

# *Commune de Thézy-Glimont*

Département de la Somme



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

*ACTES ADMINISTRATIFS  
& COMPTES-RENDUS DE REUNIONS*

11

### *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)

## **Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune de THEZY-GLIMONT**

### **COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°1 DU 09/04/04 DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision) ,M. GEIRNAERT (DDE)

M DELCOURT, M. LAURENT, Mme PECHON, M. BECUE, M. BURE (adjoints et conseillers municipaux),

- Evocation de la convention d'étude avec Groupe Géovision
- Evocation de la pression urbaine sur le village (avec 1 arrêt SNCF),
- 13 logements de la SA HLM sont en accession à la propriété
- La Commune possède 2 terrains à bâtir (visite en fin de réunion)
- Evocation de l'ancienne usine
- Assainissement prévu en 2005, évocation de la PVR (participation à la voirie et réseaux)
- Evocation de la démographie en 2004

**Date de prochaine réunion n° 2 : jeudi 13 mai 2004 à 17 h 30**

#### **Ordre du jour :**

- Remise de la convention d'étude par Groupe Géovision
- Présentation de l'analyse du grand paysage dans le cadre du diagnostic communal

#### **Planning des réunions et d'élaboration du PLU**

- R2 + R3 : présentation du diagnostic et élaboration du PADD
- R4 : évolution du zonage (du POS vers le PLU)
- R5 + R6 : règlement + recommandations paysagères et architecturales
- R 7 : réunion mixte et formalisation du PADD
- R 8 : présentation du PADD au Conseil Municipal (débat et délibération)
- R 9 : réunion des personnes associées, gestionnaires de réseaux et agriculteurs
- R 10 : Réunion publique sur le PADD et le diagnostic
- R 11 : présentation du projet de PLU au Conseil Municipal (débat et délibération)
- Consultation de 3 mois des personnes associées du PLU arrêté
- Enquête publique (2 mois)
- R12 : modification éventuelle du PLU arrêté
- Approbation par délibération au Conseil Municipal

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,

Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°2 DU 13/05/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision)  
M DELCOURT, M. LAURENT, Mme PECHON, M. BECUE, M. BURE (adjoints et  
conseillers municipaux),

- Remise de la convention d'étude par Groupe Géovision

**Vidéo projection :**

- Présentation de l'analyse du grand paysage dans le cadre du diagnostic communal
- Présentation de l'analyse écologique dans le cadre du diagnostic communal

**Date de prochaine réunion n° 3 : mardi 29 juin 2004 à 17 h 30**

**Ordre du jour :**

- Présentation de l'analyse des typologies urbaines dans le cadre du diagnostic communal

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°3 DU 29/06/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision)  
M DELCOURT, M. LAURENT, Mme PECHON, M. BECUE, M. BURE (adjoints et  
conseillers municipaux),

**Vidéo projection :**

- Présentation de l'analyse des typologies urbaines dans le cadre du diagnostic communal (remise du fichier PDF pour corrections éventuelles)
- Autres enjeux évoqués : contraintes archéologiques et périmètres des installations agricoles

**Date de prochaine réunion n° 4 : lundi 19 juillet 2004 à 17 h 30**

**Ordre du jour :**

- Présentation des atouts et des contraintes du territoire afin de dégager les enjeux qui constitueront la trame du PADD
- Séance de zonage

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°4 DU 19/07/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision)  
M DELCOURT, M. LAURENT, Mme PECHON, M. BECUE, M. BURE (adjoints et  
conseillers municipaux),

- Présentation des atouts et des contraintes du territoire afin de dégager les enjeux qui constitueront la trame du PADD
- Séance d'évolution du zonage du POS actuel sur fond informatisé mis à jour
- Autres enjeux évoqués : périmètres des installations agricoles par rapport aux zones constructibles

**Date de prochaine réunion n° 5 : jeudi 9 septembre 2004 à 17 h 30**

**Ordre du jour :**

Proposition de PADD avec les enjeux suivants :

- Préservation du patrimoine naturel et agricole
- Création de nouvelles zones d'habitations
- Aménagements du centre bourg
- Création du réseau d'assainissement et renforcement VRD (bornes incendie, réseau pluvial)
- Nouvelle signalétique du village
- Effacement des réseaux EDF et télécom
- L'intercommunalité avec le SCOT d'Amiens

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT (80)**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°5 DU 09/09/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision)  
M DELCOURT, M. LAURENT, Mme PECHON, M. BECUE, M. BURE (adjoints et  
conseillers municipaux),

- Proposition de PADD avec les enjeux suivants :

- Préservation du patrimoine naturel et agricole
- Création de nouvelles zones d'habitations
- Aménagements du centre bourg
- Création du réseau d'assainissement et renforcement VRD (bornes incendie, réseau pluvial)
- Nouvelle signalétique du village
- Effacement des réseaux EDF et télécom
- L'intercommunalité avec le SCOT d'Amiens

