



Département de la Somme

Commune de
Thennes

Plan local
d'urbanisme

2a. Projet
d'aménagement
et de développement
durables

Vu pour être annexé
à la délibération
du conseil municipal
du 19 mars 2014

Maître d'ouvrage

Commune de
Thennes

16, rue des Ecoles
80110 Thennes

Bureau d'études

Cabinet Avice,
architecte-urbaniste

3, rue d'Hauteville
75010 Paris

Préambule

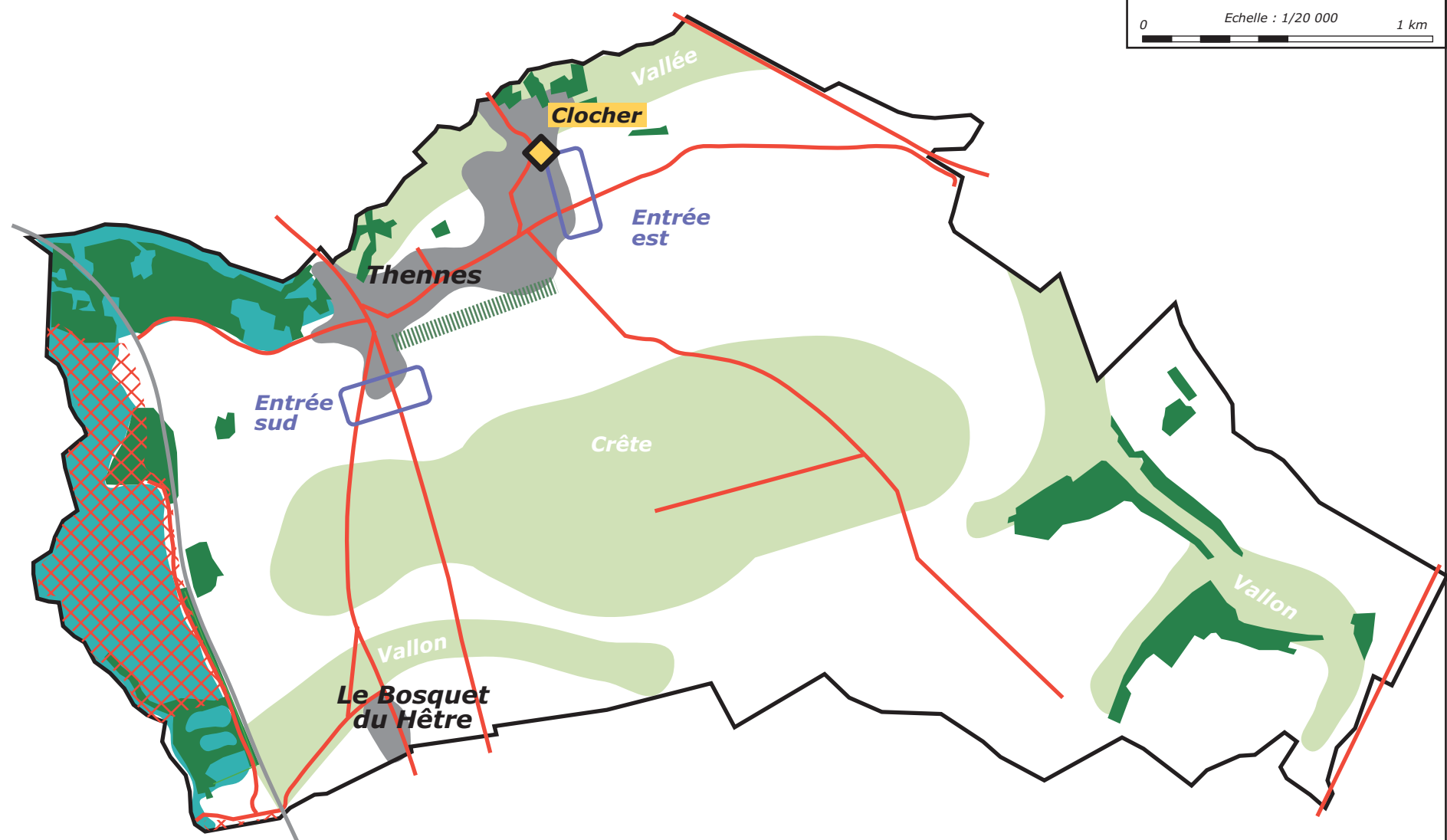
Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

Il s'agit d'un projet valable **sur le long terme**, il doit être respecté dans l'esprit par tout projet d'urbanisme concernant le territoire communal.

