



Maître d'ouvrage

Communauté de communes Avre Luce Noye

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU n°1 - Notice de présentation



**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE THENNES**

**Dossier mis à disposition du public
du 27/06/18 au 27/07/18**

1/ INTITULÉ DU PROJET

Modification simplifiée du PLU de la commune de Thennes

2/ PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Communauté de communes Avre Luce Noye

Mme Marcel, Vice-présidente en charge de l'urbanisme

Commune de Thennes

M. Marotte, Maire

Coordonnées : CCALN - 144 Rue du Cardinal Mercier, 80110 MOREUIL
03 22 09 75 32

3/ ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

QUARTIER LIBRE sarl

Le Septentrion

21 avenue de la Paix

80080 AMIENS

Contact : Jean-Charles ALLIX / 06.30.95.27.79 / jc.allix@ql-urbanisme.fr

RAPPEL :

Ce dossier a pour objet de présenter la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Thennes, menée par la communauté de commune Avre Luce Noye.

Le présent projet de modification est soumis à une mise à disposition du public, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme et selon les modalités définies par la communauté de communes, la CCALN.

Seules les dispositions exposées dans le présent dossier
peuvent faire l'objet d'observations.

À l'issue de la mise à disposition, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan est présenté devant le Conseil communautaire qui en délibère et approuve, par délibération motivée, la modification simplifiée du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué.

INTRODUCTION

Par délibération du Conseil Municipal du 19 mars 2014, la commune de Thennes a approuvé son Plan Local d'Urbanisme. Elle a depuis transféré la compétence urbanisme à la communauté de communes.

La municipalité et la Communauté de Communes répondent à un projet de stockage de matières inertes de l'entreprise de recyclage Eco-recyclage dont l'activité est le retraitement de déchets inertes sur une plate-forme louée à la Communauté de Commune Avre Luce Noye. Celle-ci se situe à proximité de la déchetterie.

La société Eco-recyclage a aujourd'hui un **projet de stockage de matières inertes de catégorie 3 sur une parcelle attenante à son site d'exploitation**. La société souhaite en effet disposer d'un lieu de réception et triage des déchets d'excavation des différents travaux réalisés sur la métropole Amiénoise notamment.

Ces déchets inertes ne subissent aucune modification physique, chimique ou biologique importante, ne se décomposent pas, ne brûlent pas, ne produisent aucune réaction physique ou chimique, ne sont pas biodégradables et ne détériorent pas les matières avec lesquelles ils entrent en contact d'une manière susceptible d'entraîner des atteintes à l'environnement ou à la santé humaine.

La parcelle visée par ce projet se situe sur Thennes et est **cadastrée ZH 40. Elle couvre une surface de 8ha72a80** actuellement en zone N. Elle est propriété d'un agriculteur, qui est partie prenante du projet d'Eco-recyclage.

Le **projet de stockage implique la réalisation d'exhaussements, ce que le règlement de la zone N ne permet pas à ce jour. Il est donc nécessaire de modifier le zonage pour cette parcelle en créant un sous-secteur dédié** dans lequel sont autorisés "Les affouillements et exhaussements de sol".

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN PLACE :

>> Conformément à l'article L153-31 du CU, le projet en question ne nécessite pas :

1° de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

→ Une révision du PLU n'est donc pas nécessaire

>> Conformément à l'article L153-36, la modification concerne uniquement le règlement du PLU actuel (zonage et règlement écrit)

>> Conformément à l'article L153-41, le projet ne prévoit pas :

1° de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° de diminuer ces possibilités de construire ;

3° de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

→ La procédure de modification n'est donc pas soumise à enquête publique

**>> LA MODIFICATION PEUT DONC ÊTRE
EFFECTUÉE SELON UNE PROCÉDURE SIMPLIFIÉE**

La modification simplifiée du PLU ne fait pas l'objet d'une enquête publique, mais pour que chacun puisse être informé du projet et de ses motifs, **un dossier de présentation sera mis à disposition du public pendant un mois** selon les conditions définies par la communauté de communes.

Préalablement à la mise à disposition du public, le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées listées par le code de l'urbanisme :

L132-7 - « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

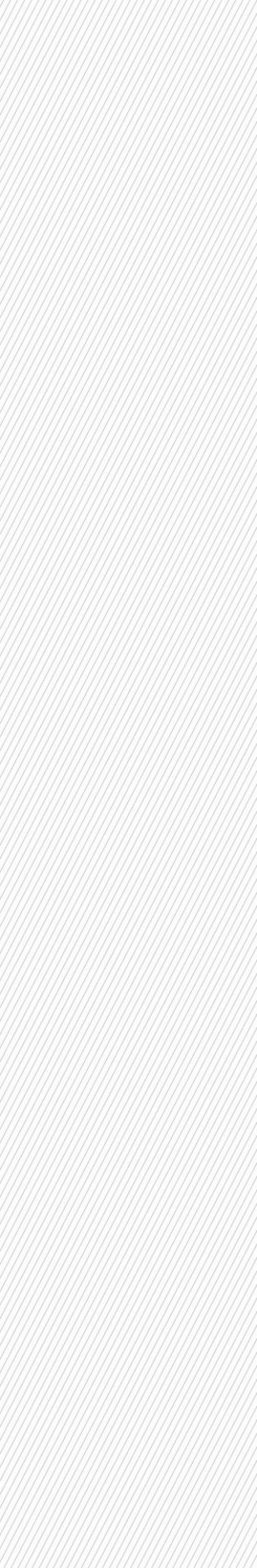
L132-9 - « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.