- Ebauche du zonage

**Date de prochaine réunion n° 6 : Lundi 11 octobre 2004 à 9 h 30**

**Ordre du jour :**

- Validation du PADD
- Réunion avec les agriculteurs
- Zonage

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT (80)**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°6 DU 11/10/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. CASTEL (Groupe Géovision)  
M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, Mme PECHON (adjoints et conseillers  
municipaux),

**- Ordre du jour :**

- Réunion avec les agriculteurs

Présents : M. FOURNIER, M. RICQUEBOURT, M. ROISIN, Mme GOUDOT, M. SELIN,  
M. BECUE (Père et fils), M. de TEZY

- Présentation du PADD à l'ensemble des personnes
- Questions sur les projets liés à l'activité agricole
- Evocation des périmètres de 50 m autour des élevages,
- Demande générale de concertation et de transparence, le PLU est un outil de communication pour les habitants actuels et futurs

En séance de la Commission d'urbanisme

- Poursuite du zonage
- Les fermes seront identifiées dans les plans de zonage

**Date de prochaine réunion n° 7 : jeudi 25 novembre 2004 à 17 h 30**

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'études Environnement,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT (80)**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°7 DU 25/11/04**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. GEIRNAERT (DDE/BU/80), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, M. BECUE, Mme PECHON (adjoints et conseillers municipaux), M. CASTEL (Groupe Géovision),

**- Ordre du jour :**

- Rappel des travaux effectués depuis le début de la mission
- Envoi d'un diagnostic complet + PADD + zonage à la commune et à la DDE/BU80
- Rappel de la réunion avec les agriculteurs présents : M. FOURNIER, M. RICQUEBOURT, M. ROISIN, Mme GOUDOT, M. SELIN, M. BECUE (Père et fils), M. de TEZY (demande générale de concertation et de transparence sur le PLU)
- Prévoir une réunion sur les réseaux avec les gestionnaires
- Des esquisses seront fournies sur les secteurs d'extension 1AUh avec estimation des potentialités d'habitations (zones U et AUh)
- Evocation du terrain de bicross
- Evocation des servitudes à proximité du cimetière
- Evocation du besoin endogène d'une petite zone artisanale
- Ajustements du zonage
- Evocation des espaces boisés classés, plan de gestion quand la superficie > 4ha

**Date de prochaine réunion n° 8 : 11 janvier 2005 à 17 h 30**

**Objet : Règlement (sur projet transmis)**

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs



**Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.)  
de la commune de THEZY-GLIMONT (80)**

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°8 DU 11/01/05**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, M. BECUE, Mme PECHON (adjoints et conseillers municipaux), M CASTEL (Groupe Géovision),

**Excusés :** M. GEIRNAERT (DDE/BU/80),

**- Ordre du jour : Début du règlement**

- Evocation du PAC ADRIM (amélioration de l'habitat)
- Evocation du système d'assainissement par lagunage (800 eq /hbt)
- Evocation de l'adduction d'eau depuis hailles
- Evocation de la gestion des eaux pluviales
- Evocation de terrains inondables (ferme du château)
- Remise des plans masse des nouvelles constructions
- Comparaison du règlement du POS de la zone UB avec le nouveau règlement proposé (voir tableau en annexe)

**Date de prochaine réunion n° 9 : 24 février 2005 à 17h**

**Débat sur le PADD à 20 h au sein du Conseil Municipal**

**Objet : poursuite du Règlement des autres zones**

**(sur projet complet transmis avec ébauche de zonage arrêté)**

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°9 DU 24/02/05**

**DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, M. BECUE, Mme PECHON (adjoints et conseillers municipaux), M. MARY (DDE subdi d'Amiens), M CASTEL (Groupe Géovision), Excusés : M. GEIRNAERT (DDE/BU/80),

**- Ordre du jour : Poursuite du règlement**

- Présentation de l'avancement des travaux du PLU à la subdivision de la DDE d'Amiens  
- Comparaison du règlement du POS de la zone UB avec le nouveau règlement proposé (cf document de travail en annexe)

- Dîner avec la commission d'urbanisme

**Présentation et Débat sur le PADD à 20 h au sein du Conseil Municipal**

- La délibération produite fera état de ce débat

**Présentation du PADD en réunion publique le 3 mars à 19 h**

La réunion de présentation de l'avancement des travaux du PLU dont le PADD, a été couplée avec une présentation des orientations d'assainissement par lagunage par les représentants d'Amiens Métropole.

**Date de prochaine réunion n° 10 : 4 avril 2005 à 15 h**

**Objet :** Réunion de concertation avec les administrations associées. Le PADD a été mis sur Internet afin de préparer cette réunion.