La municipalité souhaite promouvoir un développement équilibré de son territoire et encourager une évolution cohérente du tissu urbain.

Elle envisage de faire porter l'essentiel de ses efforts sur certains grands objectifs propres à répondre aux enjeux identifiés au cours du diagnostic. :

1. Protéger les espaces naturels et le paysage
2. Développer l'habitat et l'activité économique
3. Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain
4. Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles
5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances



Thennes

PADD - variante 2
Thème 1 - Protéger les espaces naturels et le paysage

Plan local d'urbanisme

Philippe Avice, architecte-urbaniste
Janvier 2013
Nord

- marais
- Boisements
- ZNIEFF de type 1
- Vallée, vallée sèche, crête
- Zone bâtie
- Améliorer les entrées du village
- Elément du paysage à mettre en valeur
- Maîtriser l'aspect des franges de l'urbanisation

1. Protéger les espaces naturels et le paysage

Protéger les zones humides des vallées de l'Avre et de la Luce

Les fonds de vallées présentent de nombreux plans d'eau, des boisements et un enchaînement de zones humides repérées comme ZNIEFF. Il convient de protéger tous les espaces naturels.



Préserver tous les boisements présents sur le territoire communal

Quelles que soient leurs dimensions et leurs importances pour les écosystèmes, les parcelles boisées seront protégées.



Préserver les vallons et vallées sèches

Les vallées sèches sont importantes dans le paysage, les vues doivent rester dégagées.



Préserver les points les plus hauts

Il faut éviter d'implanter des constructions sur les crêtes, car leur impact serait considérable sur le paysage.



Mettre en valeur le clocher de l'église

Des plantations sans intérêt masquent les vues sur l'église : il faudrait dégager les points de vue les plus intéressants.



