espèces d'oiseaux typiques des boisements présentant des zones de clairières ou de régénération comme la Locustelle tachetée *Locustella naevia* et le Pipit des arbres *Anthus trivialis*.



Figure 5 : Coteau calcaire avec *Juniperus comunis* et *Brachypodium pinnatum*

### 3.4.2.3 Le village et ses abords

Le village de Thézy-Glimont est en lui-même une zone d'accueil pour de nombreux oiseaux. Nous y avons recensé le Rouge queue noir *Phoenicurus ochruros*, la Tourterelle turque *Streptopelia decaocto*, le Moineau domestique *Paser domesticus*, le Verdier d'Europe *Carduelis chloris*, le Pinson des arbres *Fringilla coelebs*, le Chardonneret élégant *Carduelis carduelis*, le Merle noir *Turdus merula* et la Sittelle torchepot *Sitta europaea*, l'Hirondelle rustique *Hirundo rustica* et l'Hirondelle de fenêtre *Delichon urbica*. Ces deux dernières se sont installées dans les fermes de la commune pour y nicher.

### 3.4.2.4 La vallée de l'Avre

C'est la zone la plus sensible écologiquement de la commune. Ces secteurs les plus conservés méritent d'être protégés. Les territoires concernés sur la commune s'insèrent dans l'unité écologique que représente la vallée de l'Avre avec la réserve naturelle de Boves et le site Natura 2000 des tourbières et marais de l'Avre (code R2200359) et un corridor biologique (n° 80752). La responsabilité de la commune sur ces zones naturelles d'intérêt écologique est donc grande.

En effet, la vallée de l'Avre présente en son cœur des zones de tourbière alcaline qui bien que dégradées restent d'un intérêt botanique manifeste. Nous y avons par exemple repéré la Fougère des marais *Thelypteris palustris*, une espèce assez rare (BOULET V ; 1998) typique des taillis tourbeux alcalins de l'Alnion glutinosae (BOURNERIAS &al. 2001).

Les milieux présents dans cette vallée et ses abords sont très variés sur la commune : Vergers, prairies pâturées, zones plantées de peupleraies, bas marais tourbeux avec Saule cendré *Salix cinerea* et Aulne Glutineux *Alnus glutinosa*, ceintures de roselière, étangs de pêche avec végétation halophyte...



Figure 6 : Vergers aux abords de la vallée humide de l'Avre

De nombreuses espèces d'oiseaux ont pu être observées pendant nos prospections dans ce secteur de vallée :

- Comme nicheurs probables ou certains : Martin pêcheur *Alcedo atthis*, Rossignol phylomèle *Luscinia megarhynchos*, Grèbe huppé *Podiceps cristatus*, Grèbe castagneux *Tachybaptus ruficollis*, Pic vert *Picus viridi*, Gallinule Poule d'eau *Gallinula chloropus*, Canard souchet *Anas clypeata*, Foulque macroule *Fulica atra*, Pouillot fitis *Phylloscopus trochilus*...
- Et en migration, Chevalier Guignette *Actitis hypoleucos*, Hirondelle de rivage *Riparia riparia*.

La présence du rare Blongios nain *Ixobrychus minutus* (petit héron des roselières et saulaies inondées) est possible sur cette zone. Cette espèce est classée en danger et est en net déclin en France comme en Europe (Rocamora 1999).

### 3.4.2.5 Les milieux naturels

Suite à l'analyse de la carte simplifiée des milieux naturels présents sur la commune de Thézy-Glimont et des données de terrain récoltées, les principales préconisations en faveur de la diversité écologique et paysagère sont :

- La conservation des zones les plus préservées présentes dans la vallée de l'Avre.

Cela passe par :

- La délimitation des secteurs dédiés aux activités de loisirs nature (chasse et pêche) et de ces zones à conserver.

Les activités liées à la chasse peuvent néanmoins contribuer à l'entretien de ces zones par le débroussaillage et la réouverture des milieux nécessaires au maintien des zones remarquables. Par contre, ces activités ne doivent pas se faire au détriment de la tranquillité des milieux naturels.

- La limitation des plantations de peupliers dans les zones les plus humides de la vallée pour au moins trois raisons essentielles :

- 1) Celles-ci tendent à limiter l'intérêt écologique des zones proches ; En rabattant la nappe, la végétation présente et la faune associée se modifient et se banalisent.
- 2) La plantation de peupliers n'est pas adaptée aux stations très humides. La croissance des arbres est ralentie et ils sont plus sensibles aux coups de vent puisque leur enracinement est limité. Elles ne sont donc pas économiquement viables dans ces stations très humides.
- 3) Ces plantations ont tendance à diminuer l'intérêt paysager de la zone (plantations en ligne et espèces peu esthétiques).

La commune de Thézy-Glimont est encore majoritairement épargnée par le phénomène de plantation massive de peupliers. Il serait intéressant que cet état de fait perdure dans le temps.

- La conservation des prairies, pâtures, vergers et haies présentes aux abords de la commune en marge de la vallée de l'Avre. Elles donnent un intérêt paysager encore supérieur au village et permettent par-là même d'accueillir de nombreuses espèces d'animaux comme la Chouette chevêche. Cette conservation passe donc aussi par la sauvegarde des exploitations agricoles d'élevage sur la commune.
- L'établissement et la conservation de corridors biologiques permettant la connectivité des habitats naturels présents sur les coteaux et le plateau agricole jusqu'à la vallée de l'Avre. Cette mesure passe par la préservation des boisements présents et la création si possible de haies.

- Pour la plantation de haies, éviter les espèces exotiques parfois présentes (Thuyas, Lauriers...). Elles ne permettent pas leur utilisation par la faune locale et ne sont pas toujours bien intégrées dans le paysage.
- Sur le plateau, garder et entretenir les zones refuges (bois, haies, fossés et bandes enherbées et particulièrement à proximité des anciens fours à chaux) déjà présentes nécessaires à l'entretien des populations de gibiers et de l'avifaune de ces milieux.
- Pour les zones de pelouse sèche, il serait intéressant de stopper les amendements réalisés encore actuellement.

La commune de Thézy-Glimont présente une zone à enjeux écologiques forts réclamant une gestion stricte et raisonnable : la vallée de l'Avre. En dehors de cette zone remarquable, la diversité des éléments présents ailleurs sur la commune est importante pour la préservation du paysage rural.

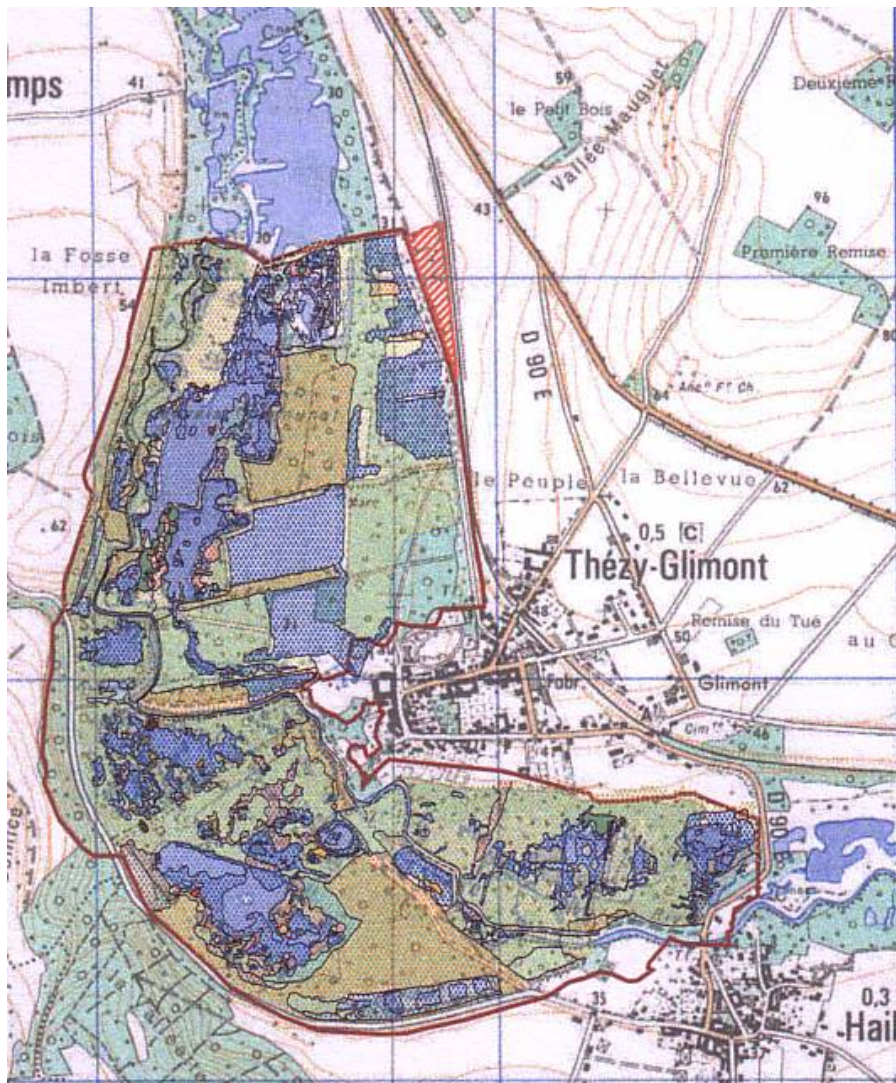


Figure 7 : Zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre » (code R2200359)



**LEGENDE**

- Limites communales  
—
- Axes routiers  
—
- Voie ferrée  
—
- Haies ou alignements d'arbres  
•••••
- Réseau hydrique  
—
- Boisements naturels humides  
(à Aulne Glutineux, Saule cendé ou Frêne élevé)  
■
- Boisements naturels sur sol sec  
■
- Plantation de conifères sur sol sec  
■
- Plantation de feuillus sur sol sec  
■
- Plantations de peupliers  
■
- Vergers  
■
- Prairies sèches  
■
- Prairie humide  
■
- Etangs et plans d'eau  
■
- Zones cultivées  
■
- Zone anthropisées  
■
- Bas marais tourbeux alcalins  
■

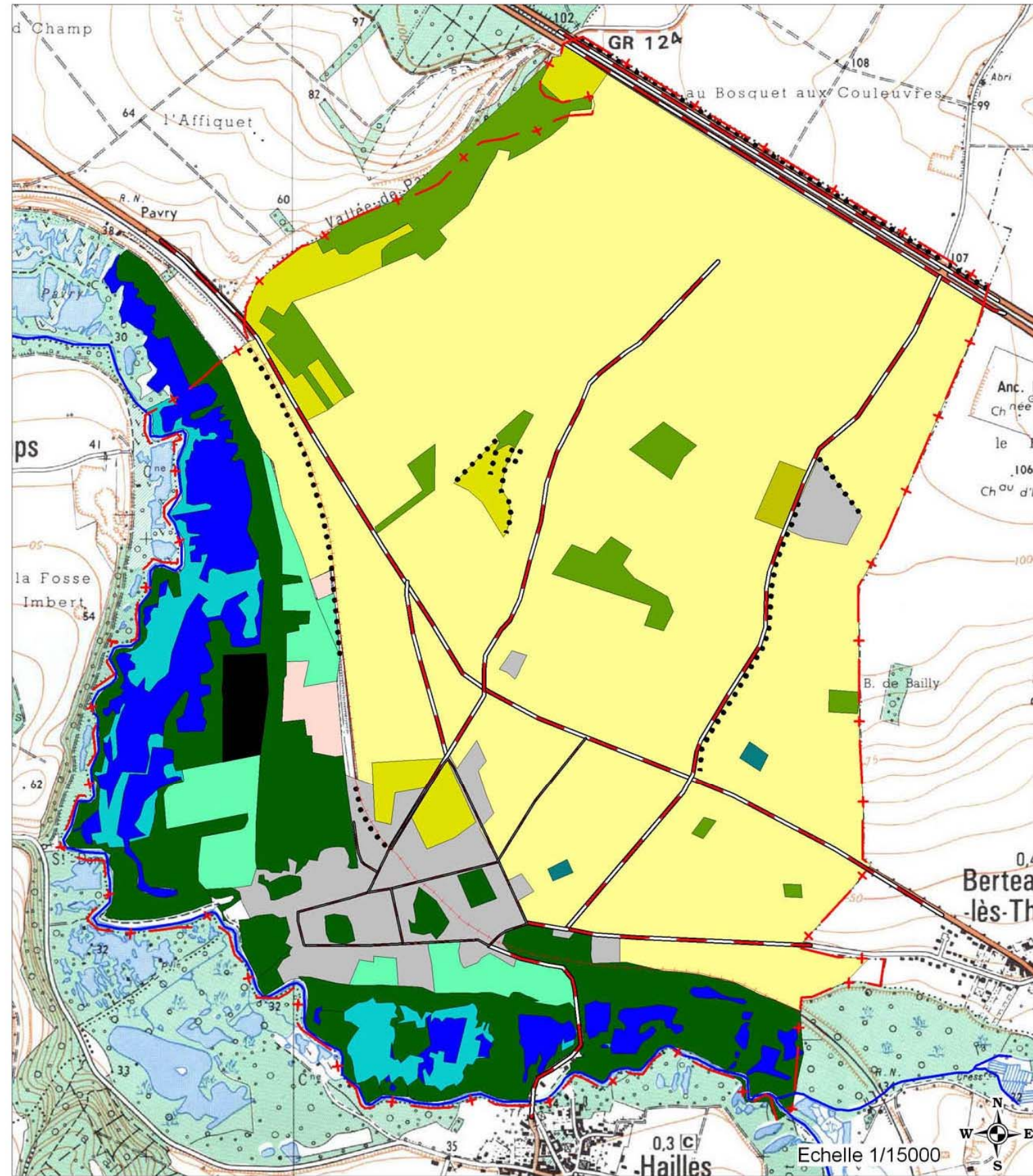


Figure 8 : Carte simplifiée des milieux naturels présents sur le territoire communal

### 3.5 Diagnostic du grand paysage de la commune de Thézy-Glimont

La commune de Thézy-Glimont se situe dans un paysage général de plateaux rappelant le plateau picard agricole et boisé, entrecoupé d'un système de vallées. Thézy-Glimont est un condensé de ce paysage.

Les différents facteurs physiques (topographie, géologie, hydrologie...), ainsi que l'occupation du sol de la commune permettent de définir les grandes unités paysagères. Ici l'unité est le plateau picard avec le plateau et sa vallée humide. Le plateau est occupé essentiellement par l'entité des terres agricoles, bois et une partie de l'entité urbaine. En ce qui concerne la vallée humide caractérisée par une masse verte dominante, elle est composée par les entités bois, marais, broussailles et une partie de l'entité urbaine.

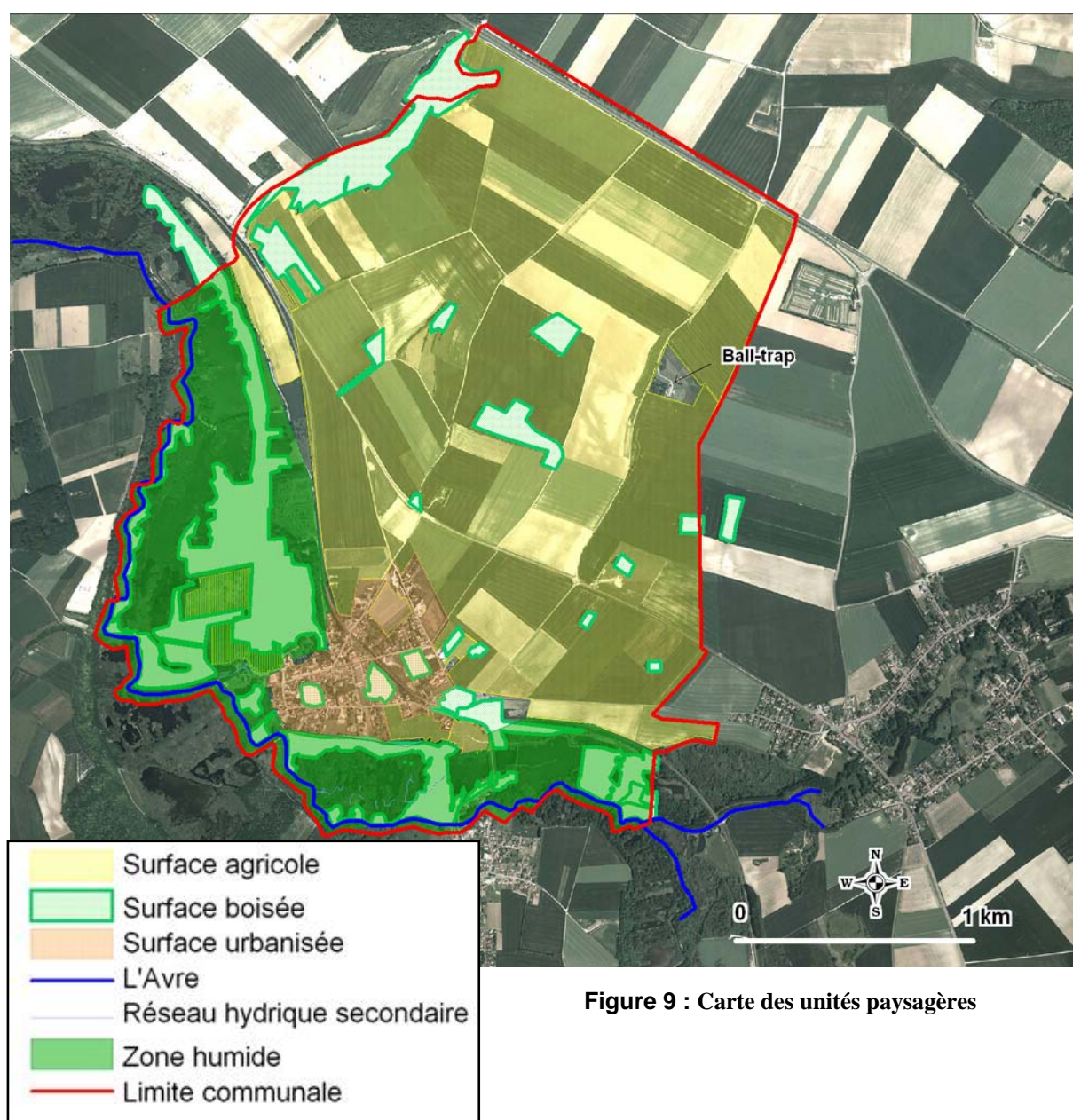
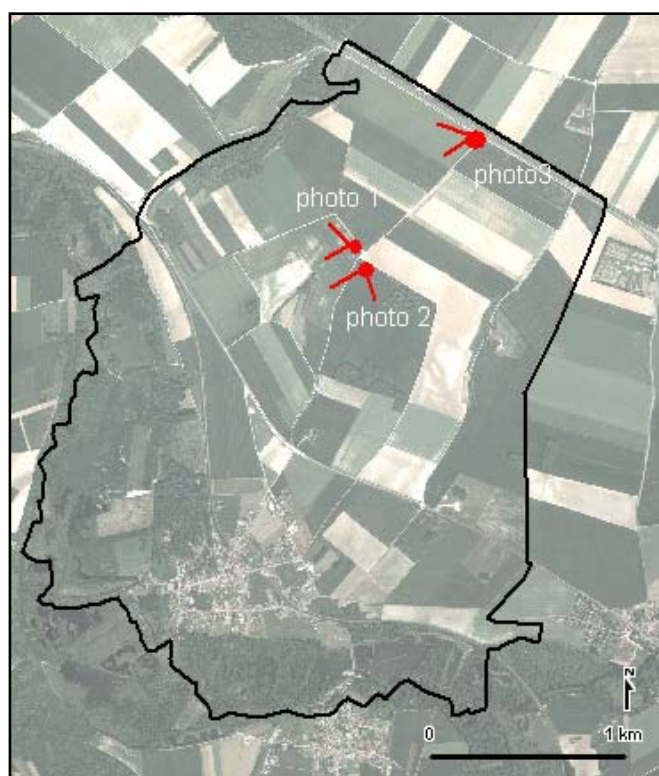