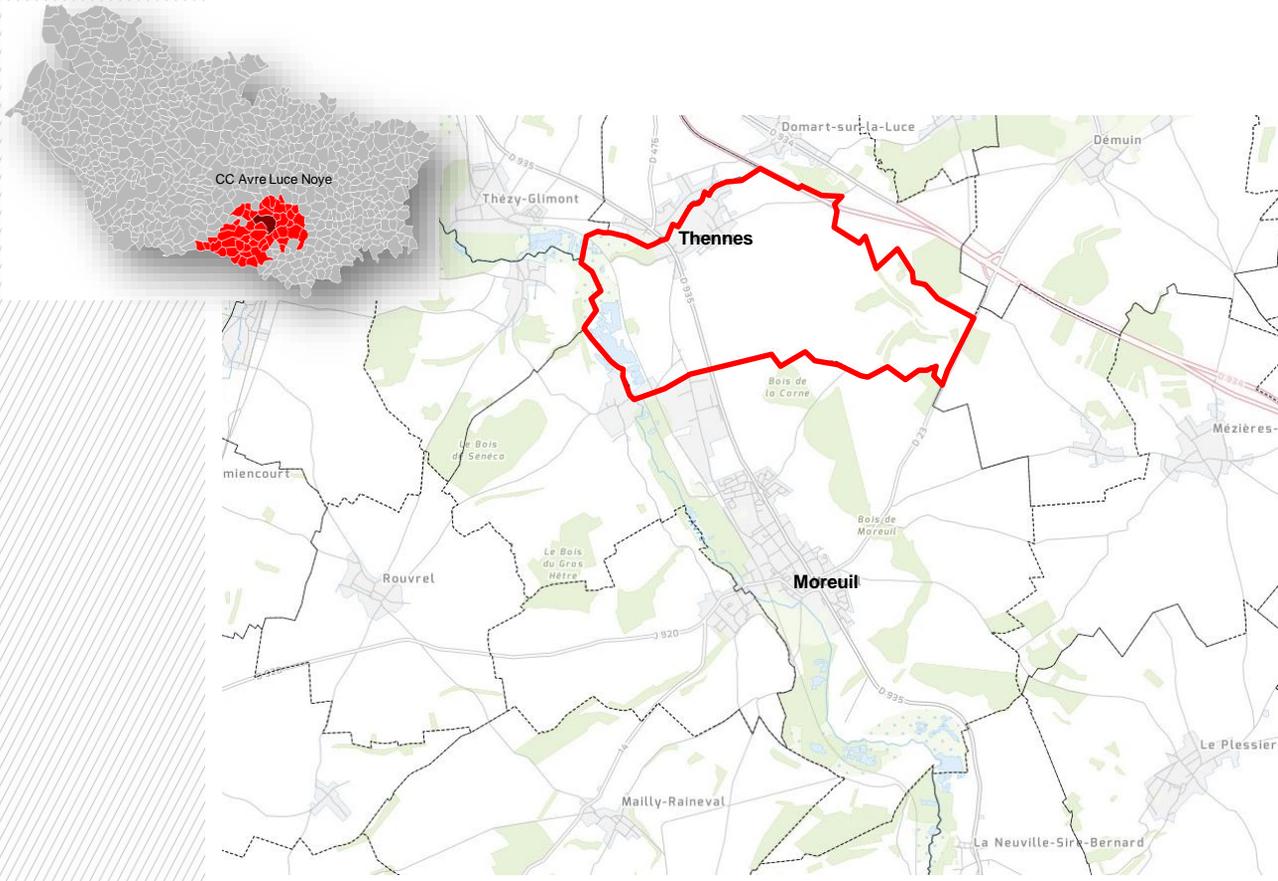
A l'issue de la consultation des personnes publiques associées et de la mise à disposition d'un dossier de présentation au public, M. le Président présentera le bilan de la consultation devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.



Le territoire

La commune

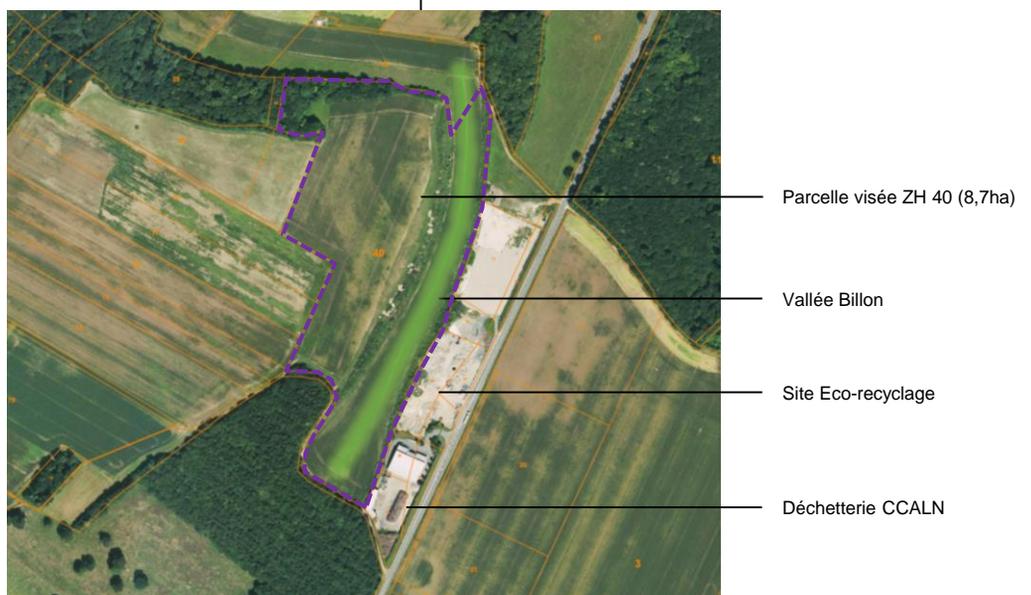
Localisation de la commune de Thennes



Commune de Thennes //



Localisation du site de projet concerné par la modification simplifiée



Caractéristiques du site de projet



Une partie de la parcelle concernée par la procédure de modification simplifiée se situe dans la vallée Billon.

