

Commune de Thézy-Glimont

Département de la Somme



PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

***PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)***

2

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

GROUPE GÉOVISION - 12 rue de Villevert - 60300 SENLIS
Tél : 03 44 53 82 60 - Fax : 03 44 53 82 55 www.groupe-geovision.com

Qu'est-ce qu'un P.L.U. ?

Le **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) est l'outil nouveau et actualisé mis à la disposition des communes en remplacement du **Plan d'Occupation des Sols** (P.O.S.). Il établit les **orientations du développement des communes et prévoit les moyens de sa mise en œuvre, et d'autre part il fixe une nouvelle réglementation locale** au regard de laquelle seront instruites les demandes de permis de construire, les déclarations de travaux et autres autorisations d'urbanisme de compétence communale.

A cette fin, le P.L.U. délimite les zones constructibles et les zones naturelles, agricoles ou forestières à protéger. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol.

Le contenu du P.L.U.

1. Le Rapport de présentation

- Il présente l'analyse de l'état initial de l'environnement,
- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques
- Justifie les choix et les orientations retenus au travers du P.L.U. et traduit dans le P.A.D.D., le règlement et les documents graphiques.

2. Le P.A.D.D.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable** définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune

3. Les pièces graphiques et réglementaires

Elles délimitent les zones :

- Urbaines, dites « U »
- A urbaniser, dites « AU »
- Agricoles, dites « A »
- Naturelle et forestières, dites « N ».

4. Les pièces d'informations

Ecrites et graphiques, ces pièces indiquent, à titre d'information et s'il y a lieu :

- Les servitudes d'utilité publique,
- Les périmètres où s'applique une réglementation spécifique (mines, carrières, permis de démolir,...)
- Ceux où s'appliquent des droits spécifiques (droit de préemption,...)
- Les zones d'aménagement concerté
- Les secteurs de publicité

La procédure d'élaboration du P.L.U.

1. Prescription du P.L.U. par délibération du conseil municipal
2. Le P.A.D.D. est débattu en conseil municipal et au travers de la concertation
3. Le projet de P.L.U. est arrêté, après bilan de la concertation
4. Consultation des services de l'état et des organismes associés (Ils expriment leurs avis sur le projet arrêté)
5. Enquête publique
6. Approbation du P.L.U. par délibération du conseil municipal (Le P.L.U. devient opposable à toute personne publique ou privée)



Plan Local d'Urbanisme

Thézy-Glimont

Somme (80)

Projet d'Aménagement et de Développement Durable



Thézy-Glimont : une commune rurale entre Amiens et Montdidier bordée par la vallée de l'Avre.

Consciente de la nécessité d'organiser son développement socio-économique, la commune de Thézy-Glimont désire s'inscrire dans un projet d'aménagement durable. 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 lancé dans une démarche volontariste visant à renforcer 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.



Les grandes orientations du PADD

- A l'échelle du grand paysage :

- ① Préservation du patrimoine agricole
- ② Préservation des points de vues remarquables sur le village
- ③ Tour de village à préserver ou à conforter
- ④ Préservation et mise en valeur de la zone humide

- A l'échelle de la partie urbaine du village :

- ① Aménagement paysager des entrées du village
- ② Aménagements des rues et du centre bourg
- ③ Réhabilitation et transformation du centre bourg ou rénovation du bâti ancien
- ④ Densification du tissu urbain actuel (terrains libres)
- ⑤ Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques
- ⑥ Conforter le développement de l'habitat en périphérie du village
- ⑦ Mettre en valeur l'opportunité d'avoir un arrêt SNCF
- ⑧ Mettre en place l'assainissement collectif avec traitement par lagunage



Centralité et déplacements

Les principaux objectifs sont :

- Faciliter les déplacements dans la commune et au sein du territoire communal ;
- La création de liaisons en circulation douce favorisera les vélos, les accès pour les personnes à mobilité réduite ou différenciée (poussettes, etc.) ;
- Corréler les modes de déplacements pédestres et cyclables avec la zone humide pour permettre l'accessibilité de cet espace naturel de qualité ;
- Renforcer la centralité (mairie, église, bar-tabac) par un aménagement approprié ;



Mairie-Eglise



Bar-Tabac-Epicerie

- Traiter les abords et les entrées du village selon une approche paysagère ;