Figure 9 : Carte des unités paysagères

### 3.5.1 Le paysage agricole

La commune de Thézy-Glimont est essentiellement composée de terres agricoles. Ces terres se localisent majoritairement sur le versant de la vallée et le plateau de la commune. La végétation présente est celle des paysages d'openfield au vallonnement très doux et aux boisements rares. Il n'y a pas de constructions dispersées au sein de cette unité, exceptés des hangars agricoles et les installations d'un ball-trap. Il n'y a pas de bois à proprement dit mais surtout des bosquets disséminés sur le rebord du plateau, parmi les terres agricoles. Ce paysage linéaire est structuré par la topographie. Le relief vallonné aux faibles pentes en direction de la vallée et la présence de limons permettent l'exploitation de l'essentiel des terres en grandes cultures (céréales, légumes avec le colza). Il s'agit de cultures variées, cela offre une diversité de paysage plus riche.

Dans ce paysage agricole au niveau des vallées sèches (surtout la vallée de Pavry), on observe des haies sur les talus lorsque le dénivelé est trop important (surface non exploitable), comme sur les talus des routes qui traversent l'espace agricole.



### 3.5.2 Le paysage de fond de vallée humide

Le fond de la vallée est caractérisé par les étangs, les marais et les terres inondables. Au milieu de ce paysage, des surfaces de prairies, de vergers, et de pâtures, sont disséminées. La surface occupée par les broussailles, les peupleraies et les bois de feuillus est prédominante dans cette zone.

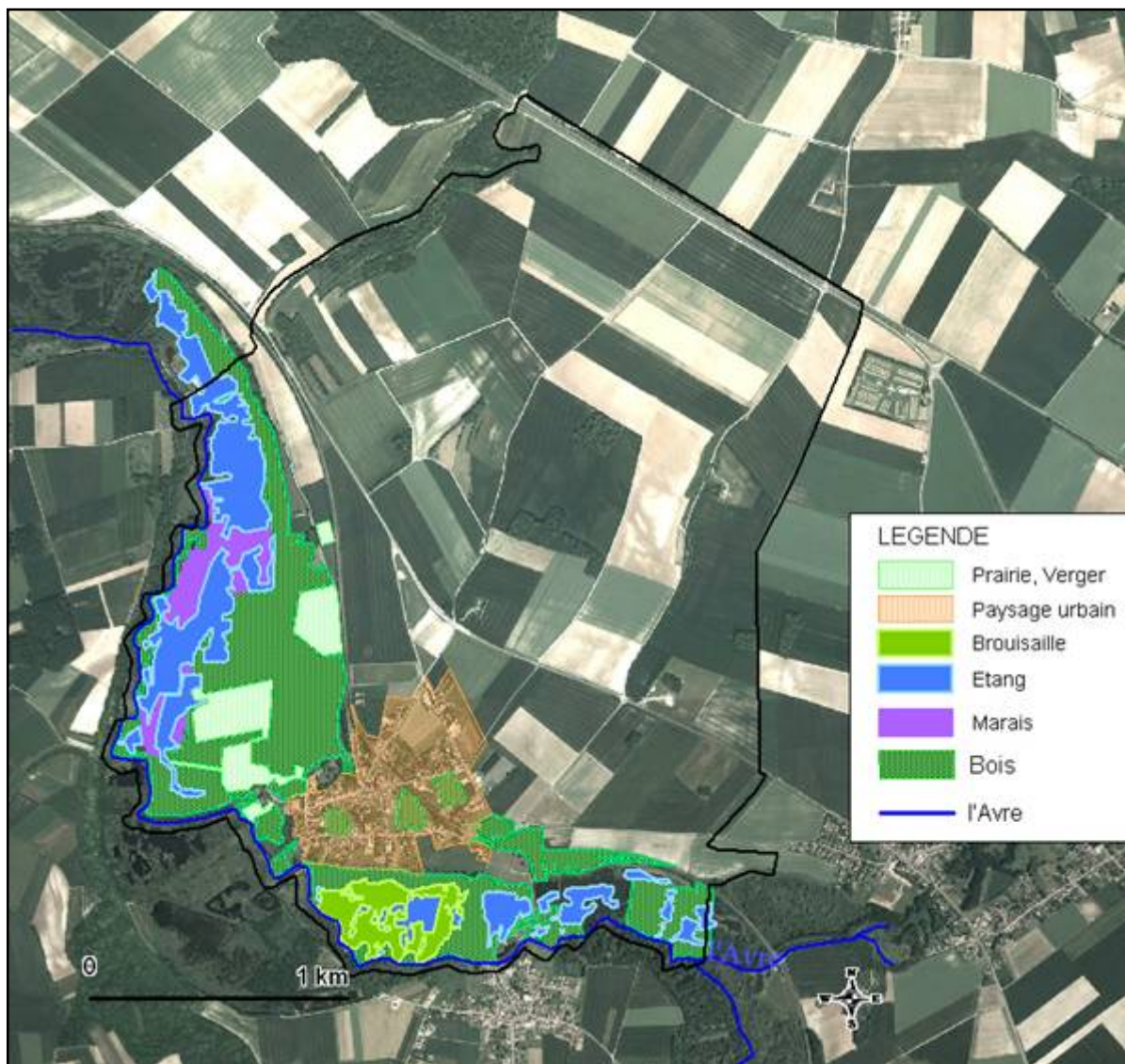


Figure 10 : Carte de la répartition de la zone humide de la commune

A l'inverse de l'espace agricole, les constructions dispersées sont plus nombreuses. On rencontre quelques maisons et un bâti agricole le long de la route de Hailles, mais surtout des chalets et cabanes à usage de loisirs pour la pêche ou la chasse sont disséminés dans tout le marais bordant l'Avre. Par contre, en ce qui concerne les bois, hormis les bosquets, le village comporte deux parcs boisés, dont le plus grand se trouve dans le domaine du château.



### 3.5.3 Le paysage urbanisé

Le village de Thézy-Glimont est implanté sur un léger promontoire naturel à la limite de la vallée de l'Avre, à une altitude de 45m environ. Ce territoire est desservi par deux axes de circulation que sont les départementales 935 et 934. De plus, la voie ferrée traverse la commune en passant dans le village. La majeure partie de la voie se trouve dans une tranchée, limitant ainsi les nuisances sonores. La présence de cette voie ne constitue pas une réelle barrière. Le village ne se trouve pas scindé en deux. Le village se compose d'un centre ancien sur lequel se sont rattachées des extensions récentes. Le centre ancien est organisé selon un maillage rectangulaire de 300m de long sur 150m de large environ.

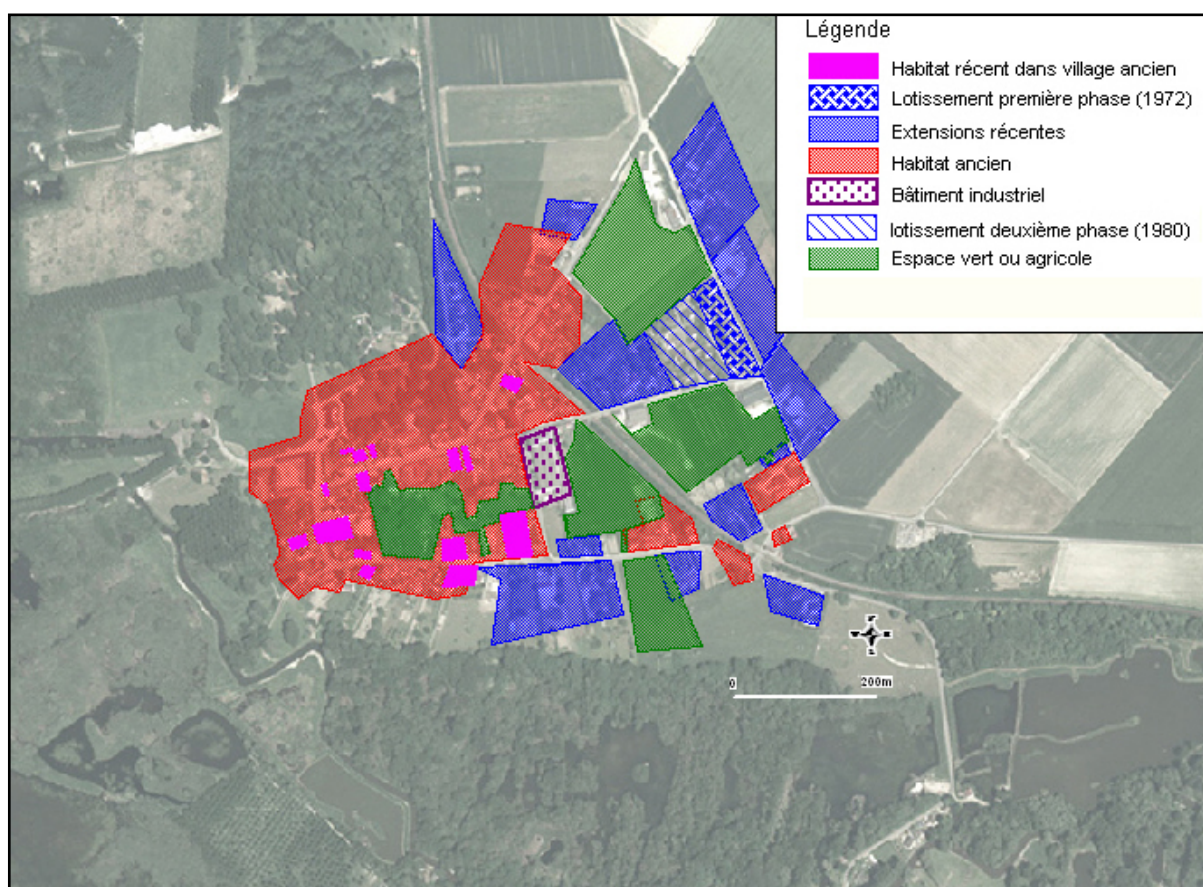


Figure 11 : Carte de la répartition de l'espace urbain de la commune

## 3.6 Typologie du tissu urbanisé

### 3.6.1 L'habitat ancien et l'omniprésence de la brique rouge

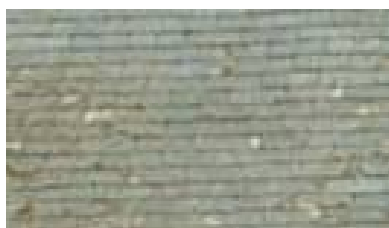
Les constructions anciennes se rencontrent principalement le long de l'axe principal de la commune. Les constructions sont implantées parallèlement aux rues. L'un des caractères dominants dans ce village réside dans le bâti agricole. Ce bâti est souvent structuré à partir d'un hangar, d'une cour et d'un bâtiment principal à vocation d'habitat. Le caractère rural de ce village reste intact.

La majeure partie des habitations anciennes sont en brique rouge et sont généralement de plein pied avec les combles aménagés. Les maisons apparentées à des maisons bourgeoises ont un étage avec comble aménagé.

Certaines maisons sont à pans de bois et briques. Au début du siècle les structures étaient ainsi faites. Ces bâtiments se composaient d'une structure de pièces de bois assemblées et d'un remplissage en torchis. Le torchis constitue toujours un bon isolant phonique et thermique; il ne provoque aucune condensation et tire l'humidité vers l'extérieur. Ce type de construction nécessite des fondations de briques. Ces fondations sont encore présentes sur de nombreuses maisons anciennes en briques. Mais le torchis a été le plus souvent remplacé par la brique impliquant la disparition des pans de bois. Il en reste quelques vestiges. Quelques maisons et édifices sont aussi construits à partir de pierres de taille blanc crème.



Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les ardoises sont rectangulaires, ou en forme de losanges. Des faitages de toits peuvent être aussi en tuiles mécaniques. La proportion entre les deux est relativement identique.



Ardoises



Tuiles mécaniques

### 3.6.2 Les bâtiments agricoles

Les fermes sont localisées essentiellement rue de Boves, Grande rue, qui se trouvent être les axes principaux du village. Ces fermes sont généralement en brique, à l'exception de la ferme du château réalisée en pierre de taille blanc crème, avec des couvertures en tuiles ou ardoises, closes par de grandes portes en bois, et possèdent une cour au centre du corps de ferme.



### 3.6.3 Les habitations en brique

D'autres habitations en brique rouge, sont recouvertes de peinture, allant du rouge intensifiant la couleur d'origine, au blanc ou tons clairs. Ces façades peuvent être aussi recouvertes d'un crépi de couleur variable.



### 3.6.4 Les grandes demeures

Parmi ces maisons anciennes, on note quelques maisons bourgeoises reconnaissables par leur taille mais aussi au niveau de la toiture à quatre pans. Elles peuvent être en pierre de taille ou en brique.





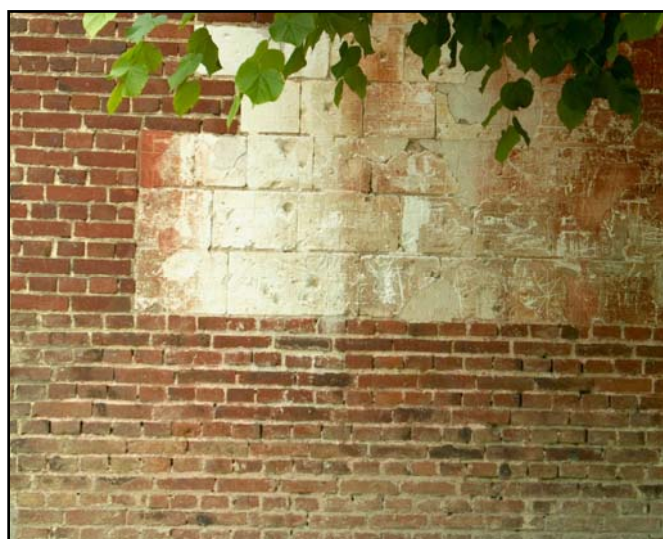
### 3.6.5 Les éléments d'embellissement de l'habitat

Certaines habitations présentent des embellissements de façade soit au niveau des pans de murs, soit au niveau des encadrements extérieurs des fenêtres ou au niveau des acrotères (socle disposé à chacune des extrémités ainsi qu'au sommet du fronton et destiné à recevoir un ornement).



Les ornementations en brique et pierre de taille :

Plusieurs maisons de Thézy-Glimont présentent des détails architecturaux intéressants : la diversité des matériaux (pierres de taille, briques, bois) ainsi que des ornements en brique donnent à ces habitations un cachet particulier.



La façade de certaines maisons est parfois réalisée avec deux matériaux. On a un mélange de brique et de pierre blanche généralement calcaire. Cela donne une alternance de couleurs (rouge et blanc), une différence de structure et une différence au niveau du dessin tant dans la dimension des matériaux que dans les joints qui les assemblent.

### 3.6.6 Les extensions récentes

Les premières extensions se sont réalisées d'une manière ponctuelle au coup par coup, en construisant les parcelles libres dans le village à l'exemple de la rue de la Gare ou en périphérie immédiate du village rue de Boves, suivi par la rue Cadet. Plus récemment, c'est au niveau de la rue Paul Morel que l'on peut voir de nouvelles constructions de moins de 10 ans. La majeure partie des constructions récentes se localise à la périphérie du village, à chaque entrée du village. Les dernières constructions se localisent essentiellement au niveau du lotissement.