Améliorer la qualité des entrées de ville

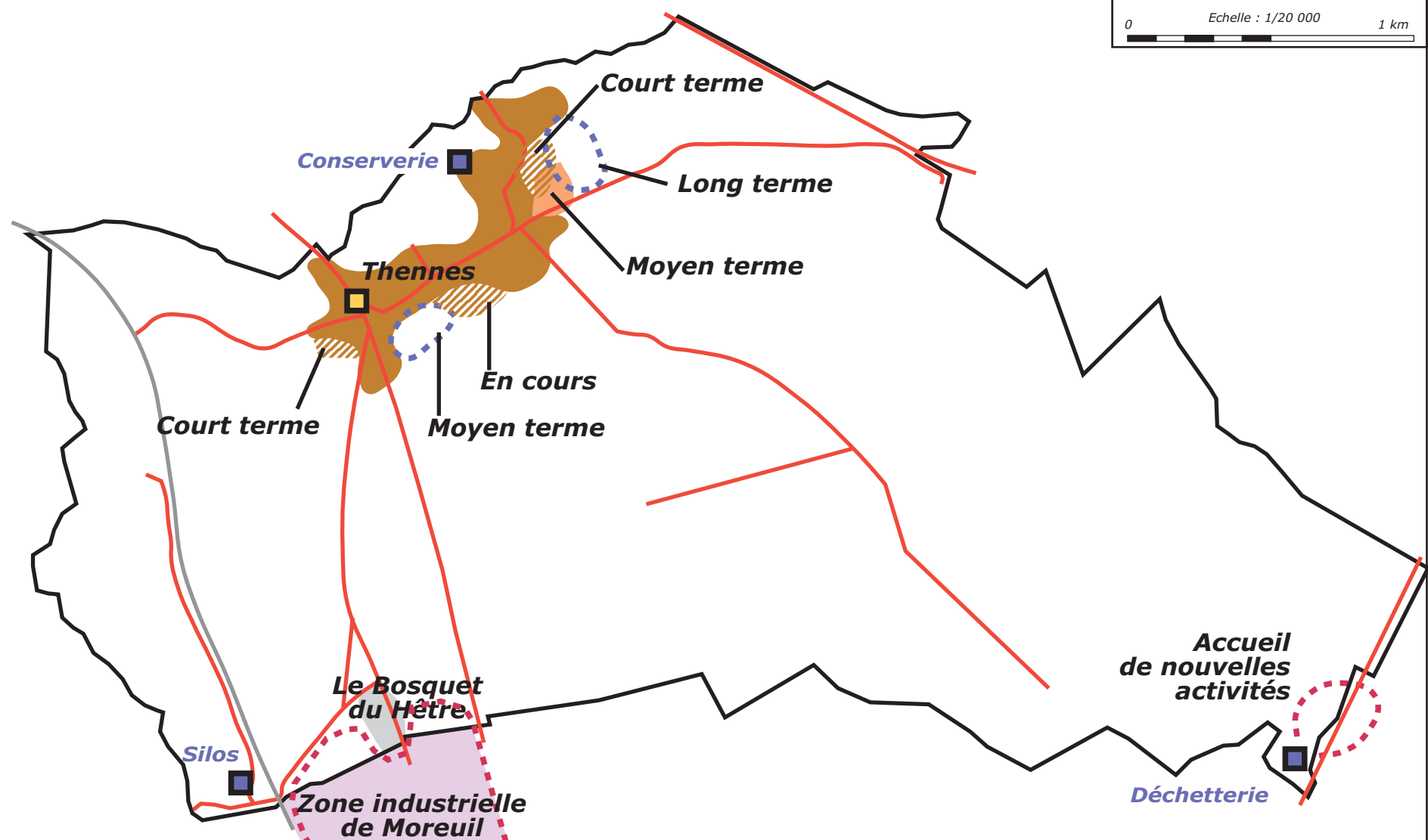
Les entrées sud et est du village pourraient être adoucies par la création d'une zone de transition entre des aménagements de route de campagne et ceux des rues.



Maîtriser l'aspect des franges de l'urbanisation nouvelle

Les opérations qui viennent en limite des espaces agricoles devront être accompagnées de plantations de haies bocagères, de préférence sur l'espace privé, de manière à atténuer l'impact des constructions neuves dans le paysage, et à reconstituer la frange plantée caractéristique du village. Les essences de ces plantations devront être choisies parmi la végétation rustique locale.





Thennes

Plan local d'urbanisme

Philippe Avice, architecte-urbaniste
Janvier 2013
Nord

PADD - variante 2
Thème 2 - Développer l'habitat et l'activité économique

- Développer l'habitat à court terme (ou opération en cours)
- Développer l'habitat à moyen terme
- Développer l'habitat à long terme
- Développer l'activité commerciale
- Activité à conforter
- Zone d'activités à développer
- Le village : mixité habitat et activité
- Zone de hameau (maintien de l'existant)

2. Développer l'habitat et l'activité économique

Poursuivre un développement urbain dynamique

La municipalité souhaite poursuivre le rythme de croissance récente, soit une moyenne de 3,5 logements par an, en privilégiant les terrains raccordables au réseau d'assainissement collectif.



La commune souhaite mieux contrôler son rythme de développement et disposer de réserves foncières sans pour autant engager des opérations d'aménagement à court terme.

Une partie des constructions nouvelles se fera en rénovant du patrimoine ancien ou en densifiant des terrains déjà urbanisés mais faiblement occupés.

Conformément aux évolutions réglementaires récentes, le PLU devra favoriser le développement d'un habitat plus dense, notamment en précisant les densités minimales de programme pour les zones à urbaniser.

Contrôler le rythme de croissance

La commune souhaite maîtriser le rythme de croissance, par exemple en organisant un phasage des opérations. Le diagnostic souligne la carence en petits logements et en logements locatifs, il est prévu de varier l'offre de logements, notamment en proposant des logements locatifs à destination

des personnes âgées. La création de logements locatifs permettra de soutenir la population scolaire.