Entrée Nord du village

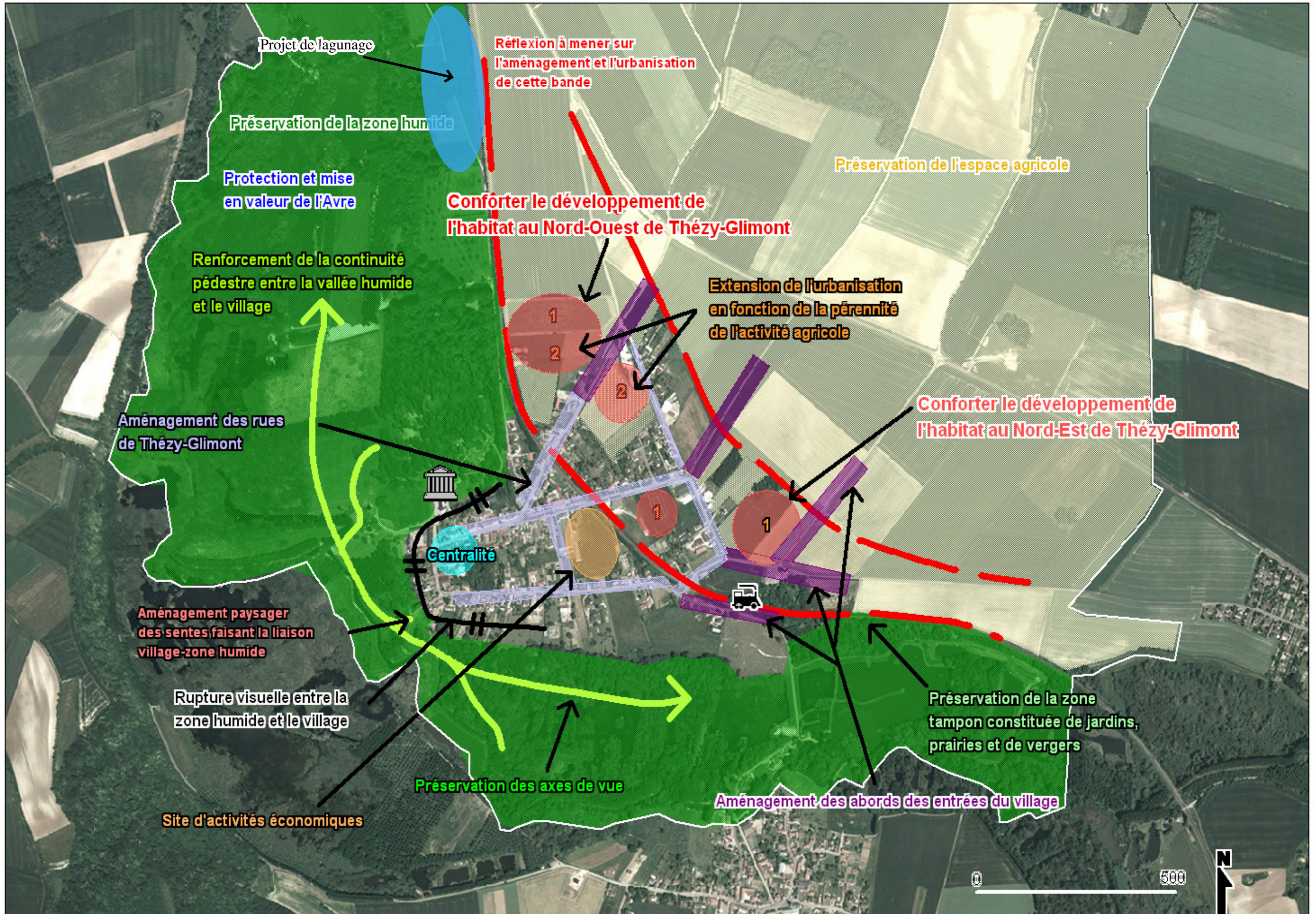
- Préserver la liaison SNCF avec son arrêt à Thézy-Glimont.



Arrêt SNCF

Localisation des photographies





Espaces naturels et patrimoine

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.



Verger

Les principaux objectifs sont :

- Préserver le patrimoine naturel de la zone humide et de sa ripisylve (forêt alluviale) ;
- Développement modéré de la peupleraie de la zone humide ;



Vue sur l'Avre et sur la zone humide

- Favoriser l'ouverture des accès ponctuels à cette zone humide ;
- Préserver les perspectives sur le village, l'espace agricole et sur les espaces naturels ;

- Préserver le patrimoine de Thézy-Glimont en mettant en valeur les particularités de la commune notamment le patrimoine architectural ;
- Préserver les espaces tampons offrant de véritables coupures dans le paysage urbanisé ;
- Mettre en valeur les entrées de village ;
- Renforcer le secteur d'activité économique dans la centralité ;
- Traiter les espaces publics en se servant du végétal sur les abords de la voirie et en renforçant l'aménagement de plantations d'alignement.

Gestion des ressources et des déchets

Il ne peut y avoir de développement durable sans gestion des ressources et des déchets. La commune ne possède pas encore d'assainissement collectif (schéma directeur en cours), elle s'oriente vers le lagunage naturel sous la gestion d'Amiens Métropole, comme en ce qui concerne les déchets.



Peupleraie

Les grandes orientations de la politique d'aménagement...

Gestion de l'espace et habitat

La commune de Thézy-Glimont souhaite maintenir le taux de croissance actuel pour parvenir d'ici dix ans à 550 habitants voire plus, 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 sont séparées par la voie ferrée.



Vue sur village

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 de sécurité autour de bâtiments agricoles, le développement urbain est contraint de s'effectuer à l'intérieur de l'enveloppe urbaine actuelle. Afin de préserver le caractère rural et agricole, la commune de Thézy-Glimont prévoit ainsi une politique d'urbanisation qui limite la dilution du paysage urbanisé. Le but est de se réapproprié l'espace à l'intérieur du village.

Economie

Le village de Thézy-Glimont bénéficie d'un paysage naturel et urbain de grande qualité ce qui constitue un atout essentiel au développement d'une économie rurale.



Bar-Tabac-Epicerie-Point chaud

Ce cadre devrait s'associer au développement touristique vert de la commune grâce à la richesse écologique de la zone humide. Ces paysages remarquables liés à la présence de ses nombreux étangs constituent des atouts, pouvant être associés au développement touristique de la commune notamment à travers un circuit pédestre à développer.

La reconversion de l'usine a conduit à créer de nouveaux pôles d'attraction économique sur la commune.



Entreprises

De plus, l'arrêt SNCF de la ligne Amiens-Montdidier se modernise au niveau des installations à destination des voyageurs.