#### 3.6.6.1 Le centre du village

Les habitations peuvent être de différents types ; des constructions qui s'intègrent dans le tissu urbain, en reprenant la brique rouge comme élément de la façade. D'autres habitations récentes sous la forme de pavillon, le plus souvent en recul par rapport à la voirie.



#### 3.6.6.2 La périphérie du village

##### *Le tissu pavillonnaire ancien*

Les constructions sont dans la majorité des pavillons situés en retrait de la route. L'architecture y est hétérogène. Les matériaux vont de la brique rouge au parpaing recouvert d'un crépi de couleurs variées.



### *Le tissu pavillonnaire récent*



### *Les lotissements*

Ces extensions récentes ont été réalisées sous la forme d'opérations d'ensemble



#### Première tranche

La première Tranche a été réalisée en 1972 en réalisant un groupe de 14 logements sociaux en accession.

#### Deuxième tranche

La deuxième tranche a été réalisée dans les années 1979-1980 en créant un lotissement privé de 8 lots. Ce lotissement est localisé rue du Chemin Croisé.

### **3.7 Le bâti non lié à l'habitat**

Il s'agit du bâti à vocation agricole, industrielle, commerciale ou d'équipement. On les trouve principalement à la périphérie du village. Ces bâtiments se distinguent du reste du tissu urbain par des volumes et des superficies de terrain plus importants du fait des différentes activités nécessitant hangars et entrepôts de production, stockage ou réparation (silo, ateliers, entrepôts...).



Les équipements publics sont également classés dans ce type de bâti : le cimetière..., le bâti communal s'inscrivant quant à lui dans le tissu environnant.

### 3.8 Les hameaux et les propriétés isolées

Hormis le village, Thézy-Glimont ne présente pas de constructions dispersées sur les terres agricoles excepté une propriété avec des installations de ball-trap au Nord de la commune et quelques hangars. On note également trois maisons vers Hailles et deux résidences secondaires. Au niveau de la zone humide, on trouve des chalets et cabanes à usage de loisirs pour la pêche et la chasse.



### 3.9 Les équipements publics et les commerces



Les équipements publics se localisent tous sur le même axe. Le seul commerce de Thézy-Glimont se situe au cœur du village juste à côté de la mairie, et son originalité tient du fait qu'il soit totalement intégré à l'habitat existant et que l'on ne le différencie pas des autres constructions en dehors de ses enseignes.

### 3.10 Analyse de la trame viaire

#### 3.10.1 Les routes

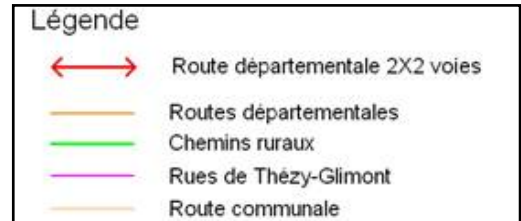
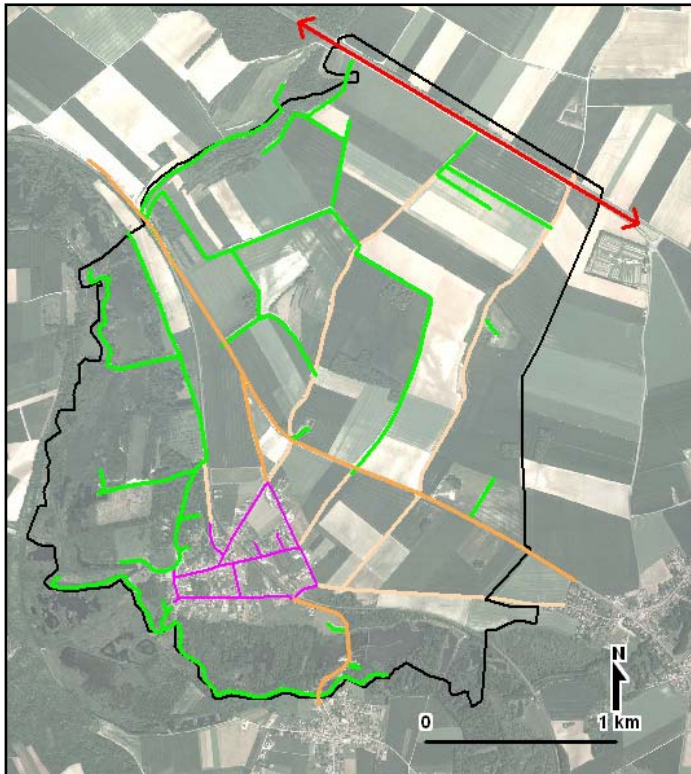


Figure 12 : Carte de la trame viaire

#### 3.10.2 L'axe ferroviaire

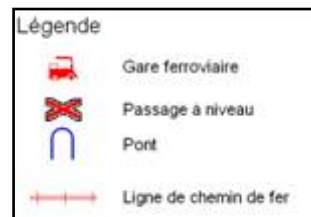
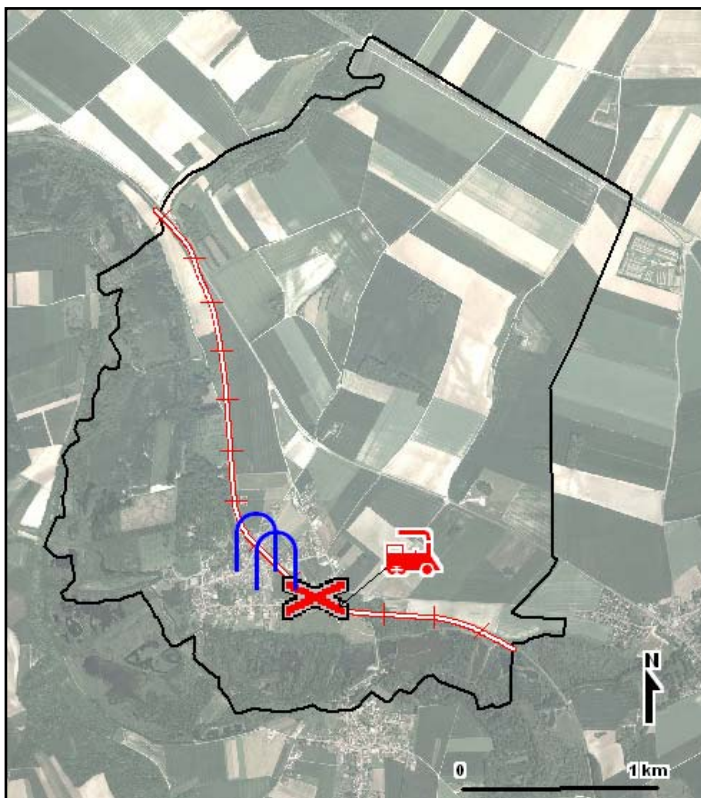


Figure 13 : Carte de la trame ferroviaire

La commune est traversée d'Est en Ouest par la départementale 935 reliant la commune à celle de Berteaucourt-lès-Thennes. La R.D.934 est une route à forte circulation, départementale à 2x2 voies passant à la limite nord de la commune, reliant la ville d'Amiens et Roye. Le village est traversé par la départementale 90E. Cette départementale relie le village à la D935 mais également au village de Hailles.

### 3.10.3 Les rues

Il existe une hiérarchie des rues du village. C'est l'appartenance d'une partie des rues au réseau de routes secondaires qui explique en partie la structure de la trame viaire interne au village. En effet, les rues aux gabarits les plus importants sont celles associées à ces routes : la rue de Boves (Nord du village : D90E), la rue de Gare (Sud-Est du village : D90E). Mais la rue qui a le plus grand gabarit du village est la Grande Rue. Cette dernière a en plus le rôle de desserte des fermes. Ce sont des rues de traversée du village subissant donc un passage fréquent de véhicules. Ces rues sont larges et permettent le passage et le croisement des véhicules dans leur quasi-totalité. Pour les autres rues, leur gabarit est plus étroit mais permet toutefois le croisement des véhicules.

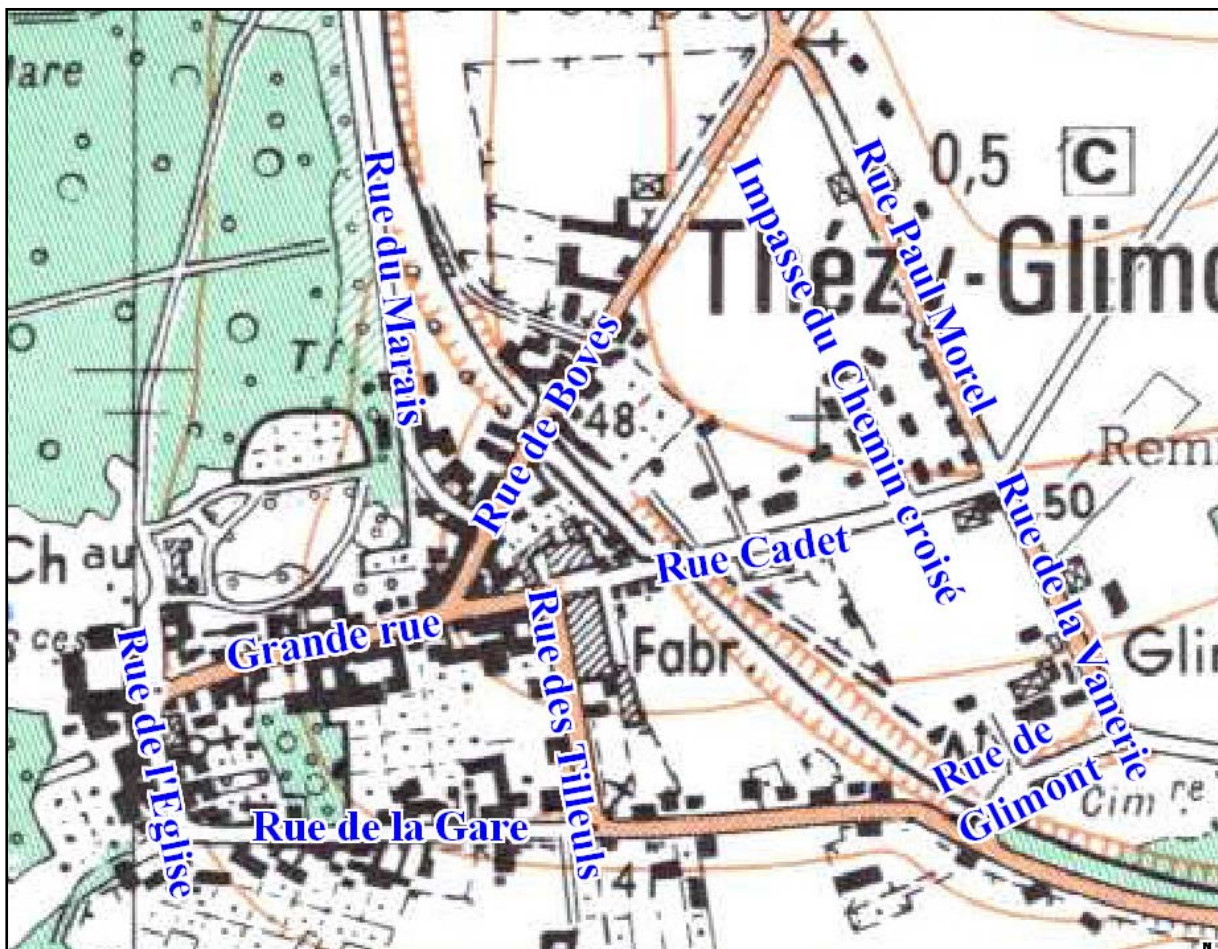


Figure 14 : Carte des noms de rues

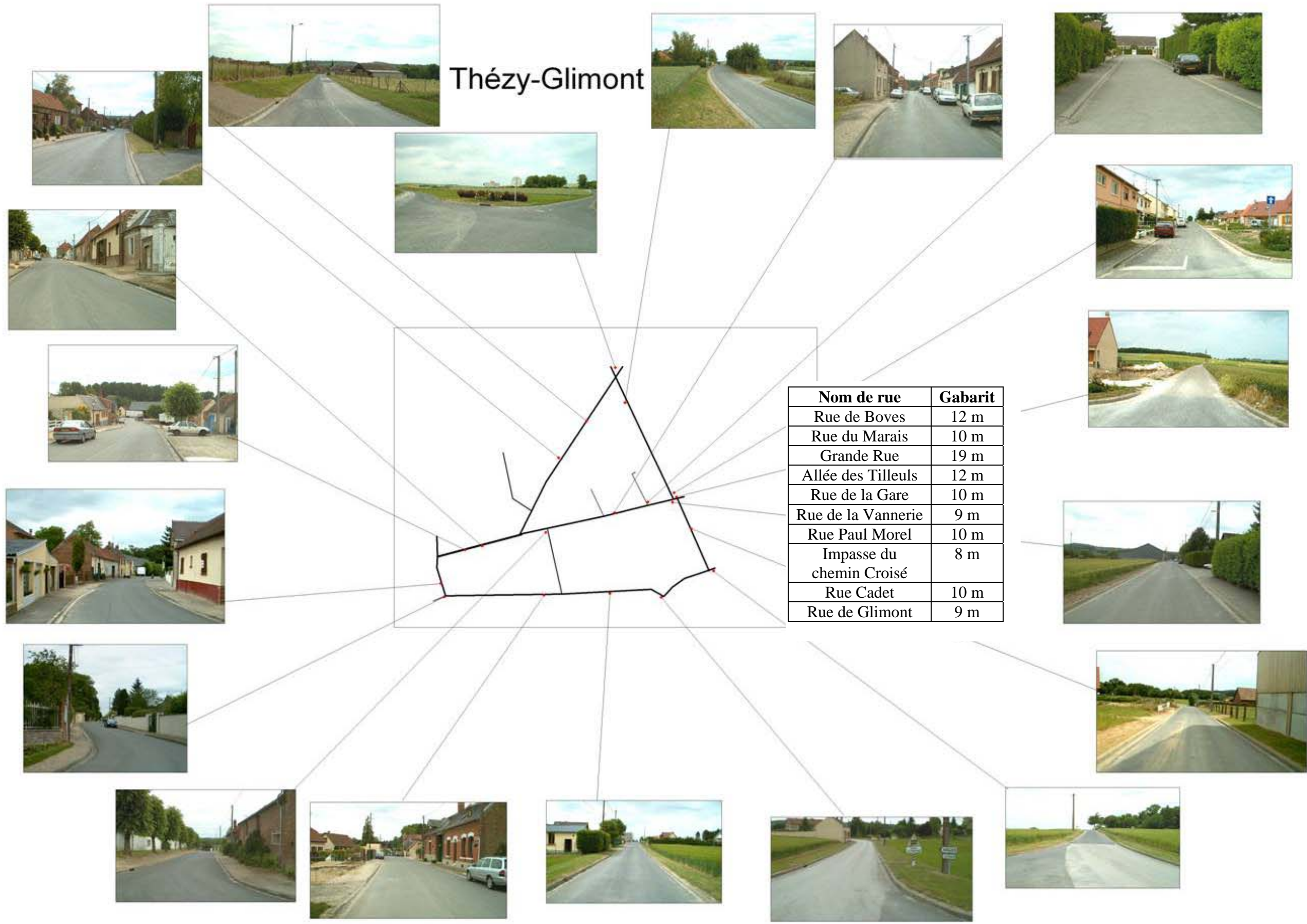


Figure 15 : Carte des gabarits des rues

### 3.11 Relation paysage bâti / paysage non bâti

Des espaces verts sont aménagés au sein du village de Thézy-Glimont. La commune ne possède pas réellement de place. Seule la place de la mairie et de l'église peut être considérée comme une place traditionnelle de rencontre. La place devant le château est aussi une place de rencontre lorsqu'il y a la fête foraine.



Le paysage urbanisé du village ne peut être qualifié d'espace fermé. En effet, le gabarit des rues traversant le village associé à la faible hauteur des habitations concourent à cet effet d'ouverture.





Les relations espaces privés / espaces publics varient selon différents facteurs. L'habitat ancien donne directement sur la rue, ou est précédé d'un jardin ou d'une cour. La relation visuelle entre l'espace privé et la voie publique existe : l'absence de haies, la présence de demi murs en limite séparative contribuent à cette relation collatérale.



L'habitat récent (au niveau du lotissement) marque une rupture. La relation visuelle entre la parcelle privée et la voie publique est rompue par les haies végétales, nouveaux murs fortifiants les terrains et accentuant l'isolement des pavillons.



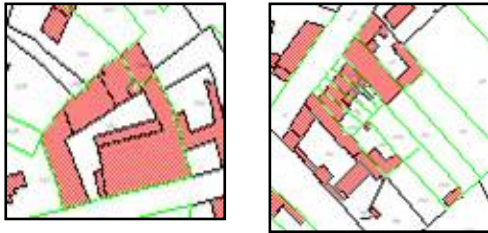
Les extensions progressives marquent la mutation des espaces périphériques du village. Le village se construit ainsi progressivement : l'espace agricole disparaît le long des routes au profit d'habitations.

## 3.12 Analyse typologique du tissu urbanisé de Thézy-Glimont

### 3.12.1 Un tissu ancien

On le localise essentiellement en trois endroits :

- A l'ancien village de Thézy,
- A l'ancien hameau de Glimont,
- Et dans une zone transitoire entre ces deux entités.