La zone cultivée est divisée en deux. La vallée et le rideau en forme de L et le haut de la vallée accessible par ses deux extrémités



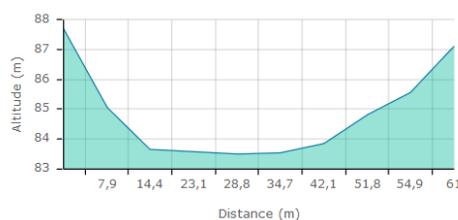
Il s'agit d'une petite vallée sèche cultivée. C'est un sol à potentiel moyen voire faible en comparaison des terres du plateau de Moreuil.



La vallée Billon présente un dénivelé allant de 1 à 6-7 mètres selon les endroits. Compte tenu de ce relief en forme de cuvette, c'est sur cet espace que se situera la zone la plus importante de stockage.

Le stockage à cet endroit devrait conduire à remonter le niveau du sol et à le rendre à cultivable de manière plus aisée.

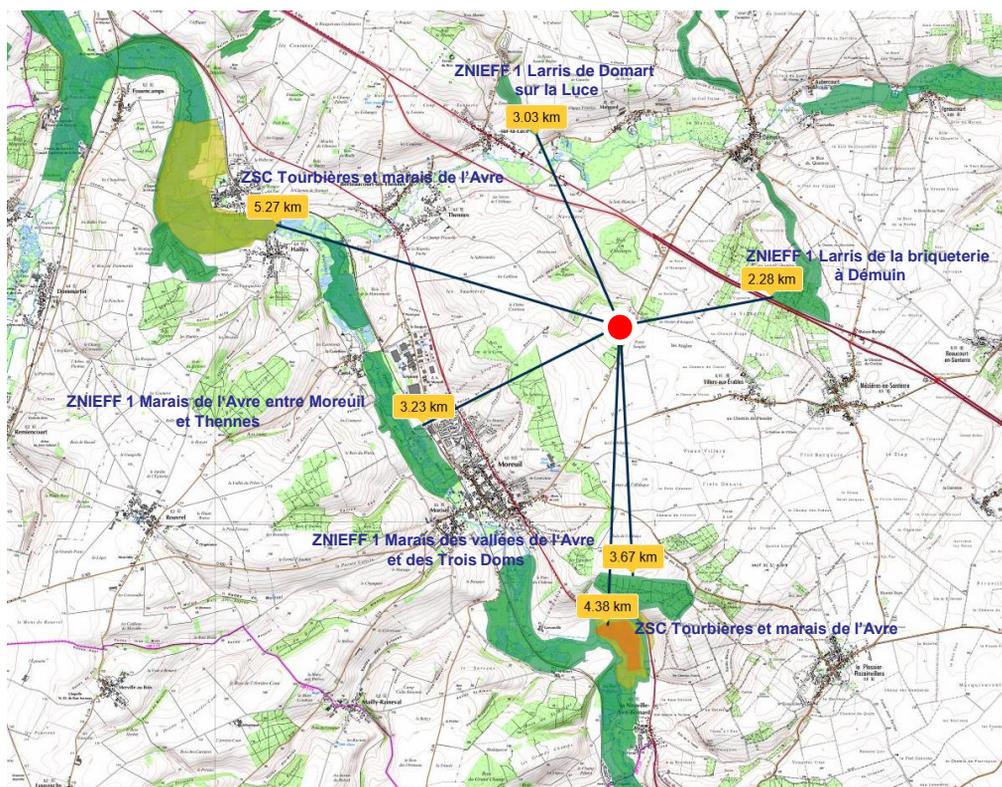
PROFIL ALTIMÉTRIQUE



Dénivelé positif : 3,58 m - Dénivelé négatif : -4,17 m
Pente moyenne : 12 % - Plus forte pente : 33 %

Le tonnage de déchets inertes à stocker dans le projet est de l'ordre de 900 000 à 1 200 000 tonnes.

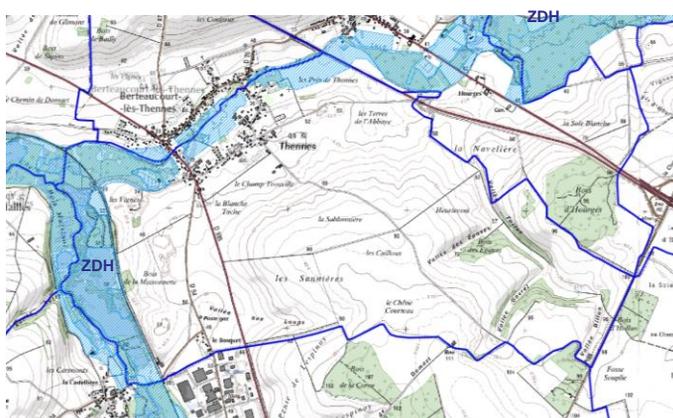
Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 1/2



Le secteur visé par la modification simplifiée n'est pas concerné par un zonage environnemental à proximité immédiate. Si on retrouve des ZNIEFF de type 1, celles-ci sont situées à plus de 2 km du site.