**Date de prochaine réunion de travail n° 11 : à déterminer**

**Objet :**

- Poursuite du Règlement des autres zones  
- Présentation d'esquisses des extensions de l'urbanisation (zones AU)

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DES REUNIONS N°10 à 12  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Réunion n° 10 du 4 avril 2005 à 15 h**

**Objet :** Réunion de concertation avec les administrations associées. Le PADD a été mis sur Internet afin de préparer cette réunion. Le diagnostic et le zonage sont également présentés. Le règlement est en cours d'élaboration.

**Réunion de travail n° 11 du 16 mai 2005**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, M. BECUE, Mme PECHON (adjoints et conseillers municipaux), M. MARY (DDE subdi d'Amiens), M CASTEL (Groupe Géovision), M. GEIRNAERT (DDE/BU/80), Mme FIDERMAN (Amiens Métropole)

**Objet :**

- Poursuite du Règlement des différentes zones
- des esquisses des extensions de l'urbanisation (zones AU) seront présentées à la prochaine réunion
- Les études pour l'assainissement collectif sont lancées

**Réunion de travail n° 12 du 13 juin 2005**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BURE, M. BECUE, Mme PECHON (adjoints et conseillers municipaux), M. MARY (DDE subdi d'Amiens), M CASTEL (Groupe Géovision), M. GEIRNAERT (DDE/BU/80),

**Objet :**

- Présentation d'esquisses des extensions de l'urbanisation (zones AU) avec débat et modifications en fonction des élevages et du foncier disponible pour la municipalité.
- le PADD sera modifié en conséquence
- la limite de 800 hbts en 2015 est évoquée
- Poursuite de l'élaboration du Règlement
- Le PLU sera bientôt présenté à l'ensemble des personnes associées, au conseil municipal et au public avant l'arrêt et la phase de consultation de 3 mois,

**Date de prochaine réunion de travail n° 13 : le 4 juillet 2005 à 15 h**

**Objet :**

- Présentation du Règlement de l'ensemble des zones
- Présentation des esquisses des extensions de l'urbanisation modifiées (zones AU) avec les ratios proposés par la DDE (3 pers/logement) et 10 % de logements locatifs
- examen du Porté à connaissance

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°13  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. DELCOURT, M. LAURENT, M. BECUE (adjoints et conseillers municipaux), M. MARY (DDE subdi d'Amiens), M. GEIRNAERT (DDE/BU/80), M CASTEL (Groupe Géovision)

**Réunion de travail n° 13 du 4 juillet 2005 :**

- Présentation du Règlement de l'ensemble des zones
- Présentation des esquisses des extensions de l'urbanisation modifiées (zones AU) avec les ratios proposés par la DDE (3 pers/logement) et 10 % de logements locatifs.
- Des modifications seront apportées en matière de voiries (Quartier 1), d'emplacement réservé vers la RD 935 (Quartier 4), avec un chiffrage global des potentialités
- Examen du Porté à connaissance fourni par la DDE
- Une demande est faite à Groupe Géovision pour des comptes-rendus plus détaillés
- Un emplacement réservé pour l'assainissement collectif est créé à l'Est de la zone UA
- le PADD sera modifié en fonction du phasage des zones 1 et 2 AUh
- Un dossier en application de l'art. L 122-2 (dérogation à l'aménagement de zones AU à moins de 15 km d'Amiens en l'absence de SCOT approuvé)

**Date de prochaine réunion de travail n° 14 : le 4 octobre 2005 à 17 h**

**Objet :** examen global du PLU qui et sera bientôt présenté à l'ensemble des personnes associées, au conseil municipal et au public avant l'arrêt et la phase de consultation de 3 mois,

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°14  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), M. LAURENT, M. BECUE (adjoints et conseillers municipaux), M. MARY (DDE subdi d'Amiens), M. GEIRNAERT (DDE/BU/80), Mme FIDERMAN (Amiens Métropole), M CASTEL (GROUPE GEOVISION)