Globalement l'orientation du tissu est très favorable à la gestion du micro-climat. C'est particulièrement observable sur l'orientation identique des corps de ferme (les 4 angles sont orientés vers les points cardinaux). Souvent créé pour l'exploitation agricole, le bâti ancien s'organise autour d'une cour donnant directement sur la rue. Formé de 2 à 4 corps de bâtiment, l'ensemble occupe environ 400 à 1 000 m<sup>2</sup> pour les plus importantes. La densité de bâti au mètre carré est élevée. Autour existe un espace naturel, anciennement voué au verger ou à la pâture, aujourd'hui en potager, ou en gazon. Ce secteur a connu une mutation sociale importante qui a abouti à la libération partielle de ces terrains ; on y trouve le pavillonnaire récent.

### 3.12.2 Un tissu ancien avec maisons sur rue



Les maisons qui longent les rues sont toutes implantées perpendiculairement à la rue, sur des parcelles longilignes d'environ 100 à 150 m de long et 5 à 10 m de large. Cette forme d'urbanisation libère des terrains en fond de parcelle (jardin d'agrément, potager, verger...).

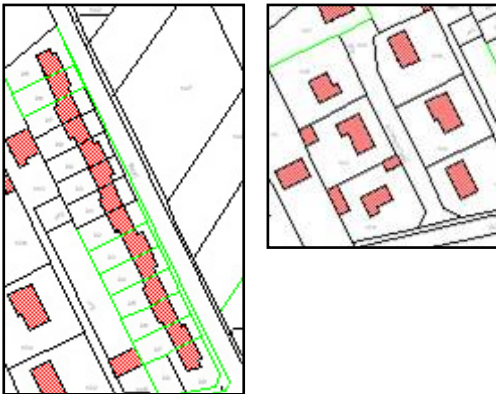
On peut remarquer que toutes les constructions ne sont pas implantées perpendiculairement à la rue. Certaines ont un angle permettant une meilleure gestion du microclimat (angle au nord).

### 3.12.3 Un tissu mixte entre ancien et récent pavillonnaire



Il s'est développé au niveau de l'église. Quelques maisons anciennes sont présentes, proches de la rue à l'image du secteur ancien ; une est plus récente et en retrait pour plusieurs raisons. Certaines ont bénéficié des terrains attenants des anciennes fermettes, et situés souvent en retrait. Par ailleurs, elles répondent à la mode d'installer sa maison en cœur de parcelle ou en retrait de la rue (rue de l'Eglise).

### 3.12.4 Un tissu de lotissement pavillonnaire récent



Trois lotissements sont présents dans la commune de Thézy-Glimont, tous les deux au niveau de la rue Cadet.

Le premier a été réalisé au niveau d'une impasse (l'impasse du chemin croisé). Son occupation s'est établie sur plusieurs années et aboutit à un panachage architectural. Son entrée est perçue comme un étranglement du fait des barrières créées par les haies de thuyas. Mais plus on pénètre à l'intérieur, plus l'espace s'aère.

Le second, Rue Paul Morel, concerne les 14 logements sociaux en accession.

La troisième tranche n'est pas représentée sur le cadastre.

### 3.12.5 Un tissu pavillonnaire récent



Le bâti de ces zones est caractérisé par des habitations récentes très largement dominantes. On les localise le long de la rue Cadet, du marais, de la gare entre le village et son hameau et au niveau des entrées du village.



## **4. DETERMINATION DES DISPOSITIONS DU PLU**

Consciente de la nécessité d'organiser son développement socio-économique, la commune de Thézy-Glimont désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable de son territoire. S'appuyant sur la richesse naturelle et patrimoniale de son territoire, la commune souhaite assurer les conditions d'un équilibre harmonieux et pérenne de l'utilisation de son espace.

Thézy-Glimont s'est également lancé dans une démarche volontariste visant à renforcer la qualité de son environnement et son cadre de vie en développant l'habitat en harmonie avec l'existant tout en mettant en valeur son patrimoine naturel et bâti.

Différents axes sont proposés par ce PLU. Ils concernent l'ensemble des dynamiques urbaines.

### **4.1 Espaces naturels, paysage et patrimoine : une ressource identitaire pour le village**

L'immense territoire agricole de Thézy-Glimont sera toujours souligné par la conservation des prairies, pâtures, vergers et haies présents aux abords du village qui lui donnent un intérêt paysager et permettent d'accueillir une diversité faunistique et floristique.

La zone humide formée par le passage de l'Avre sur le territoire communal présente une diversité floristique intéressante. De ce fait, le paysage modelé par le cours d'eau et les formations arborées liées est un atout indéniable pour constituer un cadre de vie agréable au sein de la commune. Ainsi, la ripisylve (forêt alluviale) doit être préservée au titre de patrimoine naturel remarquable de la zone humide. Cependant, le boisement mérite une gestion attentive afin que la peupleraie ne se développe outre mesure. Cela permettra de favoriser l'ouverture des accès ponctuels à la zone humide à partir de cheminements.

Thézy-Glimont bénéficie d'un paysage varié : espace agricole, espaces naturels et vallée humide se côtoient. Des points de vue depuis et vers le village révèlent cette diversité de perceptions et d'espaces. Ces perspectives doivent être préservées. Parmi celles-ci, les espaces tampons offrent de véritables coupures dans le paysage urbanisé.

## 4.2 Choix en matière de population

Ce chapitre précise le mode de calcul de la démographie prévisionnelle de la commune et son incidence sur les nouveaux secteurs urbanisés du village (consommation de l'espace urbain nouvellement créé).

La commune Thézy-Glimont compte environ 444 habitants en 2003. En prévision pour l'horizon 2015, on considère 2 scénarii d'évolution démographique pour la commune. Le taux inter censitaire est ainsi considéré comme égal ou supérieur au taux de croissance actuel sachant qu'il était négatif entre 1990 et 1999.

Taux de croissance inter censitaire (1999-2014)	Population en 2015
1,5 % (tendance actuelle)	515
2 % (tendance forte)	550

Si l'on considère une augmentation de population selon les différents taux avancés, on obtient une population entre 515 et 550 habitants en 2015.

Scénario de croissance (naturelle et migratoire)	Nombre de ménages supplémentaires dus à cette croissance	Nombre de ménages totaux à prévoir (croissance naturelle et migratoire + desserrement)	Superficie à prévoir 90 % de pavillonnaire + 10 % de collectifs
1,5 %	30	35	3 ha
2 %	50	60	5 ha

Le besoin en terrains constructibles peut être estimé à 4 ha en moyenne pour les dix prochaines années. La définition d'objectifs de population et de type d'habitat permettra d'affiner ces hypothèses maximalistes.

L'ensemble des dents creuses en zones U et des zones 1 AU d'urbanisation future permet de répondre aux objectifs de 50 logements en moyenne pour 10 ans et à la demande locale de constructions de logements en fonction de la poursuite de l'accroissement démographique actuel.

### 4.3 Urbanisation et utilisation respectueuse de l'espace

La commune de Thézy-Glimont souhaite maintenir le taux de croissance actuel pour parvenir d'ici dix ans à 550 habitants; ce qui représente environ 2 à 3 nouvelles constructions par an. L'urbanisation linéaire du village a porté la réflexion sur les moyens de fonder une liaison plus douce entre un habitat peu dense au Nord (pavillonnaire) et un habitat beaucoup plus dense au Sud, les deux entités étant séparées par la voie ferrée.

**L'urbanisation étant limitée vers le Sud et l'Ouest par la zone humide de la vallée de l'Avre, au Nord-Est en raison des sites archéologiques et Nord-Ouest à cause des différents périmètres inconstructibles autour des bâtiments agricoles, le développement urbain est contraint de s'effectuer à l'extérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Afin de préserver le caractère rural et agricole, la commune de Thézy-Glimont prévoit ainsi une politique d'urbanisation à l'extérieur du périmètre actuellement urbanisé dans un premier temps (1 AUh), puis une urbanisation des espaces non constructibles à ce jour dans un second temps. Cette stratégie est la seule possible compte tenu du contexte foncier de la commune. Le but final est bien entendu de densifier l'espace à l'intérieur du village à long terme, selon l'évolution du contexte agricole et foncier.**

Les aménagements à l'extérieur comme à l'intérieur du tissu urbanisé seront de qualité et ils ne remettront pas en cause l'objectif de mise en valeur du patrimoine architectural. Les espaces publics seront également mis en avant par le traitement végétal des abords de la voirie et par un renforcement des plantations d'alignement. On retrouvera cette mise en valeur de l'espace dès les entrées du village qui bénéficieront d'un traitement paysager et sécuritaire (circulation des piétons et ralentissement des véhicules).

Afin d'aborder cette phase préparatoire à la définition du règlement de ces zones, il est important de se remémorer les orientations de la commune :

- Conserver sa ruralité dans son évolution urbaine en intégrant les objectifs du développement durable
- Réserver son développement à l'habitat et aux commerces et services de proximité
- Renforcer la centralité existante
- Prendre en compte les voiries existantes et favoriser les circulations douces
- Conserver le cadre vert existant propre au cadre de vie de la commune

Les scénarii étudiés contiennent ces objectifs à partir des choix suivants :

*Au niveau des réseaux :*

- **Penser la circulation routière autrement**, c'est à dire non pas de l'extérieur vers le centre mais pour son enjeu majeur qui est la relation à l'extérieur (vers les centres commerciaux, le travail, les loisirs,...).
- **Inversement, penser les circulations douces de l'extérieur vers le cœur du village.** Les chemins et les sentes sont souvent détournés, peu lisibles, considérés comme un moyen de promenade dans le grand paysage et on oublie le rôle majeur qu'ils doivent jouer dans la distribution et l'organisation du village face aux rues carrossables. Par ailleurs, les gabarits ne sont pas équivalents en tout lieu du village. Il s'agit de ne pas accentuer les risques d'étranglement dans certains secteurs.

- **S'appuyer sur la structure urbaine de qualité pour valoriser cette circulation douce.**

*Au niveau de l'organisation et du contenu des secteurs :*

- **S'inspirer du maillage actuel, du parcellaire, des espaces naturels pour faciliter l'intégration.** Les implantations périphériques sont le témoin de l'auréole verte existante. Ce maillage, ce parcellaire, ces espaces naturels permettront de ne pas perdre le contact avec l'espace rural. Ce souci est identique pour la structure de cet espace qui s'appuie sur le dessin des chemins existants, et s'inspire du parcellaire existant pour ne pas rompre avec la diversité des formes et des surfaces.
- **Faciliter la mixité sociale pour qu'à terme tous les âges et toutes les catégories socioprofessionnelles soient bien représentés.** Le potentiel d'extension de la commune est considérable. Le cœur ancien conserve une diversité du bâti et de l'espace malheureusement gelé mais qui lui donne une bonne capacité de réponse à l'avenir (densification). En l'absence d'une volonté marquée, cela aboutit à un nappage résultant trop du marché et de ces cibles (tranche des 35/55 ans).

Ces objectifs prennent la forme suivante :

*An niveau de la structure urbaine :*

On privilégiera une forme urbaine homogène afin de faciliter les déplacements vers le centre, porteur des équipements publics (école, mairie,...). On cherchera à trouver une histoire capable de porter une identité et de poursuivre l'identification de la commune. Il s'agira de doter ces nouveaux secteurs d'espaces publics, de perspectives vers les points importants perceptibles dans le lieu de la réalisation, etc.

*Au niveau des réseaux :*

Les extensions urbaines en milieu rural sont souvent le fruit d'une transformation d'un réseau ancien agricole en route et parfois en rue. Cette mutation n'est pas, par conséquent, le fruit d'une réflexion aboutie et justifiant au minimum une hiérarchisation.

Or, une extension a pour conséquence d'augmenter la pression sur les artères principales (deux à quatre voitures par nouveau ménage). Il est donc important de ne pas généraliser le schéma ancien et de commencer à penser une diversification de ces réseaux. Trois niveaux apparaissent :

- Un premier niveau constitue les axes principaux et sur lesquels on trouve la plupart des services, le centre du bourg.
- Un deuxième niveau, intermédiaire, plutôt dédié à l'habitat et disposé transversalement au premier niveau, ayant encore un rôle de distribution des quartiers.
- Un troisième niveau inscrit à l'intérieur du maillage précédent et dédié à la desserte d'un secteur, d'un quartier.

Ainsi, en ce qui concerne l'orientation finale choisie, il s'agit surtout de produire des rues du troisième niveau. Elle s'organise de la manière suivante :

- **La circulation routière s'appuie sur les axes principaux uniquement pour l'extérieur du village.** Ce choix présente un double avantage :
  - o D'une part, **orienter cette circulation vers l'extérieur** sans pour autant négliger les axes existants.
  - o D'autre part, **renforcer le rôle des circulations douces.**
- **La desserte du secteur est réglée pour favoriser la sortie vers l'extérieur du village.** Logiquement il doit être plus rapide d'aller à l'école à pied qu'en voiture !

**La circulation douce** (cheminement piéton) **prend la forme d'un quatrième niveau.** Ce réseau, dans la mesure du possible, est indépendant du réseau routier. La difficulté est qu'il est peu présent dans le cœur du village. Il peut donc être facilement mis en place dans les quartiers nouveaux, mais on rencontre vite la difficulté de le relier au tissu urbain actuel. Il est donc suggéré des passages « en force » dans le tissu urbain actuel avec toutes les contraintes inhérentes (réservation, négociation, expropriation...) et le renforcement de la sécurité sur les axes principaux où la mixité des réseaux devient incontournable (tour de ville, axes de premier et second niveau). Dans les nouveaux secteurs, cette circulation piétonne prend la forme suivante :

- **Elle est parfois située au cœur du parcellaire** et/ou à l'arrière des parcelles pour rétablir une liaison plus rapide entre les quartiers et distribuer le centre du village.
- **Ce réseau de circulation douce s'appuie sur le patrimoine urbain et le paysage intéressant de Thézy-Glimont.** Il doit permettre de conserver un maillage existant souvent ancien, avantageusement végétalisé.

*Au niveau de l'organisation et du contenu des secteurs :*

**La ruralité** se traduit souvent par la diversification des formes urbaines liée à la structure de production agricole (grande ferme, ferme, habitat ouvrier, centre religieux et administratif...). Actuellement cette diversité est plus difficile à obtenir du fait de la rurbanisation qui se traduit par une uniformisation et une standardisation du bâti, des réseaux et un nappage de l'habitat monotone.

Pour rompre avec ce qui nous semble être au travers de l'urbanisation contemporaine, le scénario propose de caractériser chaque secteur soit par une structure particulière, soit par un équipement autour duquel s'organise l'habitat. Les points communs sont des aires de stationnement indépendantes permettant de libérer la voirie et formant des placettes qui seront végétalisées, l'intégration de logements intermédiaires et une diversification de la taille des parcelles.



**La distribution s'appuie sur le maillage végétal, le parcellaire, le cheminement existant.**

Sur le site même, l'ensemble des végétations présentes (petit bois, haie, arbre isolé) est conservé ce qui facilite l'intégration de l'urbanisation dans ce paysage connu par tous en jouant le rôle du préverdissement. Cette présence végétale laisse entendre également que le mail intégré n'est pas une forme propre à Thézy-Glimont. Cette introduction récente dans les nouveaux lotissements apporte à la fois une confusion (le mail est avant tout lié à la voirie, à une sortie de village ou au vocabulaire de la place) et une banalisation par sa mise en place systématique en tout lieu des extensions du village. Dans le monde rural, une autre utilisation de la végétation en accompagnement de voirie se singularise par une note plus colorée : forme taillée, fleurissement le long des clôtures par les habitants, des arbres en isolé, des bosquets, des buissons, des trottoirs gazonnés, etc. La reproduction de cette diversité participera avantagusement à la caractérisation de chaque secteur.

#### **4.4 Centralité et déplacements**

En matière de déplacement, l'une des principales richesses de la commune de Thézy-Glimont est la présence d'une ligne SNCF et d'une gare de voyageurs. Cet équipement évite l'enclavement de la commune. De plus, le transport ferroviaire est une bonne alternative à l'automobile et participe ainsi au développement durable.

A l'intérieur du territoire communal, il est prévu de faciliter les déplacements. La création de liaisons en circulation douce favorisera les vélos, les accès pour les personnes à mobilité réduite ou différenciée (poussettes par exemple).

D'une part, ces voies de circulation douces mettront en relation les déplacements pédestres et cyclables avec la zone humide pour permettre l'accessibilité de cet espace naturel de qualité. D'autre part, les liaisons douces permettront de renforcer la centralité du village en valorisant l'accès au centre bourg et à ses services (mairie, église, bar-tabac).

#### **4.5 Economie et services : renforcer l'attractivité économique au sein de la commune**

Village rural ne bénéficiant pas de grandes usines, Thézy-Glimont peut compter sur son caractère de lieu de vie agréable et sur son paysage naturel pour attirer une population nouvelle, soit de passage (tourisme), soit ayant décidé de venir habiter la commune.

Grâce à la richesse écologique de la zone humide, que la commune entend mettre en valeur, le développement du tourisme vert permettra de renforcer l'économie locale. Un circuit pédestre faisant partie des projets de la municipalité mettra en relation les atouts de ce paysage que sont les nombreux étangs présents dans la vallée de l'Avre.

Outre le tourisme, la commune oriente son action sur l'attraction de nouvelles entreprises. La modernisation de la ligne SNCF, permettant d'accueillir plus favorablement les voyageurs, y participe en reliant la commune au reste de la région.

## **4.6 Gestion des ressources et des déchets**

Le développement durable impose de penser aux générations futures et par conséquent d'économiser et de valoriser les ressources et le fonctionnement des écosystèmes existants. Ainsi, il ne peut y avoir de développement durable sans gestion des ressources et des déchets. Pour la gestion des déchets, la commune de Thézy-Glimont est rattachée à Amiens Métropole. Le cours d'eau, l'Avre, est placé sous la gestion de l'Etat (cours d'eau domanial). Concernant la gestion des eaux usées, la commune a lancé l'étude du schéma directeur du réseau d'assainissement collectif.