La zone Natura 2000, ZSC Tourbières et marais de l'Avre est quant à elle à environ 5 km de la parcelle concernée par la modification simplifiée du PLU.

> Aucun site d'intérêt écologique n'est impacté par le projet



Source : Carmen

Le secteur n'est pas non plus concerné par des zones humides ou zones à dominante humides. Celles-ci se situent à plus de 2 km.

A noter qu'il n'est pas non plus recensé comme faisant partie des paysages emblématiques de la Somme.

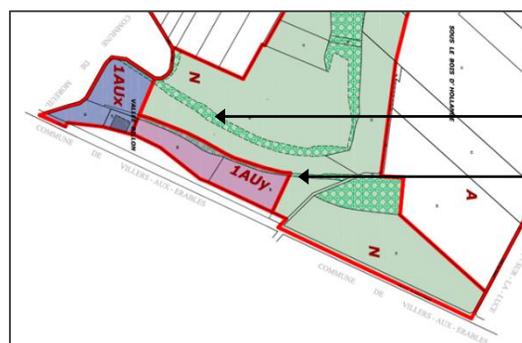
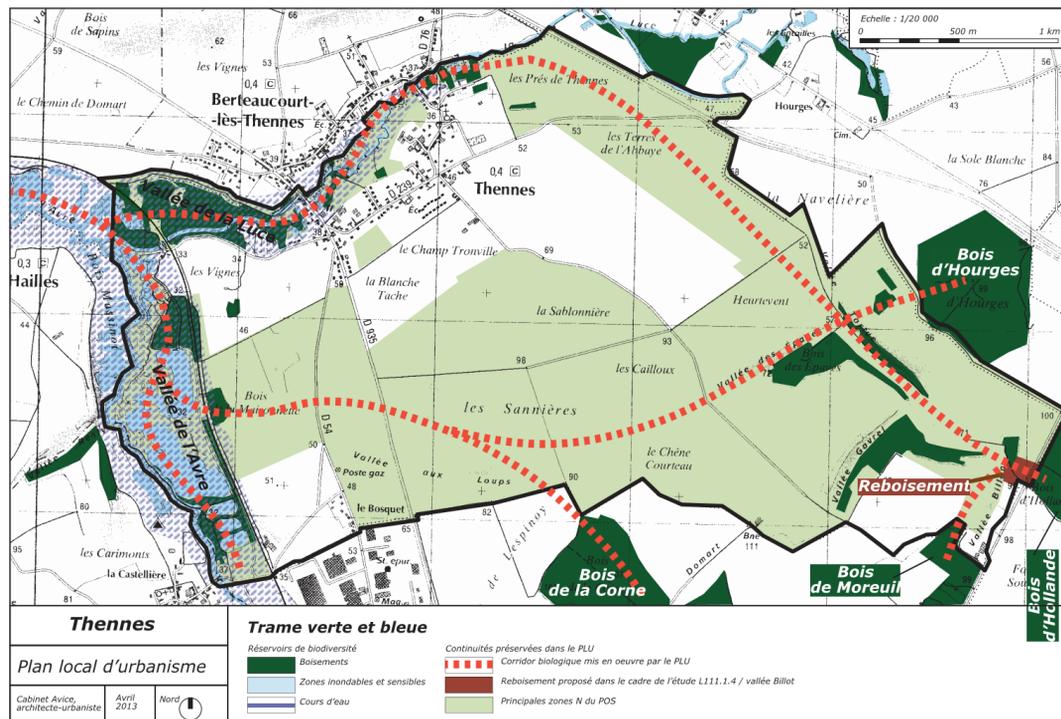
Le contexte environnemental du site de projet concerné par la modification simplifiée - 2/2

Si aucun corridor grandes faunes n'est recensé dans le secteur concerné par la modification et que les travaux qui ont été menés sur le SRCE n'identifient pas de continuité écologique, le PLU de Thennes mentionne un corridor biologique dans la zone visée par le projet.

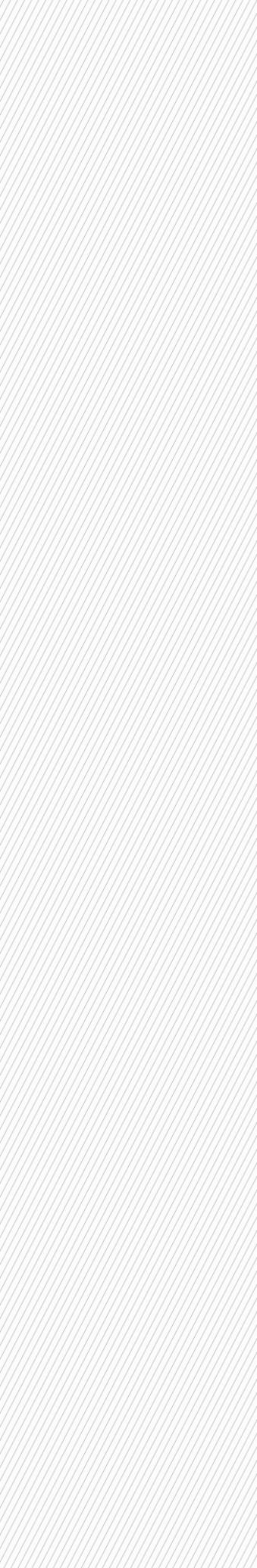
Le PLU, avec la zone N, vise à préserver les principaux réservoirs de biodiversité qui avaient été identifiés :

- Les vallées de l'Avre et de la Luce
 - Les vallées sèches (Tortue, Billot, Epave de l'Eglise) et les boisements adjacents.
- Dans le secteur de la vallée Billon, le PLU identifie des espaces boisés classés à créer permettant de recréer la continuité écologique entre le bois de la Corne et le bois d'Hollande.