Favoriser l'essor des activités économiques

L'implantation de commerces et d'activités dans les zones déjà urbanisées doit être favorisée, notamment dans la rédaction du règlement du PLU.

L'expansion des activités en place doit être possible.



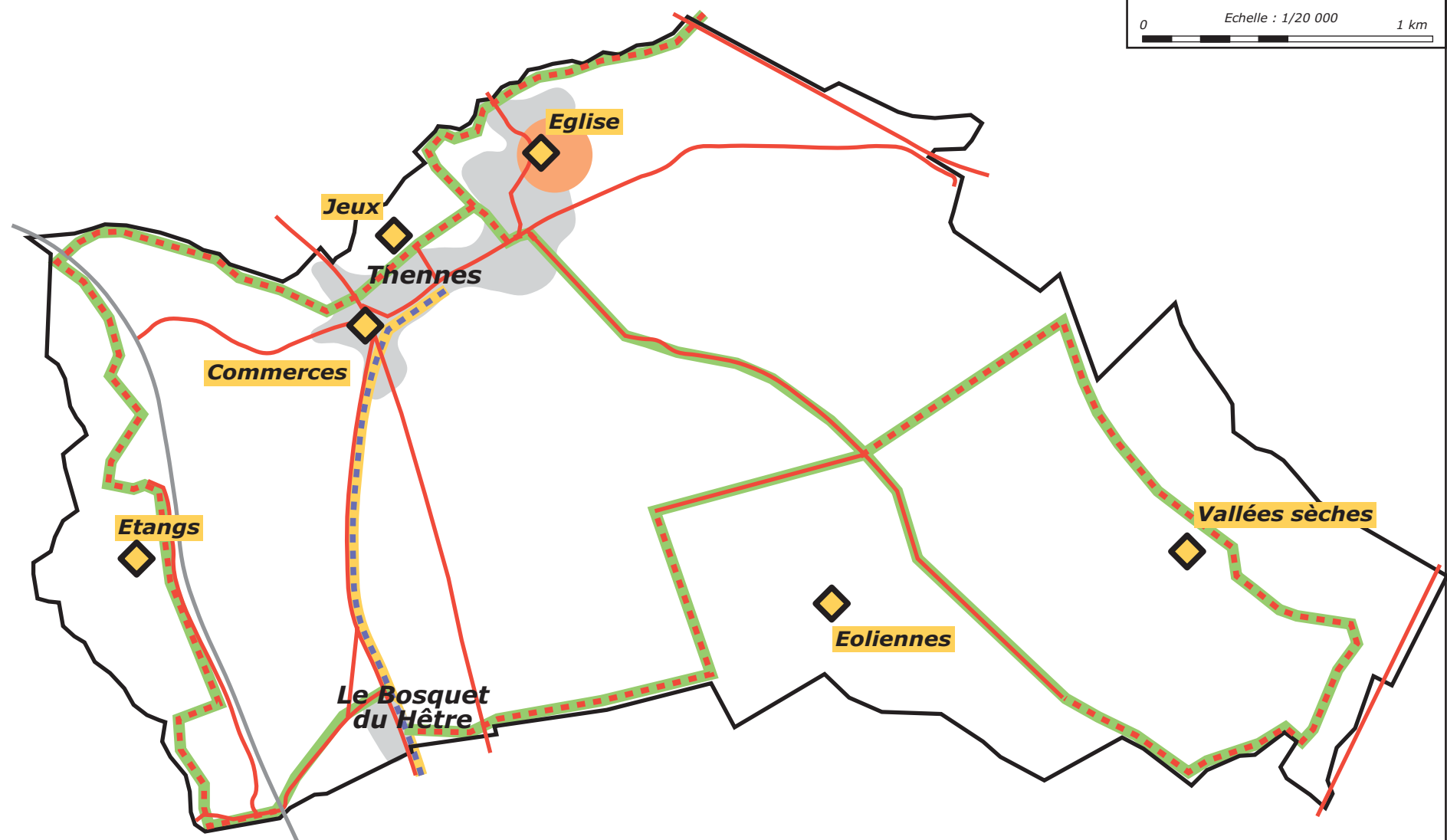
La zone industrielle de Moreuil pourra s'étendre sur le territoire communal de Thennes.