## **4.7 Choix en matière de zones urbaines**

Le zonage adopté respecte l'esprit des grands équilibres de la commune en assurant la sauvegarde du cadre naturel tout en permettant le développement du village.

«Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter» (Art. R. 123-5 du Code de l'Urbanisme).

### **4.7.1 Zone UA (zone urbaine d'habitat ancien)**

#### **4.7.1.1 Délimitation de la zone UA**

Elle correspond au périmètre du bourg ancien devenu aujourd'hui le centre ville, recouvrant un bâti dense de maisons de villes, généralement mitoyennes et à l'alignement. On y retrouve des constructions à usage d'habitation, de commerce ou mixte. Les constructions plus récentes sont établies en ordre discontinu et en retrait de l'alignement. Les réseaux existants permettent une urbanisation immédiate. Cette zone regroupe des lotissements où les parcelles constructibles sont de moyenne superficie.

#### **4.7.1.2 Justifications du règlement de la zone UA**

Compte tenu du caractère résidentiel ancien de la zone, le règlement interdit notamment :

- Les constructions à usage industriel,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,
- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme (C.U.) qui constitueraient une gêne pour le voisinage,
- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes visés aux articles R 443-6.1 et suivants et R 443-7 du Code de l'Urbanisme,
- Les garages de caravanes à ciel ouvert visés à l'article R 443-13 du C.U.,
- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-1 et suivants du C.U.

Les autres règles, par rapport au P.O.S. précédent (alignement, gabarit, hauteur) n'ont pas ou peu changé (2 places de parking au lieu d'une pour une nouvelle habitation...) dans un souci de cohérence et de continuité.

## **4.7.2 Zone UB (zone urbaine d'habitat récent)**

### **4.7.2.1 Délimitation de la zone UB**

Zone urbaine périphérique et plus récente, elle constitue la majeure partie du tissu urbain de la Ville avec des lacunes en matière de services de proximité. Les limites ont quelque peu changé par rapport au P.O.S., par l'intégration des zones nouvellement urbanisées.

Ces zones d'extensions de l'urbanisation sont essentiellement composées de constructions à usage d'habitation qui leur confèrent le caractère de zone résidentielle. Les constructions y sont plus ou moins récentes selon le secteur considéré.

### **4.7.2.2 Justifications du règlement de la zone UB**

Compte tenu du caractère résidentiel mixte de la zone, le règlement interdit notamment :

- Les constructions à usage industriel,
- Les entrepôts commerciaux,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,
- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert,
- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions.

Les autres règles, par rapport au P.O.S. précédent (alignement, gabarit, hauteur) n'ont pas ou peu changé (2 places de parking au lieu d'une pour une nouvelle habitation...) dans un souci de cohérence et de continuité.

## **4.7.3 Zone UF (zone urbaine d'activités ferroviaires)**

### **4.7.3.1 Délimitation de la zone UF**

Ce zonage sert à délimiter la voie SNCF qui traverse la commune.

### **4.7.3.2 Justifications du règlement de la zone UF**

Cette zone est conservée malgré le choix possible d'intégrer la voie ferrée dans chaque zone traversée avec un règlement dérogatoire spécifique à certains articles. Le règlement est simple et permet tout ce qui concerne l'activité ferroviaire.

#### 4.7.4 Zone AUh (zone à urbaniser à vocation d'habitations)

« Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation » (Art. R. 123-6 du Code de l'Urbanisme).

Les zones urbanisables (AUh), non ou partiellement équipées, sont à vocation d'urbanisation future, à court (1AUh) et long terme (2AUh) pour la commune de Thézy-Glimont.

Le secteur 1AUh est destiné à la création de constructions à usage d'habitation individuelle, de lotissements et d'opérations groupées à usage d'habitation dont les projets feront l'objet de plans d'ensemble. Ces opérations peuvent comprendre des équipements publics.

##### 4.7.4.1 Délimitation des zones AUh

Elles correspondent aux zones d'extension de l'urbanisation pour des opérations de logements.

Les zones 1AUh reprennent les îlots peu ou pas desservis par les réseaux. Elles doivent faire l'objet de projets d'ensemble. Des espaces tampons paysagés sont prévus sur les nouveaux secteurs d'habitations (secteurs 1AUh situés au Nord et à l'Est du village) afin de les intégrer dans le tissu existant et dans le profil du village. Un secteur 1AUh est intégré au tissu urbain existant, proche du centre bourg, entre la ligne SNCF et l'ancienne usine.

La zone 2AUh est destinée à une urbanisation à long terme après modification du présent PLU. Elle se situe au Nord du bourg, en périphérie de bâtiments agricoles à vocation d'élevage (périmètre d'inconstructibilité de 50 m). Sur le long terme, avec un changement d'affectation de cette construction, une opération d'ensemble sur le site pourra être menée.

- Le secteur Nord : extension du village vers le Nord en bordure de la RD 90

- La création de ce nouveau quartier doit être l'occasion de mener une nouvelle réflexion sur l'aménagement de l'entrée à la porte Nord du village. Pourquoi ne pas créer une porte caractérisée par des petits commerces et/ou des équipements publics dans une structure verte qui viendraient dynamiser le village et le nouveau quartier sans les encombrer. Par anticipation sur du très long terme, ce secteur « économique » peut facilement devenir une nouvelle et véritable centralité avec un développement urbain de l'autre côté de la RD 90 (dans le respect de composer une forme urbaine concentrique). Ce projet ne doit pas devenir une entrée de ville commerciale. Seulement une porte d'entrée accueillante et active dans un esprit rural tout en garantissant une meilleure sécurité routière.

- Si le quartier 1 va se réaliser en deux phases, ce quartier 1 et le quartier 2 peuvent se densifier progressivement. Une haie végétale est prévue au Nord en limite du bâti pour atténuer l'impact des nouvelles constructions dans le paysage vu de loin et pour effectuer une zone de transition entre l'espace agricole et urbain. Un maillage végétal en limite de la voie SNCF est créé afin de réaliser une zone tampon entre cette infrastructure et le quartier pouvant accueillir une circulation douce périphérique.

- Le secteur Sud/Est : quartiers résidentiels et sportifs

- L'emplacement réservé du cimetière est étendu dans un souci prévisionnel mais également dans un souci urbain. Cela permet d'une part de créer une percée visuelle dans l'axe de la rue principale et d'autre part une ouverture pour dégager et aménager le carrefour.

- La présence du terrain de foot aboutit à un développement des réseaux piétons du cœur du village à ce nouvel équipement sportif et à instaurer des places de parking en limite du bâti afin de maîtriser les véhicules en dehors du village.

- Le carrefour entre l'entrée piéton du terrain de foot, les infrastructures et l'accès au cimetière présente un enjeu considérable par le nombre important des différents usagers qui passent. Ce point stratégique doit être aménagé en tenant compte du fonctionnement des différents espaces et usagers : habitants, joueurs & spectateurs, visiteurs allant au cimetière... et de l'effet de porte d'entrée du village.

- Les deux secteurs intérieurs au village

- Les deux schémas apportent une expérience de diversités et de mixités. Par ce biais, nous proposons de rompre avec une logique d'uniformité par un principe décliné des scénarii d'aménagement Nord et Est.

#### **4.7.4.2 Justifications du règlement de la zone 1AUh**

Le règlement reprend les principes de celui de la zone UB dans un principe de continuité urbaine.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thézy-Glimont (Somme)

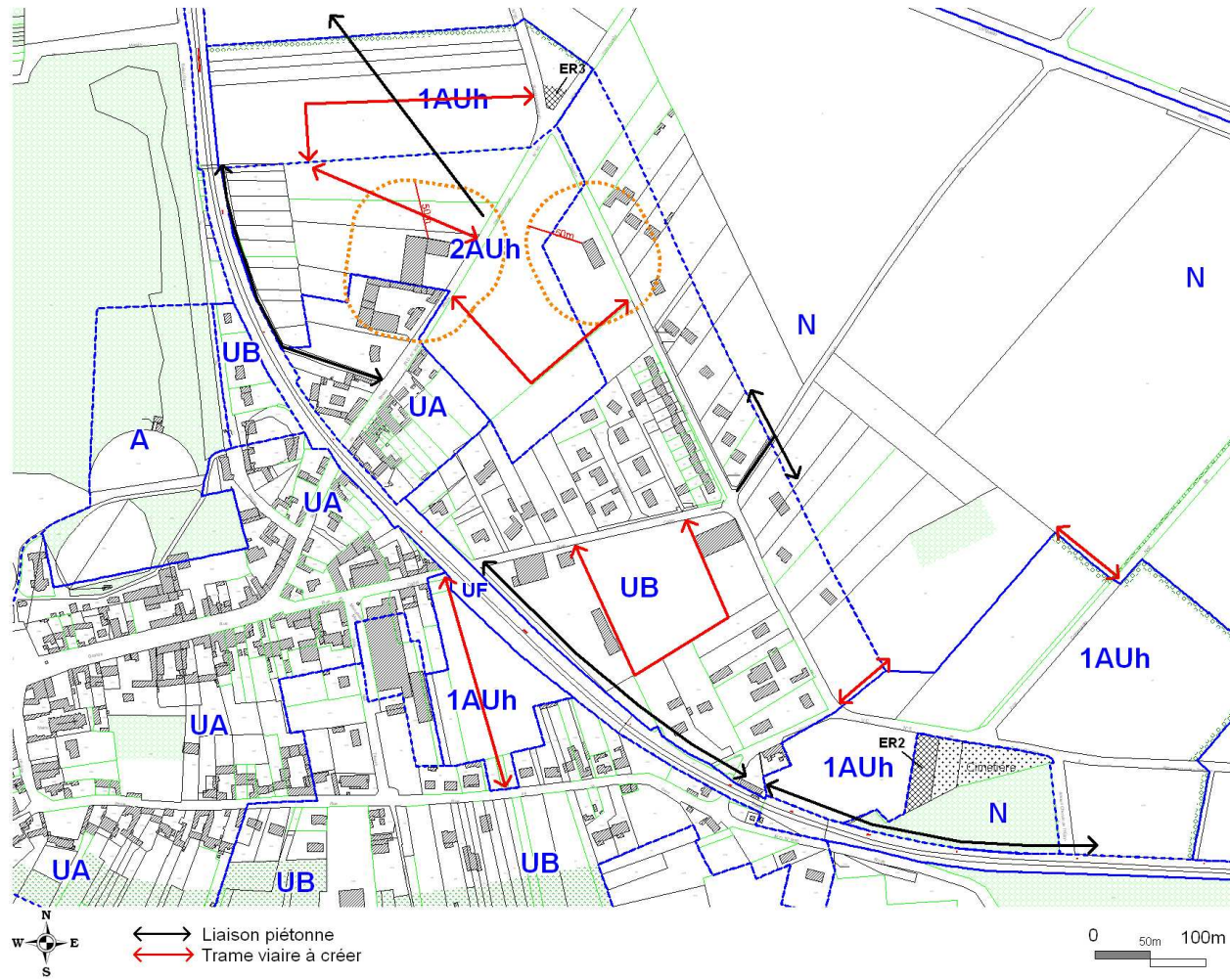


Figure 16 : Orientations d'aménagement et périmètres d'éloignement des bâtiments d'élevage

## **4.8 Choix en matière de zone agricole**

«Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles» (Art. R. 123-7 du Code de l'Urbanisme).

La zone agricole A est une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

### **4.8.1 Délimitation de la zone A**

A proximité du centre bourg, se trouve une zone agricole A. Elle est détachée de la grande zone agricole située sur toute la partie Nord-Nord Est du territoire communal.

### **4.8.2 Justifications du règlement de la zone A**

Le règlement permet l'ensemble des constructions et installations nécessaires à l'activité agricole et aux activités spécifiques de chaque secteur.

## **4.9 Choix en matière de zone naturelle**

« Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels » (Art. R. 123-8).

### **4.9.1 Délimitation de la zone N**

Le classement en zone N exprime la volonté forte de préserver le milieu naturel entourant la partie urbanisée du village, notamment dans sa partie Nord. Cela permet de conserver des points de vue à partir du village vers le paysage en interdisant toute construction, et inversement depuis les espaces environnants le village. En outre, la zone N couvre la vallée humide de l'Avre, recensée comme milieu remarquable sur la commune.

### **4.9.2 Justifications du règlement de la zone N**

Le règlement est très restrictif afin de préserver le caractère naturel de la zone. Seuls sont autorisés des équipements de sports et de loisirs en secteur NI.

## **5. EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT**

La croissance démographique de Thézy-Glimont liée aux phénomènes de la périurbanisation amiénoise impose à la commune une réflexion sur l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation. Ceux-ci sont identifiés comme zones 1AUh et 2AUh. La commune entend ainsi échelonner le développement communal, montrant sa volonté de maîtriser son développement afin qu'il soit en adéquation avec les capacités du village et qu'il respecte l'environnement naturel de la commune, réellement cher aux habitants.

L'ensemble des zones naturelles du POS précédent a été repris et largement augmenté dans le zonage du PLU. Il n'y a pas d'incidence rédhitoire du nouveau document de planification urbaine sur l'environnement de la commune. La motivation de la création des zones 1AUh et 2AUh est logique et répond au contexte actuel foncier et agricole qui gèle les extensions naturelles du village.

### **5.1 Classement des espaces boisés**

Une importante superficie du territoire mise en zone N à vocation de protection des espaces naturels a été protégée en espaces boisés classés, notamment au niveau de la vallée humide de l'Avre.

Les espaces boisés sont des éléments du patrimoine naturel qui participent fortement aux équilibres physiques et biologiques des milieux. Ils constituent des zones de refuge pour la faune et la flore, contribuent à l'épuration de l'air et des sols, à la lutte contre l'érosion, à la diversité et à la richesse des paysages. Le classement de l'ensemble des espaces boisés permet de maintenir la vocation forestière, mais également la valeur écologique des zones boisées.

### **5.2 Incidences sur la vallée de l'Avre**

Outre son classement en zone naturelle au sein de la commune de Thézy-Glimont, la vallée de l'Avre sera mise en valeur par un ensemble de cheminement la reliant au village. Les loisirs de proximité, promenade et pêche, y seront privilégiés (secteur NI).

La proximité de la zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre » nécessite d'évaluer l'incidence de cette zone de loisirs, tout comme la création du projet de station de traitement des eaux par lagunage au sud du secteur NI.

Le DOCOB (document d'objectif) très récent de la DIREN indique la présence de cortèges floristiques particuliers :

- nombreuses plantes rares et menacées,
- 16 espèces protégées,
- flore aquatique particulièrement riche et exemplaire pour le plateau picard,
- deux disparitions récentes dont le rarissime *Huperzia selago*.



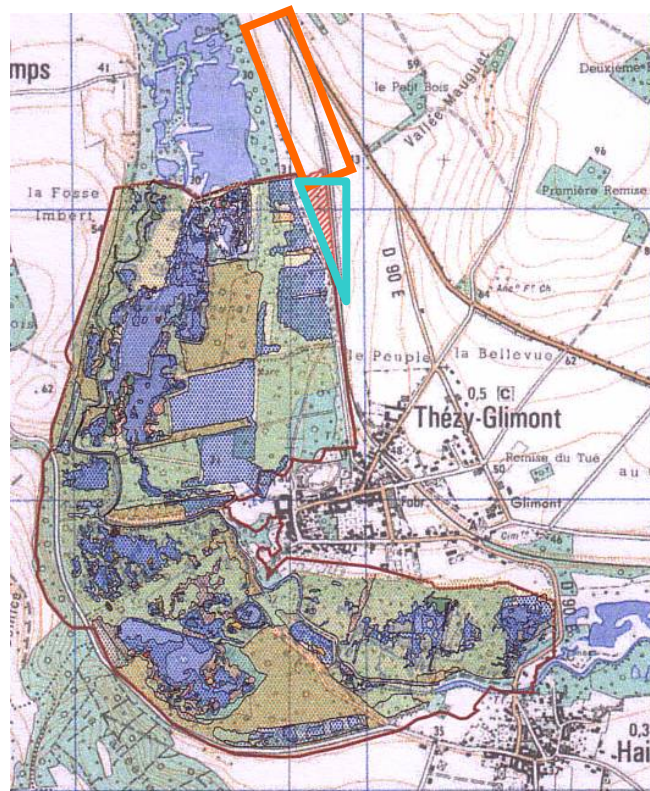
Et des Intérêts faunistiques :

- entomologiques : notamment en Lépidoptères (papillons) avec de nombreuses espèces rares dont le *Lycaena dispar*, l'Ecaille chinée, ainsi qu'une grande diversité d'odonates (libellules),
- ornithologiques : avifaune paludicole avec plusieurs oiseaux menacés au niveau national (site pour partie en ZICO)
- Mammalogiques : avec la proximité de groupes de chiroptères (chauves-souris) dont le Vespertilion à oreilles échancrées





Le site 2000 des « tourbières et marais de l'Avre » comprend trois unités tourbeuses de la vallée de l'Avre : tourbière de Boves et prairies de Fortmanoir, Marais de Thézy-Glimont, Marais de Moreuil avec le coteau crayeux adjacent de Génonville. La vallée de l'Avre (affluent de la Somme) présente les mêmes systèmes alluviaux tourbeux alcalins de type transitoire subatlantique que ceux de la vallée médiane de la Somme. L'intérêt du site est qu'il condense en un espace relativement restreint l'éventail des potentialités aquatiques, amphibiens et hygrophiles du système, grâce à un réseau bien préservé d'étangs, vases et tremblants tourbeux, roselières, cariçaias et stades de boisement.