> Ces EBC, matérialisés sur les talus bordant la vallée Billon, sont maintenus et ne sont pas remis en cause par le projet.



EBC au PLU



Les modifications

apportées au PLU

>>>>> Créer pour une **parcelle classée en zone naturelle (N)** **un sous-secteur spécifique (Nt) autorisant les** **exhaussements et affouillements**

LE PROJET

En engageant cette procédure de modification simplifiée du PLU, la communauté de communes souhaite modifier le classement d'une parcelle actuellement en zone naturelle (N). Ce reclassement doit permettre, en autorisant les affouillements et exhaussements de sol, le stockage de terres issues du retraitement des déchets du BTP et de la construction.

SECTEUR CONCERNÉ

Il se situe à l'est de la commune, à proximité de la limite communale de Villers-aux-Érables. La parcelle visée occupe environ 8,7 ha. Elle est actuellement classée en zone naturelle (N). Une partie de cette parcelle comprend une vallée sèche avec des talus classé en EBC. C'est cet espace qui est destiné à être renfloué par les déchets puis cultivé à nouveau par un exploitant.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Le fait d'engager cette procédure d'adaptation du PLU est motivé par les raisons suivantes :

>> C'est un projet qui contribue à mettre en place des filières d'élimination et de traitement adaptées et organisées de déchets inertes :

La production de déchets inertes issus des chantiers du Bâtiment notamment constitue une part importante de déchets produits. Il y a aujourd'hui un enjeu fort à trouver des solutions pérennes pour le traitement des déchets inertes à l'échelle du département et ainsi éviter les dépôts sauvages.

>> C'est un projet en faveur de l'emploi.

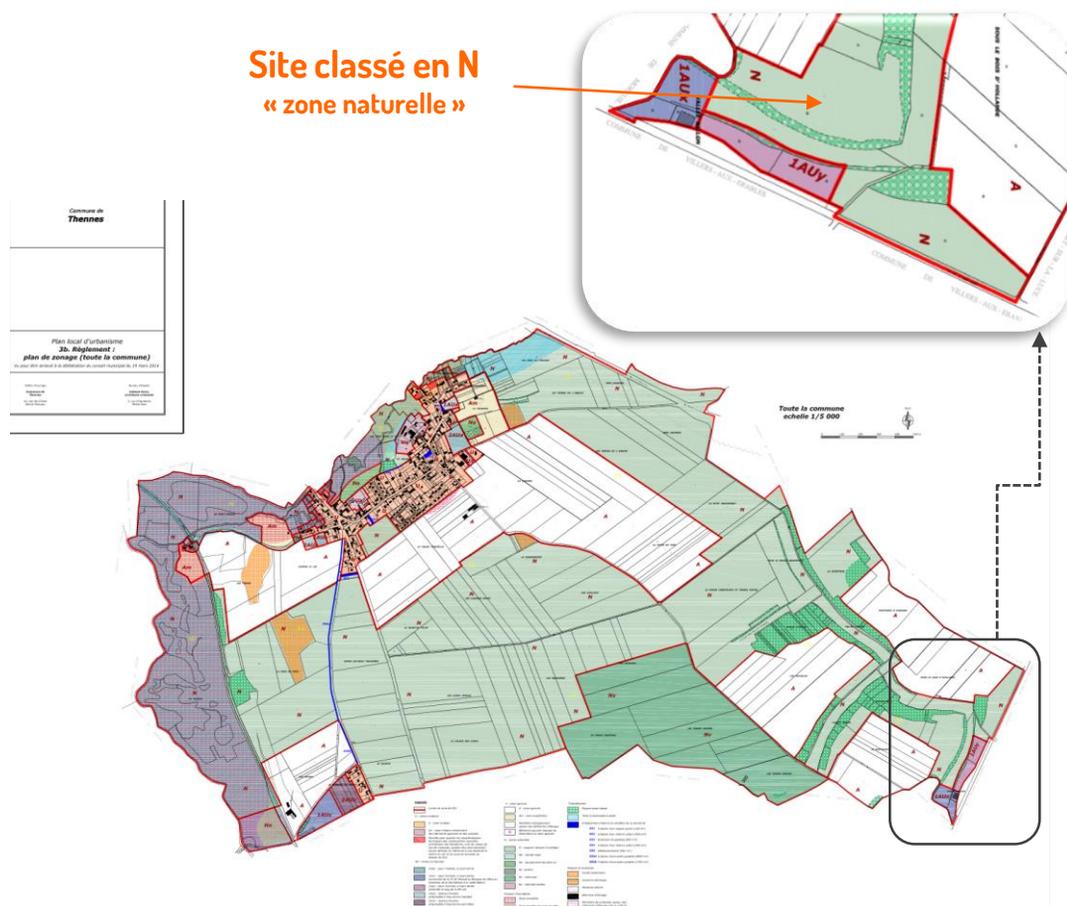
Avec les nouveaux débouchés d'activités attendus par la société Eco-recyclage, ce sont plusieurs emplois qui pourraient être créés localement.