**Réunion de travail n° 14 du 4 octobre 2005 :**

- Le Maire fait part à GROUPE GEOVISION d'un PLU voisin vendu 16 500 E HT (avec compte-rendu en PAO couleur, image de synthèse sur photo aérienne ...) par un cabinet tiers. M CASTEL s'étonne de telles pratiques de prix et éclaircie par comparaison : il s'agit du premier PLU d'une petite structure d'une région voisine qui cherche à s'implanter dans la région Picardie. Cette pratique tolérée par la Loi MOP ne garantit pas l'expérience du cabinet, sa pérennité, l'offre pluridisciplinaire (intervention d'un écologue de GROUPE GEOVISION). Cette pratique est également courante pour les architectes qui bradent les études afin d'obtenir des missions d'architecture.
- Il existe bien une servitudes PT3 au niveau de la zone AU en face du terrains de foot.
- Revoir les esquisses des extensions de l'urbanisation modifiées (zones AU) avec les ratios de taux d'occupation proposés par la DDE et Amiens Métropole (2 pers/logement suite à l'augmentation du phénomène de décohabitation) et 10 % de logements locatifs.
- Une trame de dossier en application de l'art. L 122-2 (dérogation à l'aménagement de zones AU à moins de 15 km d'Amiens en l'absence de SCOT approuvé) sera fournie par la DDE.
- Suppression de l'emplacement réservé n° 3 du POS acheté par la commune
- Le règlement sera revu avec une définition de l'habitat collectif
- Fournir une maquette papier du projet de PLU 15 j avant la prochaine réunion
- M. CASTEL signale qu'une esquisse de synthèse sera fournie pour les zones AU en réponse aux enchères inversées (vente au quadrant) des missions PLU dans la Somme et de la demande de la DDE pour l'intégration paysagère des zones AU.
- la DDE signale à nouveau qu'il faut des orientations simples (Patates, flèches, cône de vues, paysage...)
- L'option traitement des eaux usées par lagunage sera introduite dans le PADD

**Date de prochaine réunion de travail n° 15 : le 22 novembre 2005 à 14 h avec les personnes associées**

**Objet :** examen global du PLU par l'ensemble des personnes associées avant l'arrêt et la phase de consultation de 3 mois,

**William CASTEL,**  
Gérant de GROUPE GEOVISION,  
Directeur d'Etudes Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel d'Amiens  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°15 DU 14 MARS 2006  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), Mme PECHON, M. DELCOURT (Maire Adjoints), M. BURE, M. BECUE, M. LAURENT (Conseillers municipaux), M. MARY (DDE 80/Subdivision Amiens), M. GEIRNAERT (DDE 80/DSE/BU), M. FERACCI (DDE 80/WHU/MU), M. CASTEL, M. DELWARDE (GROUPE GEOVISION).

**Objet de la séance :** Présentation et validation du dossier L122-2, du PLU et élaboration d'un planning.

- M. le Maire rappelle que le travail est stoppé depuis le mois de novembre 2005, et invite les personnes présentes à élaborer un planning de travail, dans le but de tout mettre en œuvre pour achever le dossier de PLU avant l'année 2007.
- La DDE qui assure l'assistance à la maîtrise d'ouvrage conseille de transmettre le dossier L122-2 à la préfecture dès qu'il sera recevable (c'est-à-dire validé par les services et personnes associés le 10/04/06), avant le passage en commission des sites.
- M. le Maire fait remarquer que le dossier L122-2 était nécessaire, puis ne l'était plus, puis l'est redevenu... Aujourd'hui nous le faisons, sommes-nous bien sûrs de la nécessité de ce dossier cette fois ? La DDE confirme que le dossier L122-2 est obligatoire.
- M.CASTEL propose de distribuer certains documents sur CD-ROM et non sur papier, par soucis d'économie pour la commune : en effet, le coût d'une reproduction de 31 exemplaires papier du dossier L122-2 est non négligeable dans le budget d'une commune comme Thézy-Glimont.
- M.CASTEL souligne la nécessité d'envoyer, avant même la mise en consultation de 3 mois, les documents, sur CD-ROM, à la DDE. L'assistance à la maîtrise d'ouvrage insiste sur le fait que la DDE ne doit pas se prononcer avant la mise en consultation. M. CASTEL souligne au contraire que cette consultation des services de l'état ne doit être qu'une confirmation. M. le Maire fait part de son expérience en expliquant que lors de ses différentes réunions de travail PLU des communes avoisinantes, on ne lui a jamais fourni de documents.

M. MARY insiste sur le fait que, si les documents peuvent être envoyés avant la réunion des personnes associées avant l'arrêt du PLU, bien que ce ne soit pas obligatoire, cela ne n'empêchera pas les personnes associées de formuler des remarques au moment de la consultation de 3 mois. Le fait d'envoyer les documents avant la mise en consultation ne constitue donc pas une garantie.

- La commission se concerte afin de fixer la date de la prochaine réunion des personnes associées. Les documents devront être envoyés par GROUPE GEOVISION, sous format électronique, 15 jours avant la date retenue.

L'assistance à la maîtrise d'ouvrage s'engage à fournir une liste des personnes concernées par la réunion. La date du 10/04/06 est proposée. Cependant, le délai étant court, il est possible que certains services ne puissent pas être disponibles, notamment la DIREN. Suite à un contact téléphonique, M. MARY assure que la DIREN pourra être représentée, la date du 10/04/06 à 15h est donc arrêtée.

- M. CASTEL préconise d'envoyer le document finalisé suite à cette réunion sur le format suivant : une partie sur papier et une autre sur CD-ROM pour les « annexes ». M. FERACCI propose de n'envoyer que des CD-ROM (sauf pour la préfecture : le dossier complet sur format papier).
- Discussions sur le planning. Il y a des étapes incompressibles, comme : les 3 mois pour la consultation du dossier, 2 mois pour la soumission du dossier à enquête publique + rapport du Commissaire enquêteur.

M. FERACCI ne peut garantir qu'une commission des sites sera programmée en juin, les dates de celles-ci étant fixées par la préfecture. Pour le 10/04/06, les remarques formulées ce jour sur le dossier L122-2 devront être portées par GROUPE GEOVISION sur ce même dossier.

Finalement, le planning prévisionnel est le suivant :

juillet-août-septembre 2006 : Mise en consultation du dossier.

octobre-novembre 2006 : Soumission du dossier à enquête publique.

décembre 2006 : Réception du rapport du commissaire enquêteur.

janvier 2007 : finalisation du dossier par GROUPE GEOVISION pour l'Approbation

- M. le Maire fait remarquer la non-présence de représentant de la chambre d'agriculture.
- M. le Maire propose de passer à l'examen du dossier L122-2, l'ordre du jour :
  - M. CASTEL présente le dossier et les modifications apportées suite aux « documents envoyés pour d'autres communes » et rappelle la situation actuelle de la commune.
  - M. le Maire souhaite pouvoir placer à l'avenir les zones « d'Habitat intermédiaire » comme bon leur semblera, et souhaite pour cela que ces zones ne soient pas réservées à un emplacement trop précis dans le dossier L122-2.
  - M. MARY émet des critiques sur la version d'octobre 2005 du dossier L122-2, cependant des modifications ont été portées sur la version de novembre 2005.
  - Le paragraphe intitulé « Urbanisation et utilisation respectueuse de l'espace », page 7 du dossier, est à modifier.
  - M. FERACCI insiste sur l'importance des justifications, notamment l'impact sur le paysage et l'environnement pour le passage en commission des sites.

- M. MARY demande à GROUPE GEOVISION de plus développer les justifications sur le fait que la commune a besoin de s'étendre. Ce n'est pas la première fois que cela est demandé.
- La DDE insiste sur l'importance de la cohérence dans les chiffres et les justifications.
- M. FERACCI émet des critiques quant aux images de synthèse présentes dans le dossier. Celles-ci présentent une vision à même la rue peu pertinente, il serait plus intéressant de présenter l'impact paysager avec une vue lointaine.
- M. le Maire regrette que les différents organismes n'aient pas eu le dossier L122-2 avant la réunion. Le problème des « dents creuses » non constructibles ont un historique qui doit être argumenté par GROUPE GEOVISION dans le dossier. Cela doit être fait et envoyé à M. FERACCI, de façon à ce que les remarques complémentaires soient données et que le planning soit respecté.
- M. FERACCI s'interroge sur la raison de porter la zone au nord en 1AUh. M. le Maire justifie cela en précisant que la zone 1AUh au sud étant en zone archéologique, cela pourrait entraîner des difficultés, d'où l'intérêt de porter la zone au nord en 1AUh.
- M. GEIRNAERT demande que le rayon de non-constructibilité autour d'un bâtiment agricole soit vérifié par GROUPE GEOVISION.
- M. le Maire propose de passer à l'examen de la partie réglementaire du PLU :
- M. le Maire s'interroge sur la nécessité ou non de placer dans le règlement du PLU les conditions d'applications de la PVNR (Participation à la Voirie Nouvelle et Réseaux), sachant que Amiens Métropole les a incluses dans son PLU.
- Discussion autour des éoliennes. M. le Maire souhaite ne pas interdire les éoliennes sur le territoire : le conseil municipal actuel ne souhaite pas accueillir d'éoliennes sur le territoire de la commune, cependant il ne souhaite pas non plus les interdire dans le PLU pour que les futurs élus puissent en accueillir s'ils le désirent. Le conseil municipal s'interroge sur la possibilité d'interdire l'implantation d'éoliennes sur le territoire dans le PLU. La décision prise est de ne pas faire mention des éoliennes dans le PLU.
- Des remarques sont émises sur quelques légères modifications à effectuer sur le PADD. La future station d'épuration n'est pas présente sur le plan de PADD, lagunage à faire apparaître.
- Zone NI : Une zone N est à transformer en zone NI, changement du à l'implantation de la station d'épuration par lagunage.
- L'assistance à la maîtrise d'ouvrage conseille de faire apparaître la zone de loisirs dans le PADD en tant qu'orientations de la commune.



- Abandon du permis de démolir dans le règlement.
- Discussion autour de la taille maximale autorisée pour les abris de jardin en zone UA. Finalement, conservation des 15 m<sup>2</sup>.
- Page 12, la largeur de chaussée de 4m en zone UA semble faible, la décision est prise de la fixer à 5m, comme en zone UB.
- Page 13, discussion sur l'emprise au sol maximale autorisée dans les zones UA et UB, ainsi que sur la surface maximale autorisée occupée par les annexes. Finalement, il est décidé de conserver une emprise au sol maximale de 30% en zone UB et de 50% en zone UA.

**Prochaine réunion : le mardi 28 mars 2006 à 17 h ; réunion de travail supplémentaire sur la partie réglementaire du PLU**

Compte-rendu rédigé par Aimerick DELWARDE  
Etudiant ingénieur à l'Université de Technologie de Compiègne  
Validé par William CASTEL, w.castel@groupe-geovision.com  
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,  
Expert en Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°16 DU 14 MARS 2006  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), Mme PECHON, M. DELCOURT (Maire Adjoints), M. BURE, M. LAURENT (Conseillers municipaux), M. MARY (DDE 80/Subdivision Amiens), M. GEIRNAERT (DDE 80/DSE/BU), M. CASTEL (GROUPE GEOVISION).

**Objet de la séance :** Validation du dossier L122-2, et des pièces du PLU avant réunion des personnes associées.

- La DDE (Subdivision) et DES/BU qui assure l'assistance à la maîtrise d'ouvrage apporte quelques modifications au compte-rendu précédant donné en lecture par M.CASTEL : paragraphes 3 & 6
- *3/La DDE qui assure l'assistance à la maîtrise d'ouvrage conseille de transmettre le dossier L122-2 à la préfecture dès qu'il sera recevable (c'est-à-dire validé par les services et personnes associées le 10/04/06), avant le passage en commission des sites.*  
*6/ M. MARY insiste sur le fait que, si les documents peuvent être envoyés avant la réunion des personnes associées avant l'arrêt du PLU, bien que ce ne soit pas obligatoire, cela ne n'empêchera pas les personnes associées de formuler des remarques au moment de la consultation de 3 mois. Le fait d'envoyer les documents avant la mise en consultation ne constitue donc pas une garantie.*
- *Des remarques sont émises sur quelques légères modifications à effectuer sur le PADD. La future station d'épuration n'est pas présente sur le plan de PADD, lagunage à faire apparaître.*
- M. MARY demande si la comparaison du règlement POS/PLU a été faite. M. CASTEL présente les tableaux de comparaison qui seront à mettre à jour en fonction de la dernière mouture du règlement du PLU.
- La DDE 80/DSE/BU fait remarquer que le dossier L122-2 fera l'objet d'un examen en réunion interservices le 20/04/05. 7 dossiers papier sont demandés. Puis 31 pour la commission des sites.
- M.CASTEL propose de distribuer les documents sur CD-ROM et la reproduction de 31 exemplaires papier du dossier L122-2, de plus l'idée est lancée par M. DELCOURT afin que le document sera téléchargeable depuis le site internet de la commune de Thézy-Glimont via un lien depuis le site GEOVISION.
- La DDE 80/DSE/BU : des remarques sont émises sur quelques légères modifications à effectuer sur le PADD : citer les emplacements réservés et leur destination (lagunage, carrefour à l'entrée Nord du village...), gestion des eaux par Amiens Métropole
- M. le Maire propose de passer à l'examen du dossier L122-2 modifié, l'ordre du jour :
  - M. CASTEL présente le dossier et les modifications apportées depuis la dernière réunion
  - Sur proposition de M. CASTEL M. le Maire souhaite recevoir l'OPAC pour l'avenir des zones « d'Habitat intermédiaire ». Un plan de zonage avec règlement sera transmis afin de ne pas à avoir à modifier le PLU pour un opération potentielle similaire en zone UB ou 1 AUh.

- La DDE (Subdivision) et DES/BU émet à nouveau des commentaires sur l'importance des justifications, notamment l'impact sur le paysage et l'environnement pour le passage en commission des sites du dossier L122-2,
- M. MARY demande à GROUPE GEOVISION de plus développer les justifications sur le fait que la commune a besoin de s'étendre. La notion de rétention foncière doit être prouvée à l'examen de l'état actuel de l'urbanisation malgré les zones constructibles du POS.
- M. CASTEL présentera l'impact paysager avec une vue lointaine (photo prise ce jour) et fera allusion aux « dents creuses » non constructibles qui ont un historique à argumenter dans le dossier L 122-2. Un chapitre spécifique sur la place l'agriculture sera distingué. Monsieur le Maire rappelle que les secteurs 1 AUh appartenant à la commune ne sont plus cultivés.
- M. GEIRNAERT demande que le rayon de non-constructibilité autour d'un bâtiment agricole soit vérifié par GROUPE GEOVISION. M. CASTEL posera la question le 10 avril 2006 à la DDASS 80 ou par tél.
- Suppression de l'emplacement réservé n°6 sur le chemin rural des 14 journaux qui risque de coûter cher à la commune.
- M. le Maire propose de passer à l'examen de la partie réglementaire du PLU : les annotations ont été modifiées par GROUPE GEOVISION. M. CASTEL fait valider certaines interrogations sur l'emprise au sol, le COS, l'aspect extérieur, les clôtures... dans chaque zone

**Prochaine réunion : le lundi 10 avril 2006 à 15 h ; réunion des personnes associées avant arrêt du PLU**

Compte-rendu rédigé par William CASTEL,  
w.castel@groupe-geovision.com  
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,  
Expert en Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,

**COMPTE-RENDU DE LA REUNION N°17 DU 10 AVRIL 2006  
DE LA COMMISSION COMMUNALE D'URBANISME**

**Présents :** M. DESSEAUX (Maire), Mme PECHON, M. BECUE (Maire Adjoints), M. LAURENT (Conseiller Municipal), M. BURE (Retraité), M. MARY (DDE 80/Subdivision Amiens), M. GEIRNAERT (DDE 80/DSE/BU), Mme GAVAZZI (DDE 80/WHU/MU), M. BYE (DIREN), M. GRANDEL (Chambre d'agriculture), Mme HEMART (Inspectrice Education Nationale), Mme FILDERMAN (Amiens Métropole), M. ALIX (Maire de Gentelles), M. BOUTTE (Maire Adjoint de Boves), M. DUFETELLE (OPAC Oise), M. CASTEL, M. DELWARDE (GROUPE GEOVISION).

**Objet de la séance :** Réunion des personnes associées.

**Rapport factuel :**

- M. CASTEL présente le rapport de présentation du PLU de la commune.
- Il subsiste des interrogations quant aux périmètres de non constructibilité autour des installations agricoles destinées à l'élevage.  
M. GRANDEL explique l'importance de signifier la présence de ce type d'installations, mais qu'il n'est pas obligatoire de faire figurer un périmètre autour de celles-ci puisque ces périmètres évoluent dans le temps.
- M. le Maire insiste sur l'objectif principal de la commune, la conservation des acquis : école, gare, commerces...  
Cela explique la nécessité d'agrandir la commune, tout en maîtrisant cet agrandissement.  
M. le Maire explique l'extension de la commune :
  - le problème des dents creuses (à proximité de bâtiments agricoles, non bâties alors qu'en zone constructible depuis 1987...),
  - la zone protégée Natura 2000 à l'Est de la commune,
  - au Sud, la zone déclarée constructible par le PLU se situe sur le territoire de Glimont, à l'endroit même où il existait auparavant des constructions désormais détruites ; Il semble donc assez logique de construire à cet endroit, puisque cette zone était construite auparavant.
- M. CASTEL continue la présentation du projet d'aménagement : le scénario, schéma de principe, ainsi que les différents scénarii de travail, non présents dans le dossier final.
- M. le Maire explique que la majorité des extensions de la commune existaient déjà dans le POS actuel, par ailleurs la majorité des extensions par rapport au POS sont des zones maîtrisées par la commune, puisqu'elle est propriétaire des terrains concernés.

- Discussion autour du problème de non-occupation de la commune par de jeunes couples avec enfants : en effet, les constructions récemment construites sont occupées en grande majorité par des couples seuls dont les enfants ne sont plus à charge.
- M. DUFETELLE émet une remarque quant aux COS, qui lui semblent extrêmement faibles, de plus il n'est pas obligatoire de les faire figurer dans le règlement.
- M. MARY propose de faire figurer un minimum de règles dans les extensions, par exemple concernant la voirie, ces principales orientations n'étant pas toujours obligatoires mais conseillées. M. DUFETELLE conseille également de faire figurer ce minimum de règlement, afin d'empêcher, par exemple, une opération immobilière de créer une voirie trop étroite ou inadaptée...
- Discussion autour de l'extension à l'Est de la commune : problème de la construction « en linéaire ».  
M. CASTEL justifie cela par les emplacements réservés qui permettent, par la suite, de créer des accès aux futures zones qui seront créées lors de modifications du présent PLU.
- M. BOUTTE conseille de supprimer les COS dans les extensions. En effet, la commune de Boves a pu constater que la mise en place de ces COS ne favorisait pas l'installation de jeunes couples avec enfants, qui ne peuvent souvent se permettre d'acquérir une grande surface foncière.
- M. MARY conseille de plus développer les orientations d'aménagement dans la partie Ouest de la zone 1AUh à l'Est de la commune.
- M. DUFETELLE conseille de mettre en ZAD la partie Nord de la zone 1AUh à l'Est de la commune.  
M. MARY insiste sur le fait que cela ne fait pas partie du dossier de PLU, c'est un outil à part.
- M. MARY demande à ce qu'apparaissent dans le dossier L122-2 **les problèmes concernant des terrains agricoles évoqués à plusieurs reprises au cours de réunions antérieures (dent creuse en 2AUh autour des hangars ??)**.
- M. BYE pense qu'un phasage aurait pu être élaboré, car les extensions semblent être, à première vue, trop importantes compte tenu des objectifs de croissance de la commune.  
M. le Maire explique qu'une partie non négligeable des terrains situés dans ces extensions appartient à un unique propriétaire qui, et ce depuis des années, ne désire ni vendre ni construire sur la majorité de ses terrains, qu'ils soient situés en zone constructible ou non.

- Reprise de la discussion autour de l'extension à l'Est de la commune : problème de la construction « en linéaire ».
  - M. MARY conseille de mettre en orientation d'aménagement une voirie séparant en 2 la partie Nord de la zone 1AUh à l'Est de la commune. Cette solution est moins contraignante et moins coûteuse pour la commune que de mettre en place un emplacement réservé.
  - M. BYE conseille de mieux réfléchir cette zone 1AUh à l'Est de la commune, par la mise en place d'un phasage par exemple.  
M. BYE estime qu'une construction « en linéaire » le long d'une voirie existante ne constitue pas la création d'un nouveau quartier.
- Discussion autour du vocabulaire employé : on ne cherche pas à « camoufler » ou à « masquer » les nouvelles constructions ou les nouveaux lotissements en installant des haies. Il faut trouver un terme mieux adapté.
- Discussions et justifications au sujet de l'impact paysager des extensions prévues dans le dossier de PLU.
- M. le Maire demande à M. GEIRNAERT si le dossier de PLU et le dossier L122-2 sera probablement accepté en l'état ou non.  
M. GEIRNAERT répond qu'il ne peut se prononcer.
- M. MARY estime que l'ensemble du dossier n'est pas assez argumenté.  
M. MARY recommande un phasage, peut-être un redécoupage d'une zone 1AUh ou le changement d'une des 2 zones 1AUh au Nord et à l'Est de la commune en zone 2AUh.  
M. le Maire explique que ces zones ont chacune leur raison d'être et sont justifiées.
- M. GEIRNAERT demande à avoir des chiffres qui prouvent que les surfaces ouvertes à la construction correspondent aux objectifs de croissance de la commune.  
Afin de pouvoir faire des hypothèses d'évolution dans les extensions 1AUh, M. MARY demande à ce que soit clairement stipulé dans le dossier de PLU le nombre de constructions réalisées dans les zones UB, rendues constructibles par l'actuel POS depuis 1987.
- M. CASTEL demande si le travail par fourchette d'évolution pourrait convenir aux services de l'état.  
M. MARY répond que des fourchettes d'évolution pourraient convenir, l'important étant la justification : justifier pourquoi nous travaillons par fourchette.
- M. CASTEL demande quelles sont les pièces et justifications manquantes afin que le dossier soit approuvé.

- M. BOUTTE conseille de diminuer les tailles de parcelles et de supprimer les COS, et ce afin d'attirer des familles avec de jeunes enfants.
- M. MARY demande de :
  - justifier d'avantage le fait que l'extension ne puisse se faire autrement qu'au Nord et à l'Est (pérennité de l'exploitation en 2AUh, etc.)
  - développer les orientations d'aménagements (« comment cela s'organise »...)
  - rechercher la cohérence entre les objectifs de la commune et ces extensions.
- M. le Maire regrette que cette réunion, qui devait être une présentation du dossier de PLU aux personnes associées, se soit transformée en réunion de travail et reproche à M. GEIRNAERT de ne pas avoir suffisamment émis de remarques et également que nous « tournions en rond » depuis un long moment maintenant.
- M le Maire reproche aux différents services de l'état concernés de ne pas s'être déplacés plus tôt, regrette que cette réunion se soit déroulée devant les élus des autres communes, et s'en excuse auprès d'eux.
- M. CASTEL prend en compte les différentes remarques formulées au cours de cette réunion, et s'engage personnellement à ce que ce dossier de PLU soit approuvé d'ici la fin de cette année.
- M. le Maire clôture la réunion à 18h.
- M. GRANDEL est satisfait du fait que les terrains acquis par la commune constituant la majeure partie des extensions de la commune furent acquis dans le cadre du remembrement.  
*(Rapporté par le Maire après la réunion, où le placer ??)*

Compte-rendu rédigé par Aimerick DELWARDE  
Etudiant ingénieur à l'Université de Technologie de Compiègne  
Validé par William CASTEL, w.castel@groupe-geovision.com  
Gérant et Directeur d'études de GROUPE GEOVISION,  
Expert en Aménagement du Territoire,  
Expert Judiciaire Environnement près la Cour d'Appel Amiens,  
Administrateur de la Cie Régionale des Commissaires Enquêteurs,