Une zone d'activités intercommunale est prévue le long de la RD 23 en continuité de la déchetterie.



Favoriser l'évolution du bâti d'activité

Le PLU doit permettre l'évolution du bâti d'activité, permettre les reconversions, les opérations de renouvellement urbain.








Thennes

PADD - variante 2
Thème 3 - Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Plan local d'urbanisme

Philippe Avice, architecte-urbaniste
Janvier 2013
Nord

-  Connecter les chemins ruraux
-  Mettre en valeur les atouts de la commune
-  Relier le hameau du Bosquet du Hêtre au bourg par une voies piéton-cycliste sécurisée.

-  urbanisation existante
-  Maîtriser la qualité du développement urbain aux abords de l'église

3. Améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Maîtriser la qualité du développement urbain au pied de l'église

Les abords du seul monument de la commune ne doivent pas être banalisés par du bâti sans intérêt, mais au contraire l'aménagement doit être au service d'une meilleure mise en valeur de l'église.



Améliorer les circulations piétonnes

En achevant un circuit de tour de village.

En évitant que les nouveaux habitants aient à traverser une voie à grande circulation pour se rendre à l'école.

En améliorant les trottoirs, en les rendant accessibles à tous.



Organiser un circuit de promenade formant des boucles

Mettre en lien les principaux centres d'intérêt de la commune (éoliennes, vallées sèches, marais, village..., quitte à reconstituer des chemins disparus au cours des remembrements.

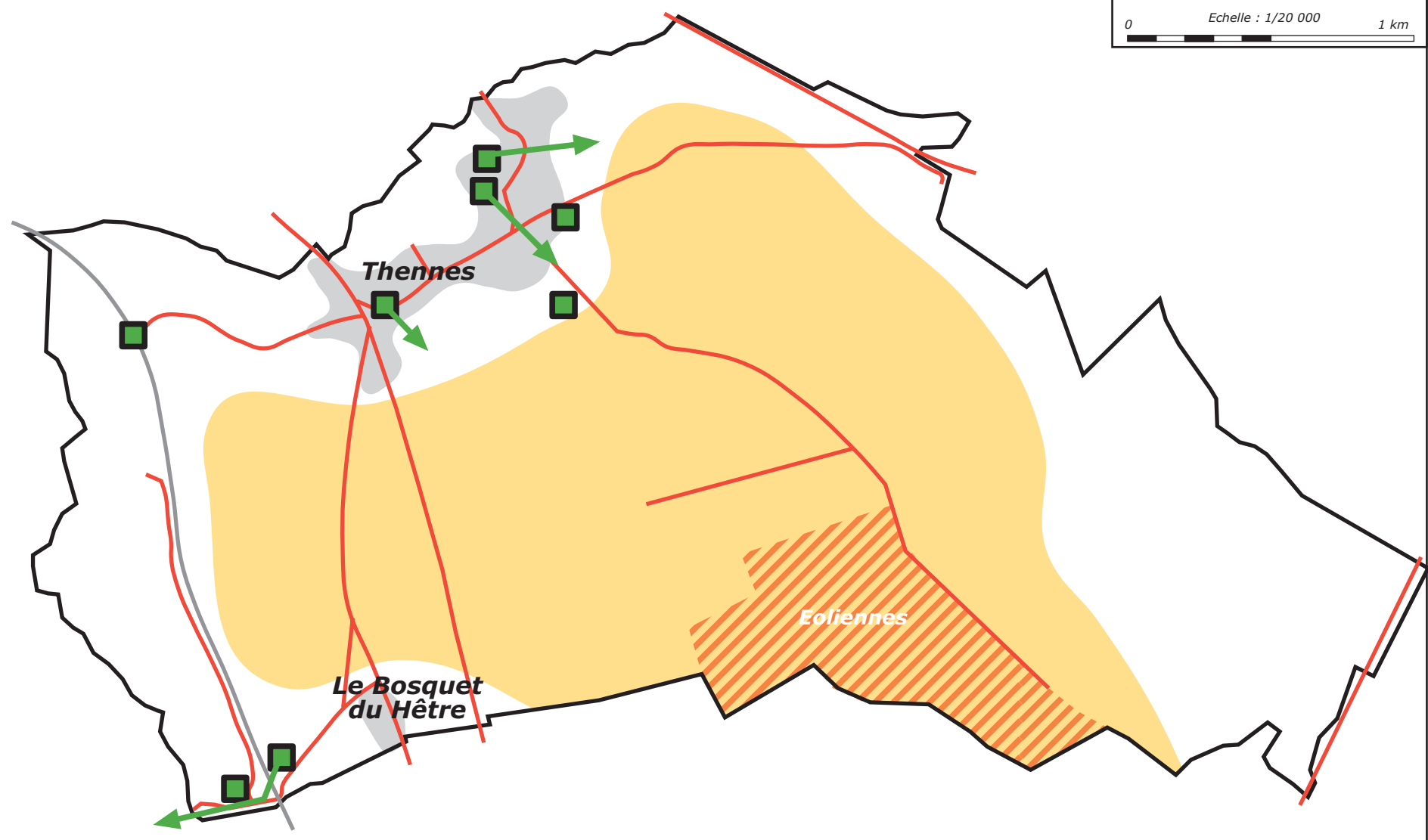


Sécuriser le trajet des piétons entre le bourg et le Bosquet du Hêtre

En créant une voie spécifiquement dédiée aux circulations douces le long de la route départementale







Echelle : 1/20 000
0 1 km



Thennes

PADD - variante 2 Thème 4 - Préserver l'activité agricole et mettre en valeur les ressources naturelles

Plan local d'urbanisme

-  Ensemble de bonnes terres agricoles à préserver
-  Accueil d'un parc éolien
-  Sièges d'exploitation agricole pérenne, site d'exploitation secondaire, activité liée à l'agriculture
-  Accès technique à préserver

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Janvier
2013

Nord 

4. Préserver l'activité agricole

et mettre en valeur les ressources naturelles

Le PLU devra prendre en compte les contraintes propres à l'activité agricole :

Favoriser l'activité agricole

Le PLU préservera des possibilités d'extension de chacune des activités agricoles en place et en particulier lorsque les exploitations se trouvent en limite de l'urbanisation.

La desserte des activités agricoles en place par des engins encombrants doit être possible à toute heure du jour et de la nuit. Le choix des zones constructibles se fera donc en tenant compte de ce paramètre.



Réglementer l'implantation des logements des agriculteurs

La création de logements des agriculteurs sera encadrée strictement ne pourra se faire à plus de 100 m des bâtiments d'élevage ou en continuité des zones déjà urbanisées.



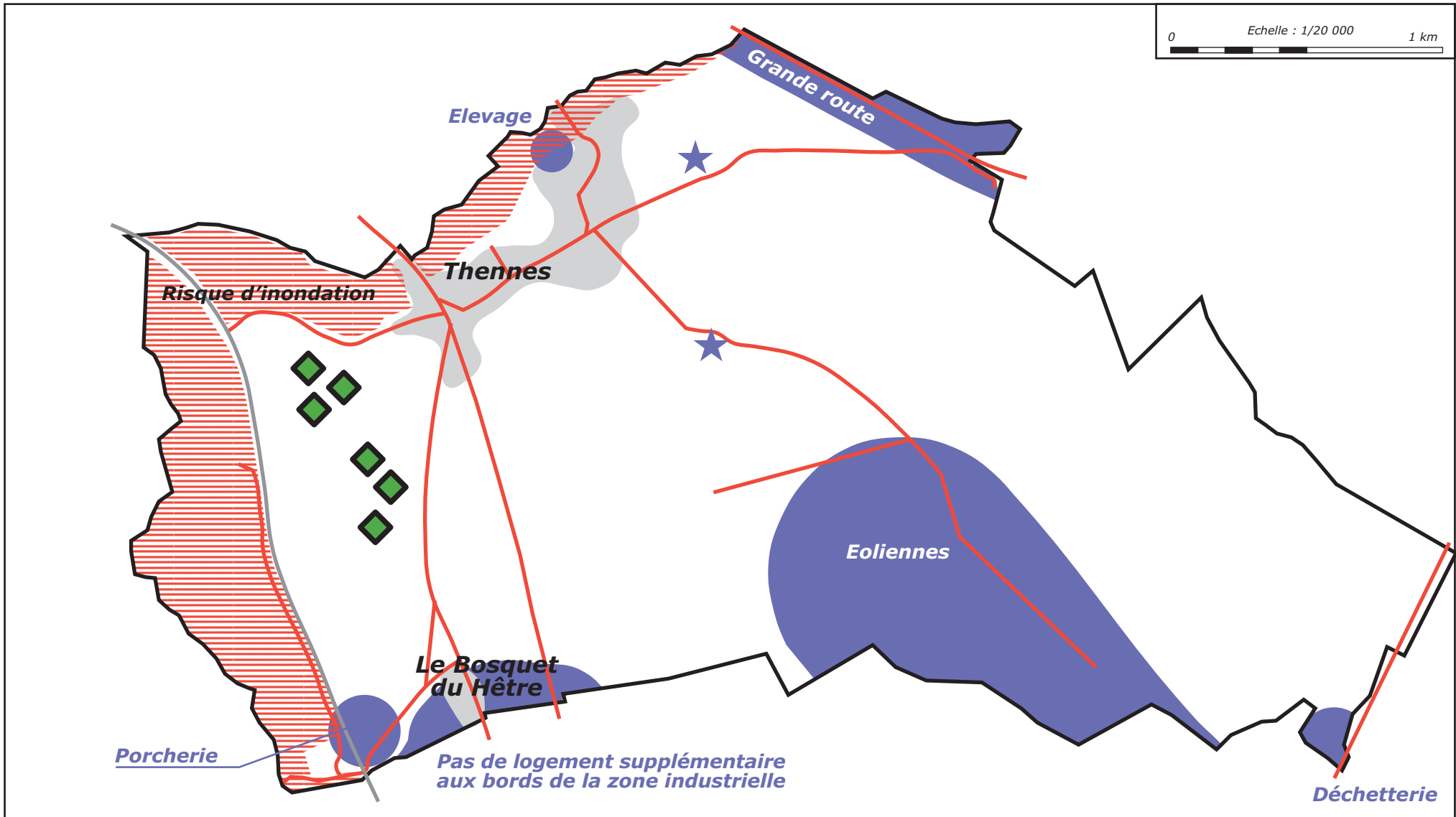
Permettre l'implantation d'un parc éolien

Le PLU devra être compatible avec le projet en cours d'implantation d'un parc éolien.



Préserver les meilleures terres agricoles

Les terres les plus propices aux labours seront préservées du développement urbain.



Thennes

Plan local d'urbanisme

Philippe Avice,
architecte-urbaniste

Janvier
2013

Nord

PADD - variante 2
Thème 5 - Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Risque d'inondation

Zone de bruit ou proximité d'une nuisance

Anciennes carrières

Ancienne décharge

5. Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances

Le PLU s'efforce de limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques connus.

Eviter les nuisances sonores

En interdisant la création de nouveaux logements à proximité des voies bruyantes.

Eviter les inondations

En interdisant la création de nouveaux logements au fond des vallées de l'Avre et de la Luce, et également les vallées sèches et dans les zones d'écoulement des eaux pluviales.



Eviter les risques liés à la nature des sols

En interdisant la création de terrains à bâtir sur les anciennes carrières et les anciennes décharges.

Eviter les nuisances liées aux bâtiments d'élevage et à la déchetterie

En évitant la construction de nouveaux logements à proximité de ces activités.

Eviter les nuisances liées à la proximité de la zone industrielle de Moreuil

Au hameau du Bosquet du Hêtre, en limitant la zone d'habitat à l'emprise déjà bâtie aujourd'hui.

Eviter les nuisances dues au voisinage des éoliennes

En n'autorisant pas de constructions à proximité 500 m des éoliennes.

* * *