>> C'est un projet qui n'impacte que modérément le milieu naturel et prend en compte l'agriculture

La continuité écologique identifiée dans le PLU via les EBC à créer n'est pas remise en cause. Par ailleurs, la parcelle à ce jour cultivée, sera après nivellement remise en état afin d'être remise en culture.

ZOOM : Zonage et règlement actuels du PLU

ZONAGE ///



REGLEMENT ///

Le règlement actuel du PLU stipule que :

Les zones N sont des zones de protection des sites et des paysages.

Elles sont motivées par :

- *la qualité exceptionnelle de l'espace naturel (ZNIEFF, zones humides, et boisements, collines nues, vallées sèches...);*
- *les risques d'inondations (abords de l'Avre ou de la Luce);*
- *la préservation de continuités écologiques ;*
- *la préservation d'un paysage ouvert et dégagé aux abords du bourg ;*
- *la préservation d'espaces de jardins à proximité du bourg ;*
- *l'existence de bâti ou d'activités isolés, insuffisamment desservis par les réseaux.*

L'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages, mais toute nouvelle urbanisation en est exclue, exception faite de certains secteurs.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Ne, Nj, Nv et Nx

- L'aménagement des bâtiments existants, leur réhabilitation et leur changement de destination sont autorisés sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- L'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les équipements d'infrastructure et les édifices techniques (transformateur, abri-bus, pylône...) sont autorisés ;
- Les gabions et les huttes de chasse d'une superficie maximale de 20 m² sont autorisés.

>>> En l'état actuel du règlement de la zone N, les affouillements et exhaussements de sol sont donc interdits. Le projet de stockage de matière inerte de catégorie 3 sur la parcelle ZH 40 ne peut donc pas être mené.

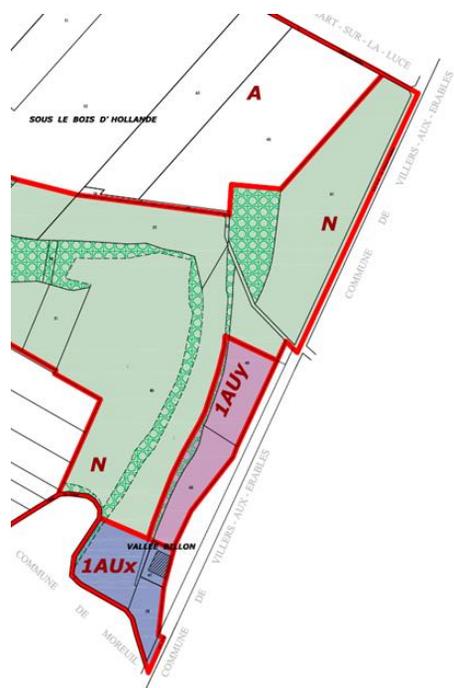
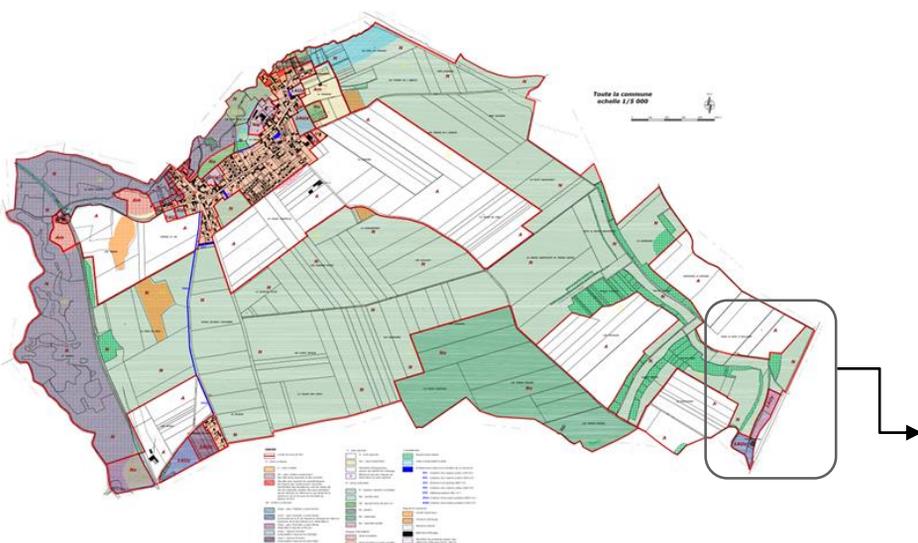
>>> L'objet de la modification simplifiée est donc de modifier le zonage du PLU pour cette parcelle en créant un sous-secteur dédié, « Nt » pour lequel le règlement autoriserait "Les affouillements et exhaussements de sol".