Tout comme le projet de station de traitement des eaux par lagunage au sud du secteur NI, la création de ce secteur n'aura pas d'incidences sur la zone natura 2000 :

- 1/ **Le secteur NI** est en dehors de la zone Natura 2000,
- 2/ **Le secteur NI** est actuellement à vocation agricole,
- 3/ Le principal impact d'un terrain de camping (vocation du secteur NI) est la gestion des eaux usées. Le camping est à proximité immédiate du **projet de station de traitement des eaux par lagunage**.
- 4/ La zone Natura 2000 (voir périmètre ci-dessous) est en terrain communal ou privé



Les incidences étant limitées, des mesures sont néanmoins proposées dans le cadre de l'aménagement de la zone NI :

- Renforcement du corridor biologique (talweg) au nord du secteur NI  
- Paysagement du secteur NI, infrastructures légères de camping orienté « Nature », ouverture en dehors de périodes de nidification, énergies renouvelables pour les sanitaires, pas de pollutions lumineuses (présence de chiroptères...)
- Limitation des accès vers la zone natura 2000 et canalisation de la fréquentation vers les zones aquatiques moins sensibles 
- Gestion des eaux usées en gravitaire vers le système de lagunage au Sud 

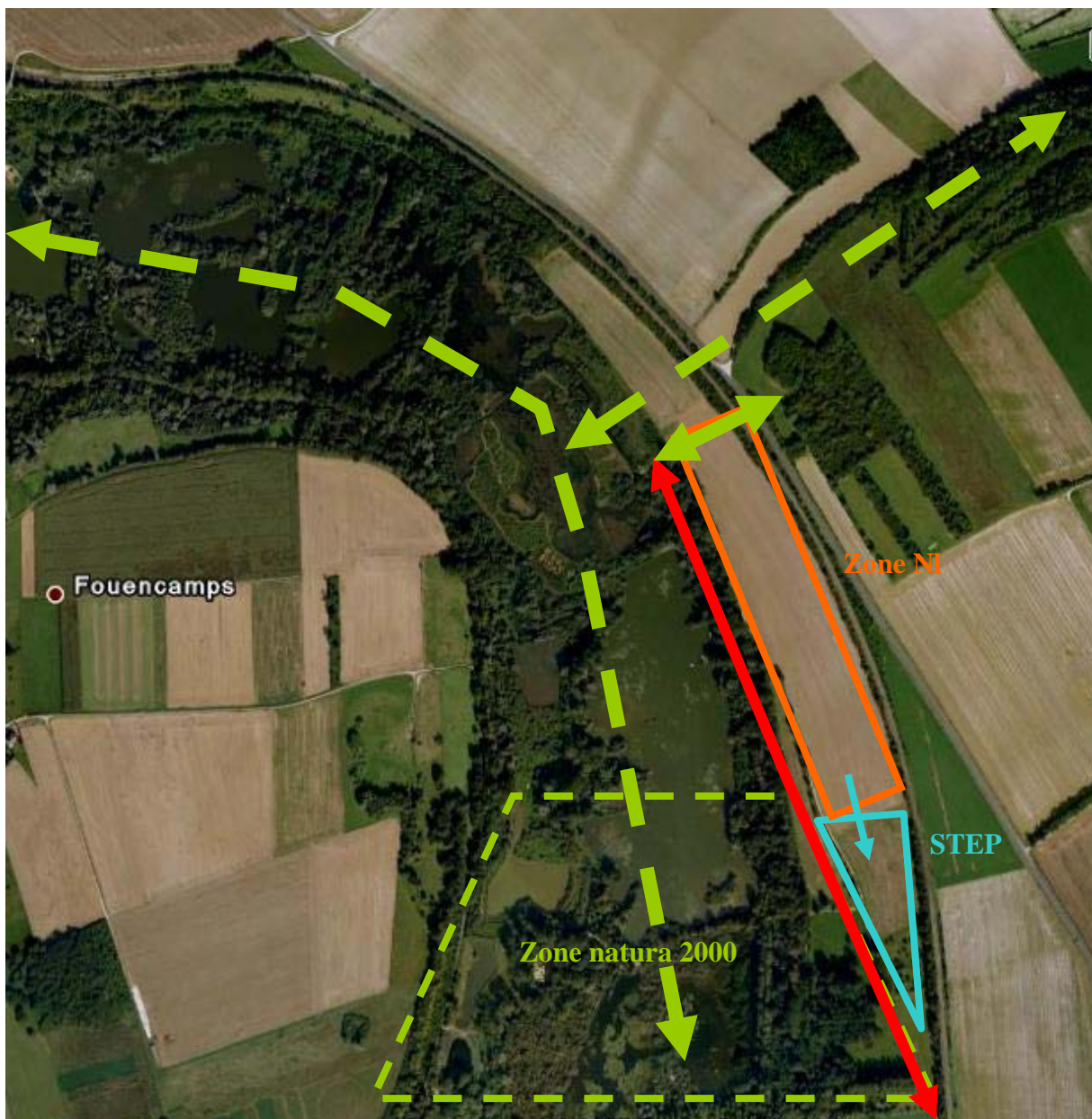


Figure 17 : Schéma des mesures limitant les incidences sur la zone natura 2000

### **5.3 Préservation du cadre de vie**

Le classement en zone N de tout le Sud de la commune, la délimitation de zones AUh, proches du centre bourg actuel, sont autant de mesures réglementaires qui visent à limiter l'utilisation abusive de l'espace communal tout en répondant au contexte actuel foncier et agricole qui gèle les extensions naturelles du village.

La zone 2AUh a pour objectif principal de densifier le centre du village à long terme. Les zones 1AUh ont pour objectif principal d'offrir du terrain à la construction et ce, sous contrôle de la commune qui en possède la majeure partie.

Elles se trouvent malgré tout en périphérie du périmètre actuellement urbanisé afin de limiter le linéaire de réseaux, de conforter le bourg et l'accès aux services offerts selon tous les modes de déplacements. Dans ces zones, la création de lotissements de qualité nécessite des projets d'aménagements d'ensemble durables et intégrés au reste du village.

La zone N, par définition non constructible, permet de préserver des vues intéressantes depuis et vers le village. Elle protège également des espaces remarquables, comme la vallée de l'Avre, afin de proposer des espaces de promenade et de loisirs de qualité. Des secteurs NI prévoient néanmoins l'implantation de structures de loisirs.

Les entrées de ville seront mises en valeur et la sécurité des abords du village sera privilégiée. Pour ce faire, le traitement des voies de circulation devra avoir pour objectif de donner envie de ralentir et de donner envie de découvrir le village. Enfin, l'objectif principal sera d'assurer la sécurité des piétons.

### **5.4 Prise en compte de l'Agriculture**

L'augmentation de la superficie de la zone N (ex zone ND) entraîne la baisse de la superficie de la zone A (ex zone NC) qui représente malgré tout 50 % du territoire communal. De plus l'espace agricole représente encore 440 ha (zones A + N) soit plus de 65 % du territoire ce qui correspond au respect de l'engagement fort au niveau du PADD en matière de préservation de l'activité agricole tout en développant les autres activités économiques et le logement nécessaire aux nouveaux habitants amenés à travailler sur place ou à proximité (axe de l'aménagement durable du territoire souhaité par la municipalité). La consommation d'espace est de 16 ha soit 3,5 % du territoire agricole et 2,3 % du territoire communal.

### **5.5 Adduction d'eau**

La commune de Thézy-Glimont est alimentée en eau potable par le captage de Berteaucourt-les-Thènes. Le réseau est géré par Amiens Métropole.

## 5.6 Assainissement

La commune est en assainissement individuel. Amiens Métropole est actuellement en train de réaliser un assainissement collectif avec traitement par lagunage (cf l'emplacement réservé n°4 et l'incidence nulle sur la zone Natura 2000 des « tourbières et marais de l'Avre »).

## 5.7 Affouillements et exhaussements

Les affouillements et exhaussements, autorisés et rendus nécessaires par le relief, ne doivent pas nuire à l'aspect paysager des espaces libres.

## 5.8 Prise en compte du développement durable

Inscrire le développement urbain sur le long terme, c'est penser aux générations futures. Le principe du développement durable consiste à faire en sorte que les décisions prises pour permettre de satisfaire les besoins de la génération actuelle ne compromettent pas la situation que trouveront les générations futures. Il implique en outre que les citoyens soient associés aux décisions qui les concernent comme par exemple « Economiser et valoriser les ressources naturelles » et « préserver le fonctionnement des écosystèmes existants »...

## 5.9 Emplacements réservés – Droit de préemption

	N° parcelles	Affectation	Surface en m <sup>2</sup>	Bénéficiaire
<b>ER 1</b>	169	Gestion des eaux pluviales	Environ 1900	Commune
<b>ER 2</b>	83	Extension cimetière	Environ 1 365	Commune
<b>ER 3</b>	3	Aménagement de l'entrée du village	Environ 300	Commune
<b>ER 4</b>	3	Gestion des eaux usées	Environ 22 000	Commune

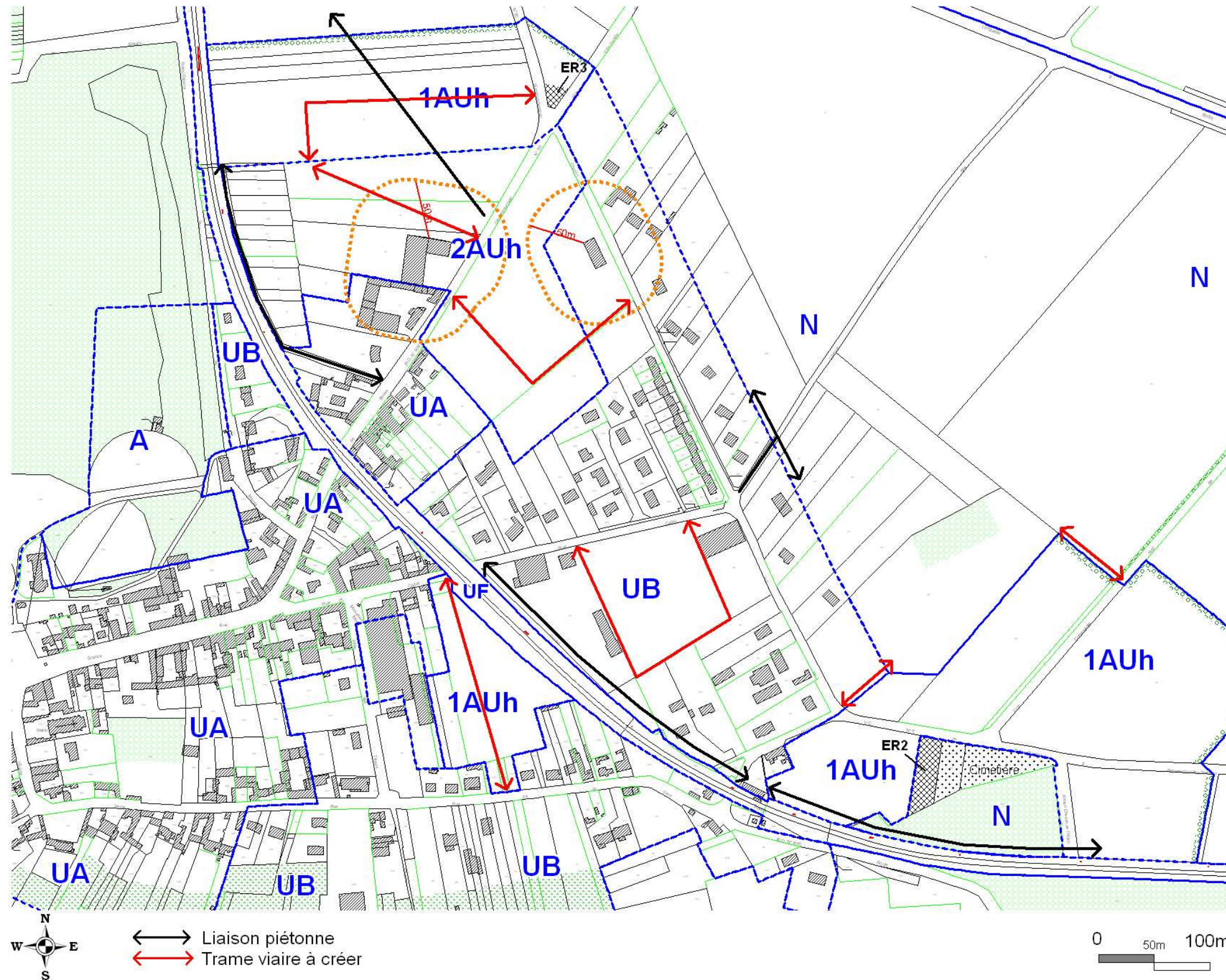
Les éléments précis (plans et références cadastrales) figurent dans l'annexe « emplacements réservés ».

La Commune devra, lorsque les propriétaires les mettront en demeure, acquérir les terrains inscrits en emplacement réservé. Elle devra également, après avoir instauré un nouveau Droit de Préemption Urbain (DPU) lorsque la révision sera approuvée, se prononcer sur les DIA (Déclaration d'Intention d'Aliéner) dans les délais réglementaires.

## 5.10 Equipement scolaire

Aucun nouvel équipement n'est prévu compte tenu de la capacité d'accueil des classes existantes.

### 5.11 Comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU



1. La zone 1AUh, située au Nord du centre-bourg, au lieu-dit Le Clos, occupe un ancien secteur NCd du POS. Celui-ci délimitait un secteur où « les constructions autorisées peuvent être soumises à des prescriptions particulières en raison des impératifs de protection des paysages ». La création d'une bande végétalisée au Nord de la zone permettra une meilleure intégration des constructions dans le paysage. La carte de synthèse de l'analyse écologique du PLU identifie cette zone comme « zone cultivée ».

2. La zone 1AUh, située au Sud-est du centre-bourg, au lieu-dit la Petite Vallée de Glimont, occupe les anciens secteurs NCd et NB du POS. La carte de synthèse de l'analyse écologique du PLU identifie ces zones comme « zones cultivées ». La zone NB, située au chemin de Thézy-Glimont à Hailles, était « constituée d'un habitat ancien ou récent, partiellement desservi en équipements, parfois séparée ou éloignée du village principal » ; elle pouvait ainsi soit « encadrer un mitage », soit « circonscrire un secteur limité de l'urbanisation récente ».

3. La zone 1AUh, située à proximité du centre-bourg, le long de la voie ferrée. Elle occupe l'ancien secteur UF du POS. Celui-ci était affecté « aux établissements artisanaux ou d'industrie légère, ou à usage de dépôt, présentant peu de nuisances, et aux établissements commerciaux ou de service ». Ce secteur jusqu'alors inoccupé servira à densifier le centre du village.

4. La zone 2AUh a été définie en fonction des activités agricoles se trouvant à proximité (2 stabulations). Elle occupe un ancien secteur NCd du POS. La carte de synthèse de l'analyse écologique du PLU identifie cette zone comme « prairie sèche ». L'actuelle zone 2AUh ne remet pas en cause l'activité agricole. Elle prévoit simplement l'urbanisation à long terme de ce secteur du village en cas d'abandon de l'activité agricole.

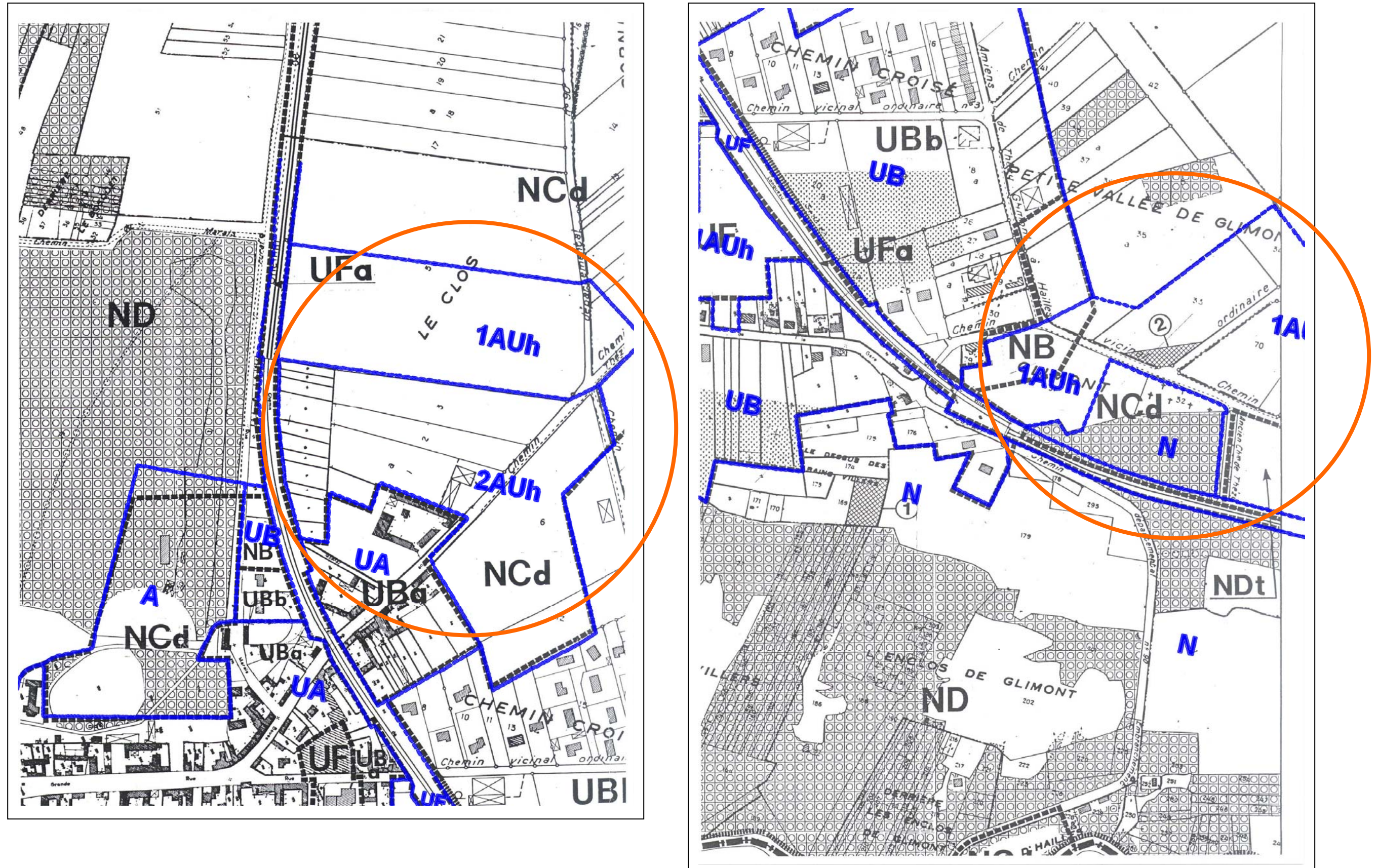


Figure 19 : Comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU (détail)

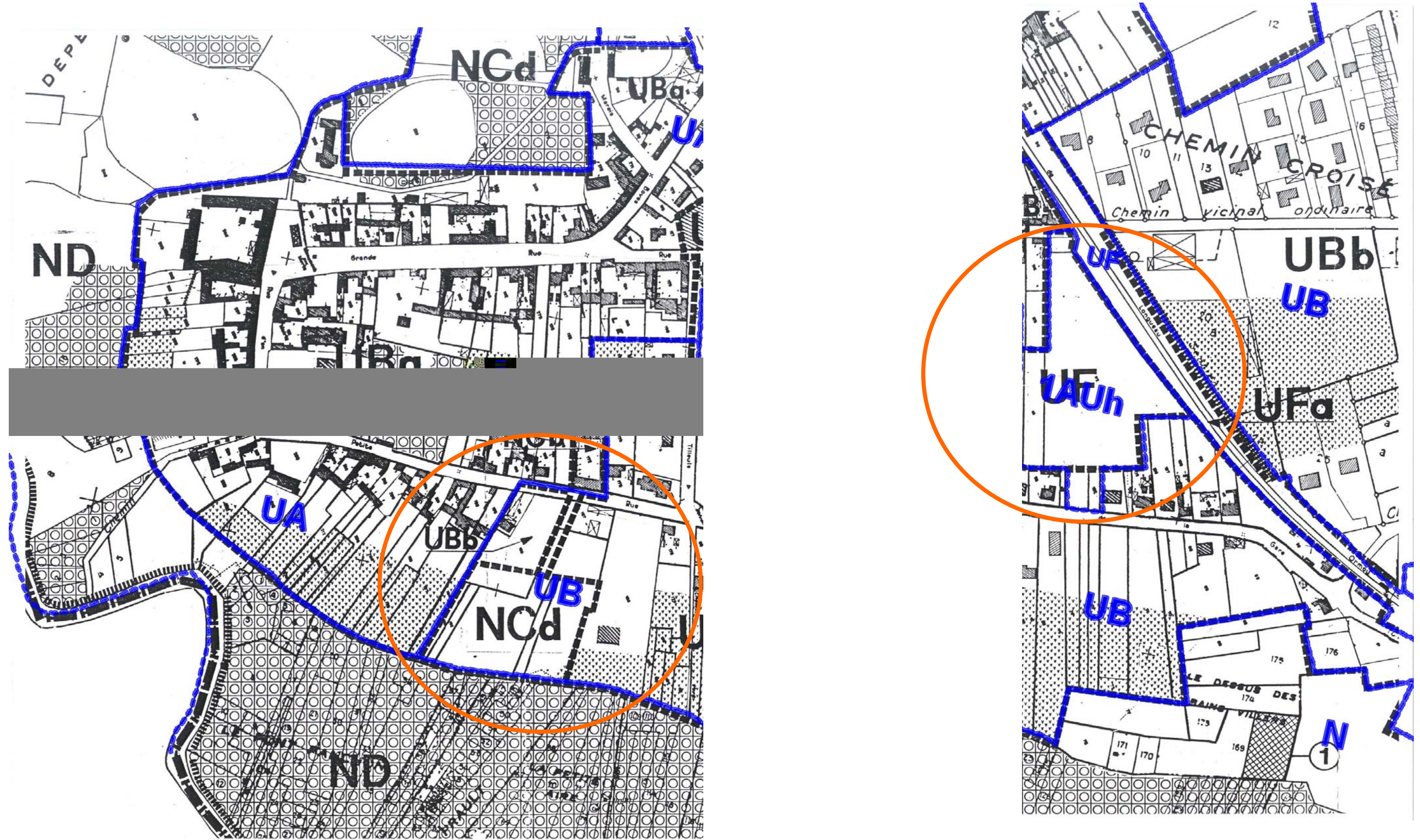


Figure 20 : Comparaison entre le zonage du POS et le zonage du PLU (détail)

## 5.12 Comparaison entre le règlement du POS et le zonage du PLU

Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<b>1 - Occupation et Utilisation du sol interdites</b>	<p><b>Sauf autorisations particulières prévues à l'article 2, sont interdits :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement</li> <li>- Les abris fixes ou mobiles utilisés pour l'habitation</li> <li>- Les dépôts de ferrailles, de déchets, ainsi que de vieux véhicules</li> <li>- Les affouillements, exhaussements des sols, l'ouverture et l'exploitation de carrières</li> <li>- Les campings et les caravanings et les habitations légères de loisirs</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b>                      Dans les parties de la zone UB tramées sur les plans de zonage en "terrains cultivés à protéger en zone urbaine", sont interdits :                      Tous modes d'occupation ou d'utilisation du sol autres que ceux visés à l'article 2.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions,</li> <li>- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports visés à l'article R 442-2-a du Code de l'Urbanisme (C.U.) qui constitueraient une gêne pour le voisinage,</li> <li>- Les terrains de camping et de stationnements de caravanes visés aux articles R 443-6.1 et suivants et R 443-7 du Code de l'Urbanisme,</li> <li>- Les garages de caravanes à ciel ouvert visés à l'article R 443-13 du C.U.,</li> <li>- Les habitations légères de loisirs visés à l'article R 444-1 et suivants du C.U.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel,</li> <li>- Les entrepôts commerciaux,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,</li> <li>- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert,</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage industriel,</li> <li>- Les entrepôts commerciaux,</li> <li>- Les bâtiments agricoles,</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation,</li> <li>- Les stationnements de caravanes à ciel ouvert,</li> <li>- Les affouillements et exhaussements de sol sauf ceux nécessaires à la réalisation des opérations de constructions.</li> </ul>
<b>2 - Occupations et Utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b>	<p><b>Sont autorisés sous conditions :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'agrandissement ou la transformation des établissements ou dépôts visés à l'article 1, dont la création serait interdite, ne peuvent être autorisés qu'à titre exceptionnel si leur importance ne modifie pas le caractère de la zone et lorsque les travaux envisagés doivent avoir pour effet de réduire la gêne ou le danger qui résulte de la présence de ces établissements ou dépôts. Le Conseil Départemental d'Hygiène peut être consulté sur ce dernier point.</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants ou compatibles avec la présence des habitations.</li> <li>- La modification du nivellement du sol par affouillement ou exhaussement lorsqu'elle contribue à l'amélioration de l'environnement et de l'aspect paysager, ou pour des raisons fonctionnelles ou archéologiques.</li> </ul> <p><b>Dispositions particulières :</b>                      Dans les parties de la zone UB tramées sur les plans de zonage en "terrains cultivés à protéger en zone urbaine", seuls sont autorisés :                      Les abris de jardin et toutes annexes nécessaires aux habitations en front de rue ;                      Les bâtiments à usage agricole, sauf le siège d'exploitation.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments à usage d'activités agricoles à condition qu'ils soient à proximité immédiate d'un corps de ferme existant et qu'ils s'intègrent au site urbain.</li> <li>- Le stationnement d'une caravane à ciel ouvert sur le terrain où est implantée l'habitation de l'utilisateur.</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.</li> </ul> <p>Il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 6 à 10 pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher,</li> <li>b) Les extensions jusqu'à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) Les abris de jardin jusqu'à 15 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne insertion dans le site.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments à usage d'activités agricoles à condition qu'ils soient à proximité immédiate d'un corps de ferme existant et qu'ils s'intègrent au site urbain.</li> <li>- Le stationnement d'une caravane à ciel ouvert sur le terrain où est implantée l'habitation de l'utilisateur.</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.</li> </ul> <p>Il sera fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 6 à 10 suivants pour :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) la reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher,</li> <li>b) Les extensions jusqu'à 20 m<sup>2</sup>,</li> <li>c) L'extension ou la modification des installations classées pour la protection de l'environnement,</li> <li>d) Les abris de jardin jusqu'à 15 m<sup>2</sup> sous réserve d'une bonne insertion dans le site.</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les opérations faisant l'objet de plans d'ensembles et en phases successives (1AU puis 2AU). Les constructions réalisées ne devront pas compromettre l'ensemble de l'aménagement de la zone.</li> <li>- Uniquement les installations de sports et loisirs en secteur 1 AU1.</li> <li>- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.</li> </ul> <p>Les opérations admises peuvent comporter des constructions (ou parties de constructions) à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme ainsi que les équipements publics et culturels, à condition :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants du secteur (boulangeries, drogueries, laveries, installations de chauffage...),</li> <li>b) que soient mises en oeuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.</li> </ol>



Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<p><b>3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.</li> <li>- Les conditions de desserte du terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié, notamment, en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.</li> <li>- Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tous véhicules de faire aisément demi-tour, notamment ceux des services publics : lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères...</li> <li>- Toutes dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée (position, configuration, nombre, pente...)</li> <li>- Toute voie d'accès, publique ou privée, ouverte à la circulation automobile, doit avoir une largeur de plateforme au moins égale à trois mètres.</li> <li>- Les cheminements piétonniers existants, faisant l'objet d'une indication spéciale sur les plans de zonage, sont à conserver.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 m.</li> <li>- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.</li> <li>- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 m.</li> <li>- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.</li> <li>- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.</li> <li>- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour être constructible, un terrain doit avoir directement accès à une voie publique ou privée d'une largeur minimum de 5 m.</li> <li>- Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future. Ils doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.</li> <li>- Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.</li> <li>- Les groupes de garages liés aux opérations de constructions autorisées doivent être disposés de façon à ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.</li> </ul>

Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<p><b>4 - Desserte par les réseaux</b></p>	<p><b>Eau potable</b> Le branchement sur le réseau d'eau potable existant est obligatoire pour toute construction qui requiert une alimentation en eau.</p> <p><b>Eaux usées</b> - En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être conçu dans les conditions de l'arrêté du 3 mars 1982. En outre, l'autorisation préalable de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales doit être accordée. - Le dispositif d'assainissement autonome doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera réalisé.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> - En l'absence du réseau public, les eaux pluviales doivent être rejetées au milieu naturel sans stagnation préalable, par l'intermédiaire d'un dispositif approprié réalisé à la charge du constructeur en accord avec les Services Publics Techniques compétents. - Pour les lotissements et groupes d'habitations individuelles, un réseau d'assainissement doit être réalisé et doit aboutir à un seul dispositif de rejet au milieu naturel. Toutefois, le rejet au milieu naturel des eaux pluviales de chaque parcelle peut être autorisé lorsque, en raison du petit nombre de lots, de la faible densité de construction et de la nature hydrogéologique du sol, ce rejet ne peut présenter aucun inconvénient. - Dans tous les cas, les installations doivent être conçues de telle manière qu'elles puissent se raccorder ultérieurement au réseau public.</p> <p><b>Eaux industrielles</b> Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement. Cependant, ce mélange est autorisé si la dilution qui en résulte n'entraîne aucune difficulté d'épuration.</p> <p><b>Parcelles non desservies par un réseau d'assainissement</b> Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux conditions d'assainissement individuel prescrites dans l'arrêté du 3 mars 1982 modifié.</p>	<p>Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique et de télédistribution seront aménagés en souterrain.</p> <p><b>Eau potable et électricité</b> - L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.</p> <p><b>Eaux usées</b> - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les secteurs desservis par ledit réseau en respectant les caractéristiques de branchement. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. - L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> - Les eaux pluviales doivent être dirigées en priorité vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.</p>	<p>Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique, de télédistribution etc. seront aménagés en souterrain.</p> <p><b>Eau potable et électricité</b> - L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.</p> <p><b>Eaux usées</b> - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les secteurs desservis par ledit réseau en respectant les caractéristiques de branchement. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. - L'évacuation des eaux résiduaires artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.</p>	<p>- Dans le cas de lotissement ou d'ensemble d'habitations nécessitant la réalisation de voies(s) nouvelles(s), les réseaux électrique, téléphonique, de télédistribution etc. seront aménagés en souterrain.</p> <p><b>Eau potable et électricité</b> - L'alimentation en eau potable et en électricité doit être assurée par un branchement sur un réseau de service public ou d'intérêt général.</p> <p><b>Eaux usées</b> - Le raccordement au réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour les secteurs desservis par ledit réseau en respectant les caractéristiques de branchement. - L'évacuation des eaux usées non traitées dans les fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite. - L'évacuation des eaux résiduaires industrielles ou artisanales est soumise aux dispositions de l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.</p> <p><b>Eaux pluviales</b> - Les eaux pluviales doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption sur le terrain ou vers le réseau public (canalisation, caniveau, fossé,...). si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel.</p>
<p><b>5 - Superficie minimale des terrains constructibles</b></p>		<p>Non réglementé.</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>- Non réglementé.</p>

Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<p><b>6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p>	<p><b>Dans le secteur UBa :</b>                      Les constructions principales doivent être implantées à l'alignement de la voie.                      Toutefois, une implantation avec un retrait sur l'alignement peut être autorisé sous les deux conditions suivantes :  <b>a)</b> maintenir une continuité visuelle sur rue reliant les deux limites latérales de la parcelle, sur une hauteur minimale de 2,10 m.                      Cette continuité visuelle peut être constituée :                      - soit par un ou des bâtiments annexes ;                      - soit par une clôture (se reporter à l'article 11) ;                      - soit par un portail.                      Ces éléments pouvant être employés conjointement.  <b>b)</b> lorsqu'il existe, sur les parcelles contiguës, des constructions principales déjà situées en retrait sur l'alignement, rechercher une implantation avec un retrait similaire à celui de ces constructions.</p> <p><b>Dans le secteur UBb :</b>                      Les constructions peuvent être implantées :                      - soit avec un retrait d'au moins 3 m par rapport à l'alignement des voies ;                      - soit éventuellement à l'alignement des voies, sauf en bordure des chemins départementaux où le retrait minimum de 3 m est obligatoire.</p>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions seront édifiées à l'alignement des voies existantes ou avec un retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement ou à un emplacement réservé.</li> <li>- Si la construction projetée jouxte une habitation qui n'est pas implantée à l'alignement, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade existante.</li> <li>- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.</li> <li>- Si il n'existe pas de construction édifiée à l'alignement, un mur de clôture devra être édifié sur au moins les 2/3 de la façade afin de conserver une continuité visuelle et une intégration dans l'environnement existant (voir article UA 11).</li> <li>- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques ou privées.</li> </ul>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions seront édifiées avec un retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement.</li> <li>- Une extension peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne habitation.</li> <li>- Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 40 m de profondeur comptée à partir de l'alignement des voies publiques.</li> </ul>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions et installations doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 m par rapport à l'alignement ou à un emplacement réservé.</li> </ul>
<p><b>7- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Dans une bande de 40 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie :</b>  <b>a)</b> Les constructions peuvent être édifiées, soit en limite séparative, soit en retrait des limites séparatives.                      Toutefois, dans le secteur UBa, si les constructions ne joignent pas l'une des limites séparatives latérales, une continuité visuelle sur rue doit être maintenue dans les conditions définies à l'article 6.  <b>b)</b> Les constructions non contiguës aux limites séparatives (latérales ou de fond de parcelles) doivent être implantées à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du mur ou de la façade faisant vis-à-vis à la limite, avec un minimum de 3 mètres.</p> <p><b>Au-delà d'une bande de 40 mètres de profondeur, comptés à partir de l'alignement de la voie :</b>  <b>a)</b> Les constructions ne peuvent s'implanter en limite séparative (latérale ou de fond de parcelle) que si leur hauteur au droit de cette limite n'excède pas 3,50 m.  <b>b)</b> Toutefois, pour les constructions à usage d'activités (agricoles, artisanales, commerciales) et les équipements, dont un mur pignon est implanté en limite séparative, la pointe du pignon peut atteindre 5 m maximum au droit de cette limite.  <b>c)</b> Pour les constructions édifiées en retrait des limites séparatives, la règle d'écartement, énoncée au paragraphe 1/b précédent s'applique.</p>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif ou culturel et des annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.</li> </ul>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et des annexes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.</li> </ul>	<p>A l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 mètres par rapport à ces limites.</li> <li>- Aucune construction ne peut être implantée à moins de 5 m des fossés.</li> </ul>

Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<b>8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</b>	Dans le cas de constructions non accolées, une distance au moins égale à 4 mètres peut être imposée entre les constructions.	Non réglementé.	Non réglementé.	- Non réglementé.
<b>9 - Emprise au sol des constructions</b>	Néant	- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 50 % maximum de la surface totale du terrain.	- Pour toute construction, l'emprise au sol sera de 30 % maximum de la surface totale du terrain. Elle peut être portée à 40 % pour les opérations d'habitats groupés.	- L'emprise au sol des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 30 % de la surface totale du terrain. - L'emprise au sol est portée à 40 % dans le cadre de construction ou partie de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou de tourisme, pour les équipements publics et culturels et pour les opérations d'habitats groupés
<b>10 - Hauteur maximale des constructions</b>	- <b>La hauteur de toutes les constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout de toiture et 10 mètres au faîtage.</b> De plus, les constructions à usage d'habitation ne doivent pas excéder un étage droit sur rez-de-chaussée, les combles étant aménageables. - <b>Disposition particulière : Constructions situées dans la trame "terrains cultivés à protéger en zone urbaine" :</b> La hauteur maximale des constructions y est limitée à 3,50 m à l'égout de toiture et à 5 m au faîtage.	- A l'exception des équipements publics, la hauteur maximale de toute construction est limitée à RDC + 1 étage + combles ou RDC + combles.	- La hauteur maximale des constructions est limitée à RDC + 1 étage + combles.	- La hauteur maximale de toute construction est limitée à RDC + 1 étage + combles.
<b>11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords</b>	<b>Volumes et terrassements</b> Les constructions nouvelles, les aménagements, les extensions et les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural. Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.  <b>Toitures, couvertures et ouvertures en toiture</b> Les toitures, par leur pente, la teinte de leurs matériaux de couverture et la forme de leurs ouvertures éventuelles, doivent respecter l'aspect dominant des toitures existant dans l'environnement immédiat. <b>a) Pente des toitures</b> Les toitures du ou des volumes principaux doivent présenter un angle minimum compté par rapport à l'horizontal : - de 40° dans le secteur UBa ; - de 30° dans le secteur UBb ; Toutefois, sous réserve qu'il ne soit pas porté atteinte à l'harmonie générale de la rue ou de l'espace public desservant le terrain : - il n'est pas fixé de pente minimale de toiture pour les bâtiments à usage d'activités, les constructions annexes et les équipements publics de grand volume ; - les toitures terrasses ne peuvent être autorisées que sur de petites surfaces, si l'aspect architectural du bâtiment le justifie. <b>b) Matériaux de couverture</b> - Les matériaux de couverture doivent être de teinte similaire à ceux des couvertures existant dans l'environnement immédiat (ardoises naturelles, tuiles légèrement vieillies ou matériaux similaires). - L'emploi, en couverture, de tôles métalliques (de teinte similaire à l'ardoise ou à la tuile) n'est autorisé que pour les bâtiments à usage	- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur ancien.  <b>Matériaux</b> - Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ivoire, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur. - Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal. - Les constructions faites de briques seront effectuées en briques de la même couleur.  - Les murs et façades de pierres et de briques en bon état seront conservés et non recouverts	- Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture, la nature et la couleur des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.  <b>Matériaux</b> - Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ivoire, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur. - Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal. - Les constructions faites de briques seront effectuées en briques de la même couleur.  - Les murs et façades de pierres et de briques en bon état seront conservés et non recouverts	- Les constructions doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur. - Les façades de bâtiments et de constructions doivent être traitées en harmonie de matériaux et de couleur. - Les projets d'architecture contemporaine dont l'intégration est recherchée peuvent déroger aux règles suivantes relatives à l'architecture traditionnelle.  <b>Matériaux</b> - Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse et parpaing) devront l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (ton pierre, ivoire, calcaire, ocre jaune, sable...) à l'exclusion du blanc pur. - Lorsque les constructions sont faites de pierres ou moellons, les joints doivent être de mortier de teinte similaire au matériau principal. - Les constructions faites de briques seront effectuées en briques de la même couleur.

<p>d'activités et les équipements, sous réserve que ces toiles soient traitées par tous procédés évitant la rouille (peinture laquée en usine). La coloration de plaques fibro-ciment par projection de sels minéraux colorés est conseillée.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'utilisation en couverture de tout matériau brillant est interdite.</li> </ul> <p><b>c) Ouvertures en toiture</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la toiture et des façades.</li> <li>- Pour les constructions à usage d'habitation, l'utilisation des lucarnes est recommandée.</li> </ul> <p><b>Dans le secteur UBa :</b> les relevés de toiture (chiens assis ou lucarnes rampantes), trop volumineux (d'une largeur supérieure à 1/3 de la longueur du faîtage) sont interdits.</p> <p><b>d) Capteurs solaires et vérandas</b></p> <p>Pour les toitures comportant des capteurs solaires et pour les vérandas, les dispositions ci-avant (2/a et 2/b) peuvent être adaptées ou ne pas s'appliquer, si des raisons techniques ou fonctionnelles le justifient.</p> <p><b>Façades, matériaux et ouvertures en façades</b></p> <p><b>a) Aspect et matériaux des façades</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris celles des annexes accolés ou proches du bâtiment principal.</li> <li>- L'utilisation, en façade, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) sont interdits. Toutefois, pour les bâtiments à usage d'activités, l'emploi, à nu, du parpaing d'aggloméré faisant l'objet d'un appareillage soigné est toléré. si ce parpaing est visible depuis une voie ou un espace public, il doit être obligatoirement peint, ou pré-enduit, ou teinté dans la masse.</li> <li>- Les bardages métalliques en façade ne sont autorisés que pour les bâtiments à usage d'activités, sous réserve que ces bardages soient traités par tous procédés évitant la rouille (peinture laquée en usine).</li> <li>- Les enduits et les peintures de ravalement doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface et le blanc pur sont interdits.</li> </ul> <p><b>b) Ouvertures en façades</b></p> <p>Ces ouvertures doivent s'harmoniser avec l'aspect général de la façade.</p> <p>Dans le secteur UBa : Les ouvertures en façade sur rue doivent être plus hautes que larges (pour les fenêtres et les portes-fenêtres : rapport largeur sur hauteur approchant les 2/3). Cette condition n'est pas exigée dans le cas où l'Architecte du bâtiment le justifie (grands portails sur rue, devantures commerciales, etc.).</p> <p><b>Clôtures</b></p> <p><b>a) Dans le secteur UBa :</b></p> <p>Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimale de 2,10 m afin d'assurer une continuité visuelle à l'alignement de la voie. Les clôtures doivent être constituées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;</li> <li>- soit par un mur plein en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale ;</li> <li>- soit par un muret surmonté éventuellement d'un barreaudage ou d'une lisse horizontale et doublé, de préférence, d'une haie vive dense assurant la continuité visuelle sur rue.</li> </ul>	<p>d'enduits.</p> <p><b>Baies</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les baies visibles de la voie publique doivent être plus hautes que larges (à l'exception des vitrines commerciales).</li> </ul> <p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines.</li> <li>- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Pour les bâtiments agricoles les toiles non peintes sont interdites (les teintes brunes sont préconisées).</li> <li>- A l'exclusion des bâtiments agricoles, les couvertures des constructions principales seront en tuiles ou en ardoises ou en matériaux de même aspect, de teinte uniforme, en harmonie avec le bâti existant.</li> <li>- Les houteaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.</li> </ul> <p><b>Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La taille des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.</li> <li>- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal</li> <li>- Les abris de jardins en matériaux différents sont admis (voir les recommandations de volume et de matériaux dans le cahier de recommandations paysagères).</li> <li>- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des annexes doit être comprise entre 10 et 30 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.</li> </ul> <p><b>Clôtures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter une unité d'aspect. Elles peuvent être constituées</li> </ul>	<p>d'enduits.</p> <p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'orientation du faîtage principal doit s'harmoniser avec celle des constructions voisines et de préférence être parallèle à la voirie.</li> <li>- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Pour les bâtiments agricoles les toiles non peintes sont interdites (les teintes brunes sont préconisées).</li> <li>- A l'exclusion des bâtiments agricoles, les couvertures des constructions principales seront en tuiles ou en ardoises ou en matériaux de même aspect, de teinte uniforme, en harmonie avec le bâti existant.</li> <li>- Les houteaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.</li> </ul> <p><b>Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La taille des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.</li> <li>- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal</li> <li>- Les abris de jardins en matériaux différents sont admis (voir les recommandations de volume et de matériaux dans le cahier de recommandations paysagères).</li> <li>- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des annexes doit être comprise entre 10 et 30 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.</li> </ul> <p><b>Clôtures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter une unité d'aspect. Elles peuvent être constituées</li> </ul>	<p><b>Toitures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'exclusion des vérandas, la pente des toitures des constructions principales doit être comprise entre 40 et 50 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Les houteaux et les relevés de toiture dits chiens assis sont interdits.</li> </ul> <p><b>Annexes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La taille des annexes est limitée à 20 m<sup>2</sup>.</li> <li>- Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal.</li> <li>- Les couvertures des annexes seront en matériaux de même aspect que le bâtiment principal</li> <li>- Les abris de jardins en matériaux différents sont admis (voir les recommandations de volume et de matériaux dans le cahier de recommandations paysagères).</li> <li>- A l'exclusion des vérandas, des bâtiments agricoles et des bâtiments à usage d'activités, la pente des toitures des annexes doit être comprise entre 10 et 30 degrés sur l'horizontale.</li> <li>- Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout, les dépôts, ainsi que les installations similaires doivent être placés en des lieux non visibles, masqués par des haies à feuillage persistant ou enterrées.</li> </ul> <p><b>Clôtures</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les clôtures sur rue doivent avoir une hauteur minimum de 1,30 m et présenter une unité d'aspect. Elles peuvent être constituées</li> </ul>
---	---	---	---

	<p><b>b) Dans le secteur UBb :</b>                  Les clôtures ne sont pas obligatoires. Quand elles sont jugées nécessaires, les clôtures doivent être constituées :                  - soit par une haie vive dense, doublée ou non d'un grillage ;                  - soit par un muret en harmonie d'aspect et de couleur avec la construction principale et surmonté éventuellement d'une barreaudage ou d'une lisse horizontale (ce muret peut être doublé, de préférence, d'une haie vive dense) ;                  - soit par une lisse horizontale, doublée, de préférence, d'une haie vive dense.</p> <p><b>c) Dans les deux secteurs UBa et UBb :</b>                  - L'utilisation, en clôture, de tous matériaux hétéroclites ou disparates non prévus pour cet usage et l'emploi, à nu, de matériaux destinés à être enduits (brique creuse, parpaing d'aggloméré, etc.) sont interdits.                  - Sont également interdites, les clôtures préfabriquées comportant plus d'une plaque de béton armé et dépassant 40 cm de hauteur entre poteaux.</p>	<p>de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.                  - Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.</p> <p><b>Divers</b>                  - Les paraboles seront implantées en des lieux peu visibles de la voie publique afin de préserver le caractère ancien de la zone UA.</p>	<p>de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.                  - Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.</p> <p><b>Divers</b>                  - Les paraboles seront implantées en des lieux peu visibles de la voie publique afin de préserver le caractère de la zone UB.</p>	<p>de murs pleins ou surmontés de grilles, doublés ou non de haies vives.                  - Les murs de clôture sur rue et en limite séparative jusqu'à la façade d'habitation constitués de plaques de ciment sont interdits.</p> <p><b>Divers</b>                  - Les paraboles seront implantées en des lieux peu visibles de la voie publique afin de préserver le caractère de la zone AU.</p>
<p><b>12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement</b></p>	<p>Les dispositions de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme sont applicables.                  Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, sauf si la largeur sur rue de la parcelle ne le permet pas.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 2 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété.                  - Pour les autres constructions, 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre de construction.                  - Pour les hôtels et les restaurants, 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant. A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, véhicules utilitaires et du personnel.</p>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. En particulier, il est exigé :</p> <p>- Pour les constructions à usage d'habitation individuelle et collective, 3 places de stationnement par logement, aménagées dans la propriété, dont 1 couverte.                  - Pour les autres constructions, 1 place de stationnement par tranche de 40 m<sup>2</sup> de plancher hors oeuvre de construction.                  - Pour les hôtels et les restaurants, 1 place de stationnement par chambre, 1 place de stationnement par tranche de 10 m<sup>2</sup> de surface de restaurant. A ces espaces doivent s'ajouter les espaces à réserver pour le stationnement des camions, véhicules utilitaires et du personnel.</p>

Articles	POS - UB	PLU - UA	PLU - UB	PLU - AU
<p><b>13 - Réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</b></p>	<p>- Les espaces boisés et plantations d'alignement figurant au plan sont classés "espaces boisés à conserver ou à protéger". Ils sont soumis aux dispositions des articles L 130.1, L 130.5 et L 130.6 du Code de l'urbanisme.</p> <p>- Les espaces restant libres, les délaissés des aires de stationnement et les espaces compris entre l'alignement et les constructions implantées en retrait, doivent être plantés ou traités en espaces verts ou jardins. Toutefois, cette règle ne s'applique pas dans la marge de reculement par rapport à l'alignement pour les activités professionnelles nécessitant une cour sur le devant de la construction.</p> <p>- Les citernes de gaz comprimé (ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique) visibles des voies, cheminements et espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant ou marcescent formant écran.</p> <p>- Dans le cas de lotissement de plus de 10 lots ou de groupe d'habitations de plus de 10 maisons, un minimum de 10 % de la superficie du terrain doit être aménagé en espaces libres communs.</p> <p>- Les bâtiments à usage d'activités, de grande longueur ou de grand volume, visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres communs doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres de haute tige, constitués d'essences locales.</p>	<p>- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) à l'échelle du terrain (voir le cahier de recommandations paysagères).</p>	<p>- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal) à l'échelle du terrain (voir le cahier de recommandations paysagères).</p>	<p>- Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager minéral ou végétal (voir le cahier de recommandations paysagères).</p> <p>- Ces espaces, d'une superficie supérieure ou égale à 10 % de la surface du terrain construit et aménagé seront implantés de préférence le long des voies publiques et des parkings.</p> <p>- Un minimum de 3 arbres ou arbustes pour 100 m<sup>2</sup> de surface restée libre après construction est exigé et 50 m<sup>2</sup> d'espaces verts collectifs par logements.</p>
<p><b>14 - Coefficient d'occupation du sol (COS)</b></p>	<p>Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des dispositions de la section 2 du règlement. -&gt; NEANT</p>	<p>Il n'est pas fixé de COS.</p>	<p>- Pour les habitations, le C.O.S est fixé à 0,3. Il peut être porté à 0,4 pour les autres constructions.</p> <p>- Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions à usage scolaire, sanitaire, hospitalier, socio-culturel ou aux équipements d'infrastructure ainsi que pour permettre la reconstruction en cas de sinistre.</p>	<p>- Pour les habitations, le C.O.S est fixé à 0,3. Il peut être porté à 0,4 pour les autres constructions.</p> <p>- Le C.O.S. n'est pas applicable aux constructions à usage scolaire, sanitaire, hospitalier, socio-culturel ou aux équipements d'infrastructure ainsi que pour permettre la reconstruction en cas de sinistre.</p> <p>- En secteur 2 AU le C.O.S est fixé à 0.</p>

### 5.13 Surface des zones et espaces boisés classés

POS		PLU			
ANCIEN ZONAGE	Superficie (ha)	NOUVEAU ZONAGE	Superficie Totale (ha)	Superficie Urbanisable (ha)	Capacité d'accueil (logements)
UB a	13,5	UA	15	/	
UB b	18	UB	19,5	1	10
UF	2,5				
UFa	6,5	UF	6,5	/	
		1 AUh	11,5	9	90
		2 AUh	5,5	/	
NB	1,5	/	/	/	
NC	441	A	340	/	
ND	193	N dont NI	278 (dont 37)	/	
<b>TOTAL</b>	<b>676</b>		<b>676</b>	<b>8</b>	<b>100</b>
<b>Dont Espaces Boisés Classés</b>	<b>90</b>		<b>90</b>		

**Surface des zones POS et PLU**

#### Remarques :

- L'augmentation de la superficie de la zone N (ex zone ND) entraîne la baisse de la superficie de la zone A (ex zone NC) qui représente toujours 50 % du territoire communal. De plus l'espace agricole représente encore 440 ha (zones A + N) soit plus de 65 % du territoire ce qui correspond au respect de l'engagement fort au niveau du PADD en matière de préservation de l'activité agricole tout en développant les autres activités économiques et le logement nécessaire aux nouveaux habitants amenés à travailler sur place ou à proximité (axe de l'aménagement durable du territoire souhaité par la municipalité).

- L'offre en superficie de zone urbanisable à vocation d'habitation est double par rapport aux besoins exprimés par la municipalité. Ce ratio permet de poursuivre l'aménagement durable du village (urbanisation des terrains de la commune) en prenant en compte le phénomène classique de rétention foncière (non-urbanisation des terrains privés) lié au contexte foncier et agricole de la commune.



Ce phénomène de rétention foncière est bien présent au sein de la commune de Thézy-Glimont et est aisément perceptible au regard du nombre de constructions réalisées depuis la mise en place du P.O.S. actuel :

	<b>Avant 1915</b>	<b>De 1915 à 1948</b>	<b>De 1949 à 1967</b>	<b>De 1968 à 1974</b>	<b>De 1975 à 1981</b>	<b>De 1982 à 1989</b>	<b>De 1990 à 1999</b>	<b>Total</b>
<b>Nombre de constructions</b>	50	35	5	25	24	16	13	168
<b>Nombre de constructions/an</b>		1,03	0,26	3,57	3,43	2	1,3	

On constate ici que malgré le fait qu'un grand nombre de parcelles aient été rendues constructibles par le P.O.S. depuis 1987, le nombre de constructions réalisées par an n'a jamais été aussi bas depuis 1968.

Cela justifie la nécessité pour la commune d'ouvrir de nouvelles surfaces à l'urbanisation, bien que cela crée une offre en superficie de zone urbanisable à vocation d'habitation double par rapport aux objectifs de la commune.