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES

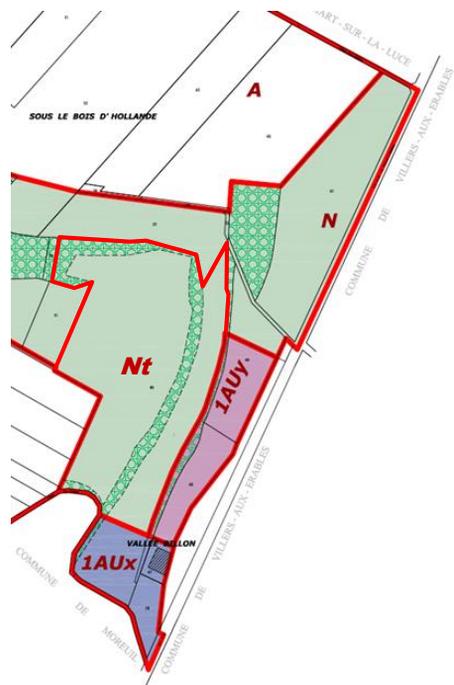
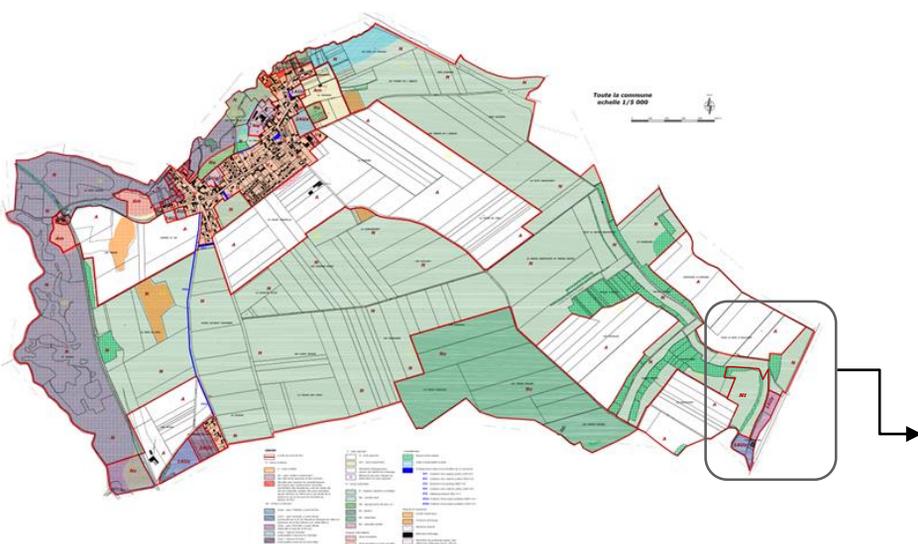
Deux pièces du PLU sont modifiées. Il s'agit du zonage et du règlement. Les autres pièces demeurent inchangées.

>> ZONAGE :

Zonage AVANT modification :



Zonage APRES modification :



EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES

>> REGLEMENT :

IMPORTANT :
Les modifications
apportées sont en
rouge

CHAPITRE 5

Dispositions applicables aux zones N

Caractéristiques générales

Les zones N sont des zones de protection des sites et des paysages. Elles sont motivées par :

- la qualité exceptionnelle de l'espace naturel (ZNIEFF, zones humides, et boisements, collines nues, vallées sèches...);
- les risques d'inondations (abords de l'Avre ou de la Luce);
- la préservation de continuités écologiques;
- la préservation d'un paysage ouvert et dégagé aux abords du bourg;
- la préservation d'espaces de jardins à proximité du bourg;
- l'existence de bâti ou d'activités isolés, insuffisamment desservis par les réseaux.

L'activité agricole existante doit s'y poursuivre dans le respect des paysages, mais toute nouvelle urbanisation en est exclue, exception faite de certains secteurs.

Le secteur Nb comprend une habitation isolée qui n'est pas desservie par le réseau d'eau potable. Seules les annexes et extensions mesurées du bâti existant sont autorisées.

Le secteur Ne comprend des terrains utilisés pour des équipements publics inondables (marais de la Luce) ou isolés en campagne (cimetière).

Le secteur Nj comprend des jardins attenants à des zones d'habitat, situés le plus souvent dans des secteurs inondables. Seuls des abris de jardins, serres, et équipements d'agrément sont autorisés.

Le secteur Nv situé sur le point haut permet la constructions d'éoliennes.

Le secteur Nx comprend des terrains isolés sur lesquels existent des activités ou services.

Le secteur Nt comprend les terrains destinés au stockage de matières inertes

Risque d'inondations

Sur les terrains concernés par un risque d'inondation, toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes à ce risque.

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres que celles existantes ou mentionnées à l'article 2 sont interdites.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Ne, Nj, Nv, **Nt** et Nx

- L'aménagement des bâtiments existants, leur réhabilitation et leur changement de destination sont autorisés sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- L'extension mesurée des bâtiments existants est autorisée sous réserve de respecter l'aspect général préexistant.
- Les équipements d'infrastructure et les édicules techniques (transformateur, abri-bus, pylône...) sont autorisés ;
- Les gabions et les huttes de chasse d'une superficie maximale de 20 m² sont autorisés.

Dans le secteur Nb :

- Les nouveaux bâtiments annexes non contigus et l'extension mesurée des bâtiments existants sont autorisés à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.
- La surface des nouveaux bâtiments annexes non contigus ne doit pas excéder 40 m², et ceux-ci ne doivent pas comporter d'étage.

Dans le secteur Nj :

- Seuls sont autorisés les abris de jardins, les serres, les bûchers, les aménagements extérieurs d'agrément (terrasses, piscines, etc.).

Dans le secteur Ne :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs sont autorisées à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Nv :

- Les constructions, aménagements et installations permettant l'exploitation de l'énergie éolienne sont autorisés.

Dans le secteur Nx :

- Les constructions d'annexes et d'extensions des bâtiments existants sont autorisées à condition que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site.

Dans le secteur Nt:

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés.**

En zone inondable :

- Toutes dispositions devront être prises pour limiter l'exposition des biens et des personnes au risque d'inondation.

Article N 3 : Accès et voirie

- Il n'est pas fixé de règle

Article N 4 : Desserte par les réseaux

- Il n'est pas fixé de règle

Article N 5 : Superficie minimale des terrains

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être implantées au moins à 5 mètres de l'alignement des voies.
- Les édifices techniques (transformateur, abri-bus, ...) peuvent être implantés à l'alignement.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Ne, Nv, **Nt** et Nx, sauf le secteur Nj

- Les constructions doivent être implantées à au moins un mètre des limites séparatives.

Dans le secteur Nj :

- Les constructions en limites séparatives sont autorisées.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Les constructions doivent être écartées d'au moins un mètre les unes par rapport aux autres.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Ne, Nv, **Nt** et Nx, sauf les secteurs Nb et Nj

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 50% de la parcelle.

Dans le secteur Nb :

- La surface des nouveaux bâtiments annexes non contigus ne doit pas excéder 40 m².

Dans le secteur Nj :

- La surface des abris de jardins ne doit pas excéder 10 m².
- La surface des serres ne doit pas excéder 20 m².

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Dans l'ensemble de la zone, y compris les secteurs Nb, Ne, **Nt** et Nx, sauf les secteurs Nj et Nv

- La hauteur de toute construction est limitée à 7 mètres à l'égout de toiture.
- La hauteur se mesure par rapport au niveau du terrain naturel avant travaux.

Dans le secteur Nj :

- La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres hors tout.

Dans le secteur Nv :

- La hauteur des éoliennes est limitée à 200 m hors tout.

Article N 11 : Aspect extérieur

- Le projet sera refusé ou ne sera accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Toute construction, et notamment les annexes telles que clapiers, poulaillers, abris divers, remises..., réalisés avec des moyens de fortune (matériaux de récupération, véhicules désaffectés...) est interdite.
- Les constructions sur remblai sont interdites.

Article N 12 : Stationnement

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public dans des conditions répondant aux besoins des constructions projetées.

Article N 13 : Espaces libres et plantations

Dans les espaces boisés classés

- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable,
- les demandes de défrichement sont irrecevables,
- la nature boisée des terrains doit être préservée.

Article N 14 : Coefficient d'occupation du sol

- Il n'est pas fixé de règle.

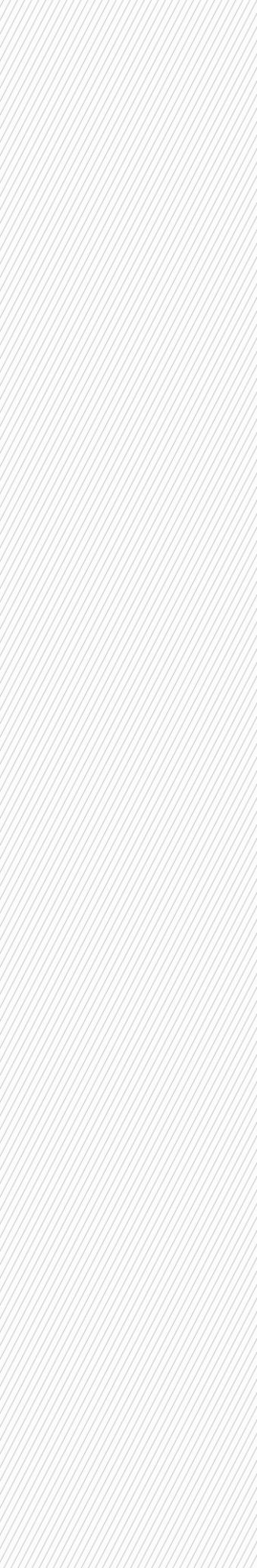
Article N 15 : Performances énergétiques et environnementales

- Il n'est pas fixé de règle.

Article N 16 : Communications électroniques

- Il n'est pas fixé de règle.

* * *



Incidences des évolutions

apportées au PLU

>> Concernant le respect des orientations générales du PADD du PLU de Thennes :

L'objet de la modification simplifiée aura un impact mineure sur le PLU de Thennes et s'inscrit en cohérence avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les principaux enjeux du PADD ont été articulés autour de 5 axes forts :

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*

L'axe 1 fait référence à l'objectif qui concerne le secteur visé par le projet. Il y est précisé qu'il convient de :

>> Préserver les vallons et vallées sèches : Les vallées sèches sont importantes dans le paysage, les vues doivent rester dégagées.

→ La modification simplifiée apportée au PLU de Thennes maintient le caractère inconstructible du secteur.

>> Concernant les incidences potentielles sur l'agriculture, sur l'environnement, sur le paysage, la lutte contre l'étalement urbain, les risques et nuisances :

- La modification simplifiée n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs.

En conséquence, la procédure n'a aucune incidence négative sur les espaces agricoles et ne contribue pas à l'étalement urbain.

- Le secteur concerné par le projet se caractérise par l'absence de milieux naturels sensibles à proximité. De plus, la continuité écologique identifiée dans le PLU est maintenue puisque les EBC à créer inscrits au zonage ne sont pas remis en cause.

En conséquence, la modification simplifiée n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement

- La zone concernée par le projet n'est pas située dans un secteur à risque et le projet lui-même n'est pas susceptible de générer des risques et nuisances (en termes de flux et de bruits), compte tenu de l'éloignement des premières habitations.

En conséquence, la modification simplifiée n'a pas d'incidence négative sur la gestion de la sécurité.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €

Septentrion

21 avenue de la Paix 80080 AMIENS

06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr