

Commune de Thérrouanne

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la
délibération n°244-18 du 26 juin 2018
approuvant le PLU de Thérrouanne

Pour le Président
Par délégation,
Le 1^{er} Vice-Président,
Alain MEQUIGNON

Etude réalisée par :



Agence Est (siège social)
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
Tél. 03 26 64 05 01

Agence Nord
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
Tél. 03 27 97 36 39

Agence Val-de-Loire
Pépinière d'Entreprises du Saumurois
Rue de la Chesnaie-Distré
49402 Saumur
Tél. 02 41 51 98 39

Agence Ouest Evreux
Parc d'Activités Le Long Buisson
380 rue Clément Ader - Bât. 1
27930 Le Vieil-Evreux
Tél. 02 32 32 99 12

Agence Ouest Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
Tél. 02 35 46 55 08

TABLE DES MATIERES

PREAMBULE.....	3
1. ORIENTATION 1 : SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS	5
1.1. OBJECTIF 1 - SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE.....	5
1.2. OBJECTIF 2 - SECURISER LES ACCES A L'ECOLE, AU COLLEGE ET AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS.....	5
1.3. OBJECTIF 3 - AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS QUI ACCUEILLENENT DES COMMERCES ...	5
1.4. OBJECTIF 4 - IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS .	6
2. ORIENTATION 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LE NUISANCES	8
2.1. OBJECTIF 1 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES D'INONDATIONS	8
2.2. OBJECTIF 2 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES AUTRES RISQUES PRESENTS	8
2.3. OBJECTIF 3 - ASSURER LA SECURITE INCENDIE.....	8
3. ORIENTATION 3 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE.....	10
3.1. OBJECTIF 1 - PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES	10
3.2. OBJECTIF 2 - MAINTENIR LE STATUT DE POLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES PUBLICS.....	10
3.3. OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU SITE ARCHEOLOGIQUE ET DE LA VIEILLE VILLE	11
3.4. OBJECTIF 4 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI	11
3.5. OBJECTIF 5 - INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUX PAYSAGES	11
3.6. OBJECTIF 6 - PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE	12
3.7. OBJECTIF 7 - PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES	12
3.8. OBJECTIF 8 - PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES.....	12
3.9. OBJECTIF 9 - PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE	12
4. ORIENTATION 4 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE	14
4.1. OBJECTIF 1 - PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE AXEE SUR LE VILLAGE.....	14
4.2. OBJECTIF 2 - LIMITER L'ETALEMENT URBAIN LINEAIRE.....	14
4.3. OBJECTIF 3 - PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERT DANS L'EXISTANT	14
4.4. OBJECTIF 4 - OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER DISPONIBLE DANS LE TISSU URBAIN.....	15
4.5. OBJECTIF 5 - DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS	15
5. ORIENTATION 5 : PROTEGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE.....	17
5.1. OBJECTIF 1 - PROTEGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE ET DU SAGE	17
5.2. OBJECTIF 2 - PROTEGER LE MAILLAGE BOCAGER	17
5.3. OBJECTIF 3 - PROTEGER LES BOISEMENTS.....	17
5.4. OBJECTIF 4 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITE EST RECONNUE.....	18
5.5. OBJECTIF 5 - INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL	18
5.6. OBJECTIF 6 - CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX	18
6. ORIENTATION 6 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX	20
6.1. OBJECTIF 1 - PROTEGER LES TERRES AGRICOLES	20
6.2. OBJECTIF 2 - PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE	20
6.3. OBJECTIF 3 - PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE	20

6.4. OBJECTIF 4 - SAUVEGARDER L'ARTISANAT ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES21

PREAMBULE

Par délibération en date du **26 juin 2014**, la commune de **Thérrouanne** a décidé de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur son territoire.

Il s'agit d'un document d'urbanisme réglementairement à jour et adapté à son projet de développement. Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) exprime les objectifs et le **projet politique** de la collectivité locale en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'**horizon 2030**. C'est la clé de voute du **PLU**. Les articles du code de l'urbanisme ci-après sont directement opposables au PLU, qui doit traduire localement chacun des principes énoncés.

- **Rappel des textes :**

Article L 101-1 du code de l'urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L 101-2 du code de l'urbanisme

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;*
- e) Les besoins en matière de mobilité ;*

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Article L151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles ».

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) est accompagné par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (**OAP**) relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Il s'agit d'**actions** et d'**opérations d'aménagement** à mettre en œuvre.

1. ORIENTATION 1 : SECURISER, AMELIORER ET FACILITER LES DEPLACEMENTS

1.1.OBJECTIF 1 - SECURISER LA TRAVERSEE ROUTIERE DU VILLAGE

Tout au long du diagnostic les élus ont marqué la nécessité de sécuriser les déplacements le long des routes départementales qui traversent le tissu urbain pour tous les usagers (routiers, automobilistes, piétons, cyclistes) notamment en limitant la vitesse aux entrées de ville, en organisant le stationnement aux abords des commerces et en organisant les accès aux équipements publics.

La traversée routière de la commune présente plusieurs secteurs à sécuriser



1.2.OBJECTIF 2 - SECURISER LES ACCES A L'ECOLE, AU COLLEGE ET AUX EQUIPEMENTS SPORTIFS

Les équipements sportifs et le collège situés rue du Marais, à l'ouest du centre du village sont desservis par une voirie étroite et très fréquentée. Dans cette problématique d'accès à ces équipements importants, les élus souhaitent développer les accès non motorisés en aménageant une nouvelle voie douce entre la place de l'église et la rue des tanneurs.

Le collège est un des principaux équipements dont les accès sont à sécuriser



1.3.OBJECTIF 3 - AMELIORER LE STATIONNEMENT DANS LES TISSUS ANCIENS QUI ACCUEILLENT DES COMMERCES

Les élus ont identifié des problèmes de stationnement importants dans les tissus urbains auxquels ils souhaitent répondre. En effet, si la place de l'église compte plusieurs aires de stationnement, ce n'est pas le cas de l'ensemble du tissu urbain qui ne comprend que peu d'emplacements réservés au stationnement notamment dans le centre du village et le long de la Grand Rue. Afin de sécuriser et de favoriser les accès aux commerces, les élus ont décidé de créer des places de stationnement supplémentaires à l'arrière de l'église et le long de la Grand Rue.



Le stationnement dans le centre de la commune est en enjeu du PLU

1.4.OBJECTIF 4 - IMPOSER DES PLACES DE STATIONNEMENT SUFFISANTES POUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Afin que les problèmes de stationnement connus sur la commune ne se reproduisent pas pour les nouvelles opérations d'aménagement, les élus affirment la nécessité que les futurs aménagements, changements de destination et constructions comportent un nombre de places de parking qui soit suffisant pour éviter tout problème de stationnement sur l'espace public.

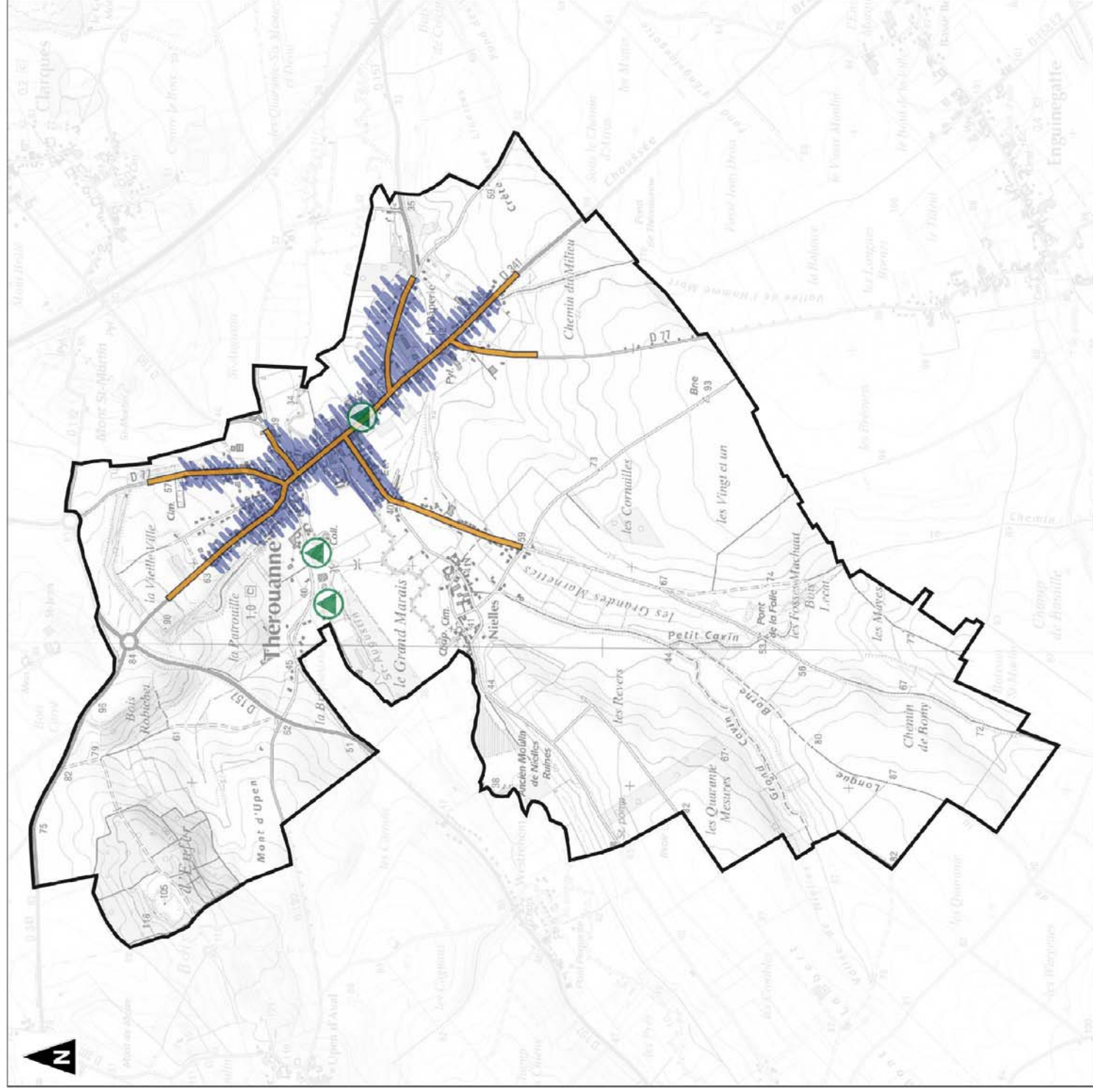


Les nouvelles constructions devront disposer d'aires de stationnement suffisantes

Commune de Théroutanne
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation 1 : sécuriser, améliorer et faciliter les déplacements

-  Sécuriser la traversée routière du village
-  Sécuriser les accès à l'école, au collège et aux équipements sportifs
-  Améliorer le stationnement dans les tissus anciens qui accueillent des commerces
-  Imposer des places de stationnement suffisantes pour les nouvelles constructions



2. ORIENTATION 2 : PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LE NUISANCES

2.1.OBJECTIF 1 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES RISQUES D'INONDATIONS

Le territoire est soumis à des risques naturels d'inondation liés à la présence de la Lys. Ces risques concernent particulièrement le tissu urbain aux abords du cours d'eau. Les élus veulent tout mettre en œuvre pour mettre à l'abri les personnes et les biens de ces risques.

La Lys traverse le tissu urbain ce qui présente des risques d'inondations



2.2.OBJECTIF 2 - METTRE A L'ABRI LES POPULATIONS ET LES BIENS DES AUTRES RISQUES PRESENTS

Outre les risques naturels d'inondation de la Lys, la commune est soumise à des risques de ruissellement, de remontée de nappe, de retrait/gonflement des argiles, et d'effondrement de cavités souterraines. Les secteurs soumis à ces risques sont identifiés. Les élus ont décidé d'y imposer des règles d'urbanisme permettant de mettre à l'abri les biens et les personnes de ces risques.

Un programme de lutte contre l'érosion des sols est actuellement porté par la communauté de communes. Il contribuera à atteindre l'objectif.

Les haies permettent la gestion des ruissellements



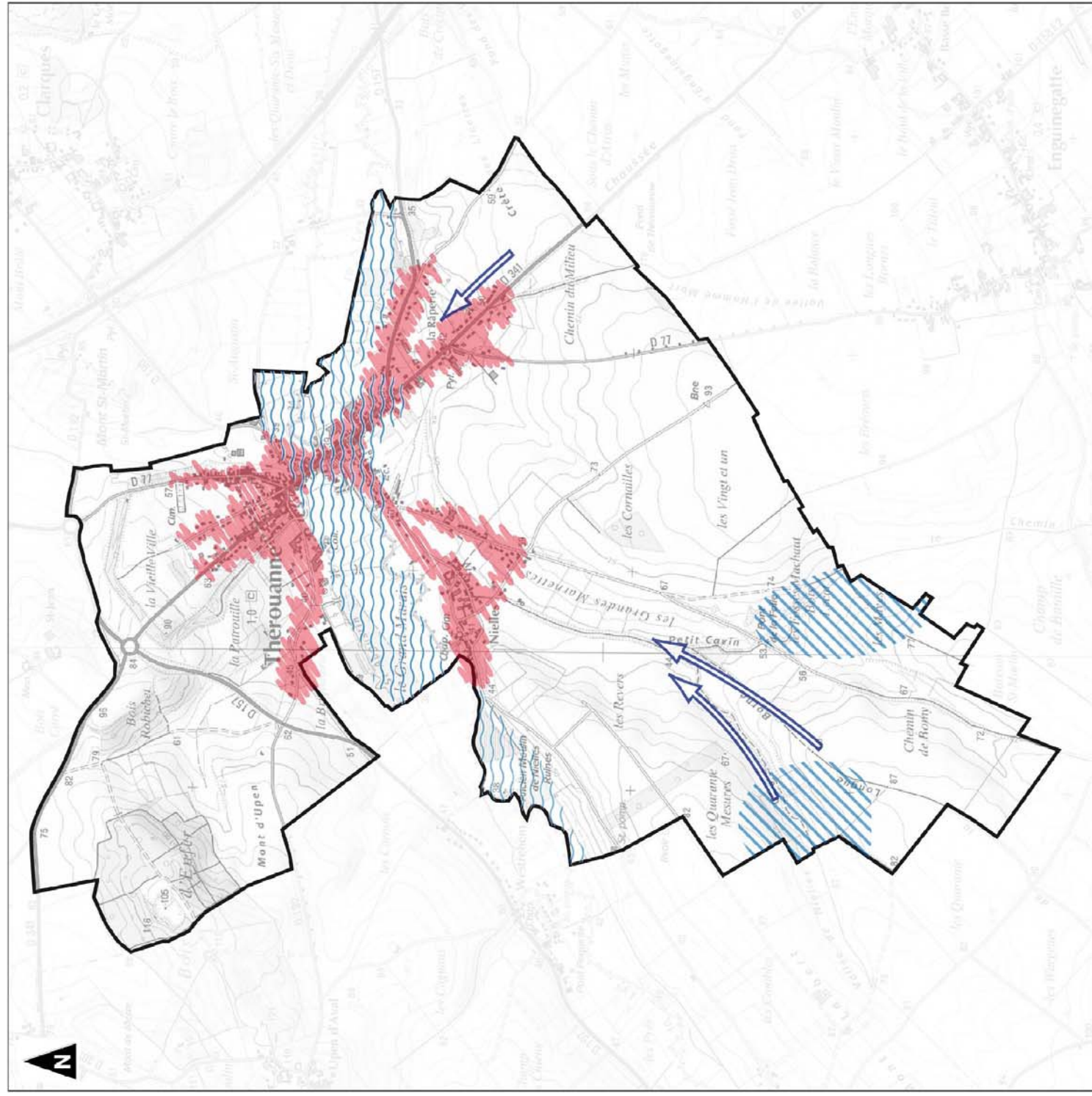
2.3.OBJECTIF 3 - ASSURER LA SECURITE INCENDIE

Les élus affirment la nécessité de disposer d'une défense incendie performante sur l'ensemble du tissu urbanisé existant et futur.

Commune de Théroutanne
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation 2 : prendre en compte les risques et les nuisances

- Mettre à l'abri les populations et les biens des risques d'inondations
- Mettre à l'abri les populations et les biens des autres risques présents
- Cavités souterraines
- Ruissellements
- Assurer la sécurité incendie



3. ORIENTATION 3 : GARANTIR LA QUALITE DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

3.1. OBJECTIF 1 - PRESERVER L'IDENTITE RURALE ET LES PAYSAGES

Le village de Théroutanne possède un cadre de vie rural en raison des présences cumulées de nombreux milieux naturels et de l'activité agricole qui contribuent à la qualité et à l'entretien des paysages.

Les élus souhaitent préserver l'identité rurale du village et ses paysages de fonds de vallée et de plateaux pour maintenir la qualité du cadre de vie. Les fossés de la vieille ville sont des éléments indispensables de cette qualité paysagère que les élus souhaitent absolument préserver. Ils constituent une véritable coupure verte autour de la partie nord du tissu urbain.

La commune entretient un rapport étroit avec sa rivière : la Lys. Les élus souhaitent une mise en valeur des espaces d'interaction entre le tissu urbain et la rivière en aménageant des ouvertures et des espaces récréatifs en bordure de rivière.

3.2.OBJECTIF 2 - MAINTENIR LE STATUT DE POLE D'EQUIPEMENTS, DE COMMERCES ET DE SERVICES PUBLICS

Compte-tenu de la taille de la commune, l'offre en termes d'équipements communaux est bien développée ce qui en fait un pôle d'attractivité pour les communes limitrophes. Les élus souhaitent conserver tous les équipements existants, les commerces et les services qui sont aujourd'hui à la disposition des citoyens. Parmi les projets importants portés par les élus, la création de la maison des services (maison de santé pluridisciplinaire, pôle culturel, espace d'interprétation du patrimoine, office de tourisme, permanence des services publics), le centre d'animation sportive l'extension de l'école communale et l'extension du collège sont les plus emblématiques.



La commune présente une diversité de commerces, d'équipements et des services à maintenir

3.3.OBJECTIF 3 - POURSUIVRE LA MISE EN VALEUR DU SITE ARCHEOLOGIQUE ET DE LA VIEILLE VILLE

Les élus sont conscients de la richesse que représente le site archéologique de la Vieille Ville (propriété de l'Etat). Ils souhaitent poursuivre sa mise en valeur au service de la qualité du cadre de vie de la commune et au service d'un développement touristique.



Le site archéologique est un des atouts du territoire

3.4.OBJECTIF 4 - METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS REMARQUABLES DU PATRIMOINE BATI

La commune présente un patrimoine bâti particulièrement riche et diversifié. Les élus souhaitent préserver ce patrimoine pour l'intérêt architectural, historique et identitaire qu'il représente.

La municipalité veut que ce patrimoine d'intérêt soit relevé et protégé dans le PLU.



La richesse du petit patrimoine est importante

3.5.OBJECTIF 5 - INTEGRER LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AUX PAYSAGES

Les élus veulent que les nouvelles opérations de constructions soient intégrées de façon qualitative en terme de paysage et d'architecture grâce à l'inscription de règles adaptées dans le PLU : reculs, hauteurs, aspects des constructions et des clôtures. Il s'agit en particulier de préserver le cadre de vie de la commune et les qualités paysagères des abords du site archéologique.

3.6. OBJECTIF 6 - PRESERVER LA QUALITE PAYSAGERE DES CONES DE VUE ET DES ENTREES DE VILLE

Plusieurs cônes de vues particuliers ont été relevés sur le territoire avec des points de vue paysagers remarquables. Les élus souhaitent conserver et mettre en valeur ces points de vue pour permettre une meilleure visibilité du potentiel paysager et ainsi améliorer le cadre de vie sur la commune.

Ces cônes de vues mettent en avant des perspectives paysagères particulières depuis les voies de communication. Ces perspectives seront également à préserver.

Les entrées de villes sont actuellement bien marquées, bien délimitées, peu altérées. Les élus souhaitent garantir la pérennité de ces qualités.



Les entrées de villes doivent être mises en valeur

3.7.OBJECTIF 7 - PROTEGER ET DEVELOPPER LES PARCOURS DE RANDONNEES PEDESTRES ET CYCLABLES

La commune compte plusieurs circuits de randonnée. Ces parcours sont des opportunités de mettre en valeur le potentiel paysager de la commune mais également de développer l'offre de randonnée. En effet, le territoire compte de nombreux chemins qui sont autant de sentiers pédestres à développer et valoriser pour l'attractivité touristique et résidentielle.

Dans ce sens, les élus souhaitent établir un plan de valorisation des chemins qui établira des circuits pédestres et cyclables mettant en valeur le patrimoine bâti et paysager sur la commune.



Les parcours de randonnées sont un atout pour le cadre de vie

3.8.OBJECTIF 8 - PERMETTRE UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES NATURELLES

La première ressource naturelle utilisée quotidiennement par l'homme est l'eau. Le projet communal ambitionne un excellent respect de cette ressource. Ainsi, les réseaux de distribution de l'eau sont en capacité à alimenter les nouveaux ménages que les élus souhaitent accueillir.

Afin d'améliorer la qualité de l'eau, les élus souhaitent que la commune puisse être desservie par un réseau d'assainissement collectif. Ce projet est actuellement porté par Noréade et doit être mis en œuvre dans les prochaines années.

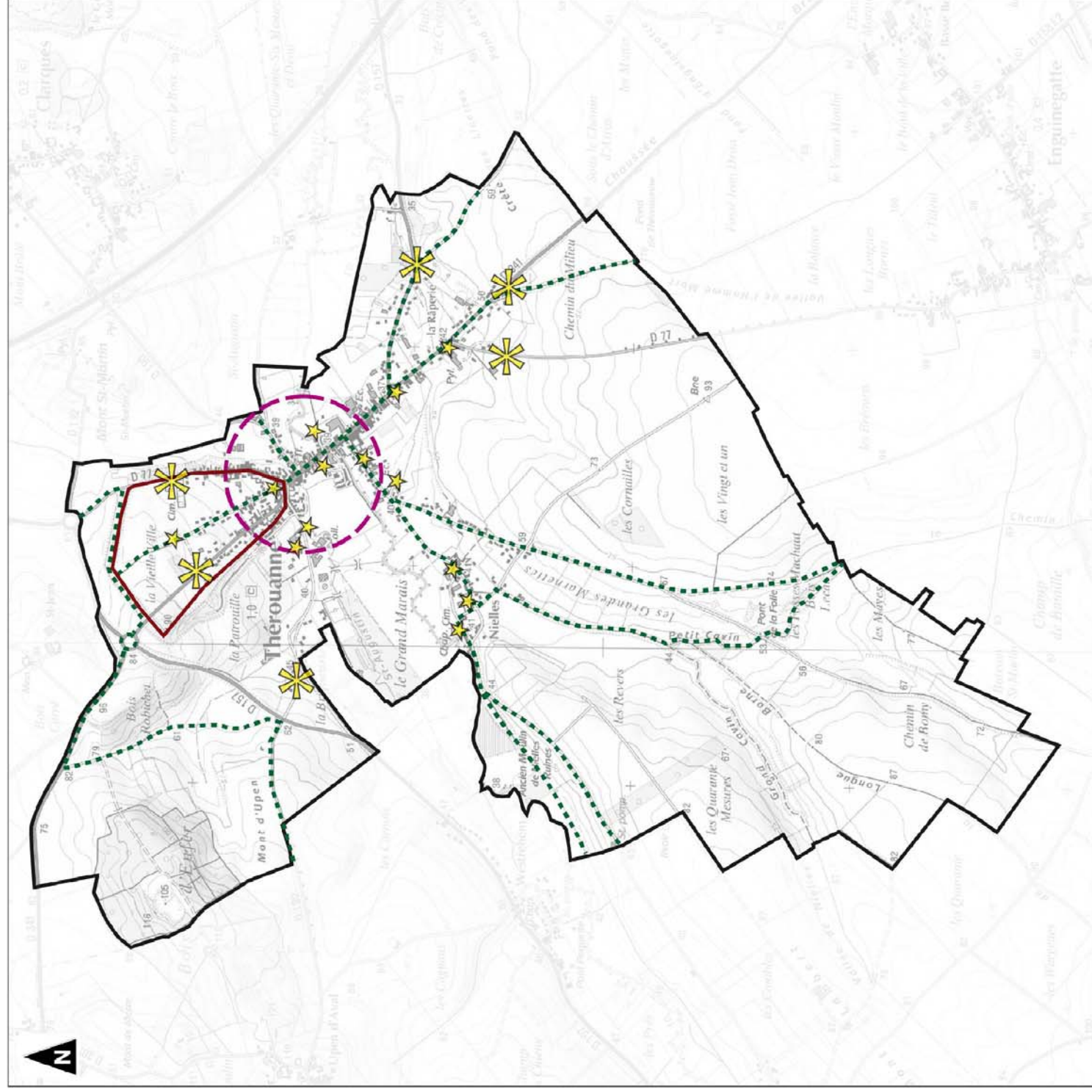
Dans un objectif de favoriser le développement des énergies renouvelables, les élus permettent d'introduire les nouvelles techniques de construction pour les futurs bâtiments.

Les élus prévoient enfin d'intégrer la gestion des ruissellements dans les réflexions des projets d'aménagement et d'encourager les économies d'eau par la création de dispositifs de récupération des eaux pluviales.

3.9.OBJECTIF 9 - PROPOSER DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES DE QUALITE

Les élus affirment la nécessité de proposer des réseaux de communications numériques capables de répondre aux besoins des particuliers et des professionnels.

Commune de Thérrouanne
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables



Orientation 3 : garantir la qualité du cadre de vie de la commune

- Préservé l'identité rurale et les paysages
- Maintenir le statut de pôle d'équipements, de commerces et de services publics
- Poursuivre la mise en valeur du site archéologique et de la vieille ville
- Mettre en valeur les éléments remarquables du patrimoine bâti
- Intégrer les nouvelles constructions aux paysages
- Préservé la qualité paysagère des cônes de vue et des entrées de ville
- Protéger et développer les parcours de randonnées pédestres et cyclables
- Permettre une meilleure gestion des ressources naturelles
- Proposer des communications numériques de qualité

4. ORIENTATION 4 : RENFORCER LA CENTRALITE URBAINE DU VILLAGE

4.1.OBJECTIF 1 - PERMETTRE UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE RAISONNEE AXEE SUR LE VILLAGE

La commune est un pôle de vie qui présente une attractivité résidentielle pour les communes limitrophe (école, collège, commerces, services). Pour renforcer cette attractivité et affirmer son rôle de pôle de vie, l'ambition des élus est de projeter **une programmation de nouveaux logements à l'horizon 2030 de manière à accroître la population de 10%. Pour cela la production de logements est de l'ordre de 80 nouveaux logements.**

4.2.OBJECTIF 2 - LIMITER L'ETALEMENT URBAIN LINEAIRE

Comme de nombreux villages de la région, Thérrouanne s'est appuyé sur la présence de nombreux axes de déplacement pour asseoir son développement du parc de logements. Si le cœur du village est bien marqué par la présence de la mairie, de l'école, de l'église et des nombreux commerces, il existe des extensions linéaires du tissu urbain dont la principale conséquence est de modifier les paysages, d'éloigner les habitants des centralités et de proposer une consommation de foncier (notamment agricole) très importante.

Dans le respect du cadre réglementaire, les élus souhaitent limiter le développement linéaire de l'urbanisation.



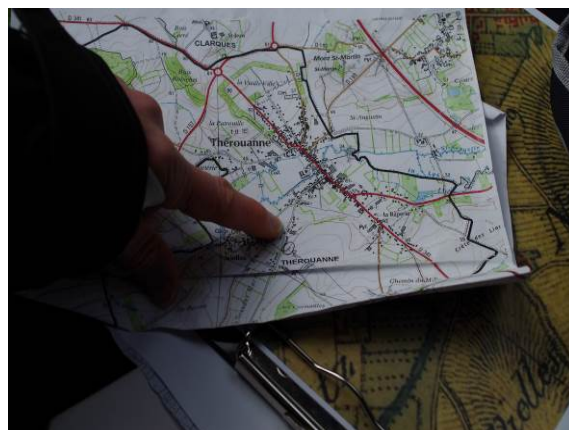
L'étalement urbain linéaire est désormais limité

4.3.OBJECTIF 3 – PRENDRE EN COMPTE LE POTENTIEL DE LOGEMENTS OFFERT DANS L'EXISTANT

A Thérrouanne, de nombreux terrains situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée (PAU) ont été identifiés comme des terrains mobilisables pouvant recevoir un potentiel estimé de 108 de nouveaux logements dans les années à venir. Ces terrains sont situés sur des friches, des « dents creuses » ou des espaces « sous-occupés ».

On considère qu'une rétention foncière est présente sur la commune. Elle est estimée entre 20 % et 30 %.

Dans un objectif de densification et de limitation de la consommation de l'espace, les élus ont décidé de mobiliser l'ensemble de ces terrains qui constitueront la totalité de la production de logements d'ici à 2030. En effet, ils représentent un potentiel estimé à environ 110 logements alors que le projet démographique communal nécessite la production de 80 logements.



Un travail de terrain a permis d'identifier le potentiel foncier de la commune

4.4.OBJECTIF 4 – OPTIMISER L'UTILISATION DU FONCIER DISPONIBLE DANS LE TISSU URBAIN

Afin de proposer une consommation foncière raisonnée et d'éviter la surconsommation de foncier 2 espaces situés dans le tissu urbain et à proximité du centre bourg se composant de parcelles libres, de sites présentant un potentiel de renouvellement urbain ou de parcelles à densifier feront l'objet d'opérations d'aménagement d'ensemble. Afin de garantir cette optimisation du foncier ces sites feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Entre 1998 et 2009, 11,26 ha ont été urbanisés, soit un rythme d'urbanisation de 1 ha par an. Le PLU permettra une modération de la consommation foncière, dans la mesure où aucune extension urbaine n'est prévue. Les deux sites qui constituent des espaces libres relativement vastes, et qui font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation afin d'optimiser la ressource foncière, mesurent en tout 1,4 ha.

4.5.OBJECTIF 5 - DIVERSIFIER LA TYPOLOGIE DE LOGEMENTS

Il est apparu nécessaire aux élus de profiter de l'élaboration du PLU pour proposer de nouveaux projets d'habitat sur lesquels la volonté de diversification du parc de logements soit clairement affichée. Le besoin spécifique des jeunes ménages et des seniors est un enjeu pour le territoire dans un objectif global de mixité intergénérationnelle.

Ainsi, les nouvelles opérations devront respecter un objectif de mixité du parc de logement, comprenant au minimum 20% de logements locatifs. Afin de garantir cette diversité du parc de logement ces sites feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



La diversification des typologies de logements est importante pour la commune

The map shows the Therouanne area, with the Grand Marais highlighted by a red dashed line. Surrounding areas include la Vieille Ville, la Paroisse, le Grand Marais, and les Cornuilles. The map also shows the Grand Canal and the Grand Marais. The map is oriented with North at the top.

- Permettre une croissance démographique raisonnée axée sur le village
- Limitier l'étalement urbain linéaire
- Prendre en compte le potentiel de logements offert dans l'existant
- Densifier les nouvelles opérations d'urbanisation
- Diversifier la typologie de logements



Réalisation : Environnement Conseil - 2015
Source de fond de carte : IGN Scan 25®

5. ORIENTATION 5 : PROTÉGER LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ

5.1.OBJECTIF 1 - PROTÉGER LES ZONES A DOMINANTE HUMIDE DU SDAGE ET DU SAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) s'applique à travers des documents, décisions et programmes définis dans la réglementation. Ils s'imposent par un lien de compatibilité ce qui signifie que les documents qui doivent lui être compatibles (dont les PLU) ne doivent pas comporter des dispositions qui vont à l'encontre de leurs objectifs.

Des Zones à Dominante Humide (ZDH) sont répertoriées par le SDAGE Artois Picardie et le SAGE de la Lys. Elles sont situées autour de la Lys.



Les zones humides sont des espaces importants pour la gestion des territoires

Les élus sont tenus de protéger les Zones à Dominante Humide recensées par le SDAGE et le SAGE car elles sont caractérisées par leurs grandes diversités et leurs richesses, elles jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité de l'eau et la préservation de la diversité biologique.

5.2. OBJECTIF 2 - PROTÉGER LE MAILLAGE BOCAGER

Le maillage bocager présente des fonctions multiples, primordiales à l'équilibre de l'espace rural :

- ⇒ l'enclosure des parcelles des exploitations agricoles ;
- ⇒ la lutte contre l'érosion des sols par le ruissellement des terres cultivées ;
- ⇒ la protection du bétail contre les intempéries.

Les élus souhaitent protéger le bocage dans le cadre du document d'urbanisme. Les haies inscrites sont identifiées comme éléments paysagers à protéger et sont localisées au règlement graphique, les prescriptions de nature à assurer leur protection sont précisées dans le règlement.



Le maillage bocager est emblématique de la vallée de la Lys

5.3.OBJECTIF 3 - PROTÉGER LES BOISEMENTS

Le territoire communal dispose de plusieurs espaces boisés garants des qualités écologiques et paysagères de la commune. Les élus souhaitent préserver les boisements présentant un intérêt éco-paysager afin de favoriser le développement de la biodiversité qu'ils accueillent.



Les boisements sur les plateaux sont à préserver

5.4.OBJECTIF 4 - ASSURER LE MAINTIEN DES ESPACES DONT LA BIODIVERSITE EST RECONNUE

La municipalité s'engage dans la préservation de l'ensemble des ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 recensées par la limitation voir l'interdiction de nouvelles constructions sur ces milieux.

Ces espaces sont :

- ⇒ la ZNIEFF de Type 1 : « Bois Bertoulin, Bois d'Enfer et Bosquets au Sud de Dohem »
- ⇒ la ZNIEFF de Type I : « La Haute Lys et ses végétations alluviales en amont de Thérrouanne »
- ⇒ la ZNIEFF de Type I : « Moyenne Vallée de la Lys entre Thérrouanne et Aire-sur-la-Lys»



Une grande partie des espaces connexes à la Lys sont à préserver

5.5.OBJECTIF 5 - INTEGRER LES TRAMES VERTES ET BLEUES IDENTIFIEES SUR LE PERIMETRE COMMUNAL

Les élus de Thérrouanne sont tenus d'intégrer le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Nord-Pas de Calais à leur Plan Local d'Urbanisme. La trame verte et bleue du Pays de Saint Omer est également un outil permettant l'interprétation du SRCE.

Pour répondre à cet objectif, les terrains indiqués comme à enjeux naturels et les continuités écologiques, seront repérés au Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'assurer le développement de la biodiversité tout en respectant le milieu agricole existant.

Cette bonne prise en compte permettra de développer la qualité écologique de la commune, de faciliter le passage des corridors écologiques à travers le territoire et de travailler sur la qualité paysagère du territoire.

5.6.OBJECTIF 6 - CONSERVER LES CARACTERISTIQUES DES PAYSAGES NATURELS COMMUNAUX

Les paysages communaux sont caractéristiques de la vallée de la Lys : paysage agricole ouvert et urbanisation linéaire le long des voies, peu de boisements importants mais une strate arborée présente de manière éparse. La particularité visuelle de la commune est l'omniprésence de la ripisylve des cours d'eau. Ce boisement méandreux révèle la Lys. Les élus souhaitent préserver ces caractéristiques qui font le caractère du cadre de vie communal



Les paysages naturels de la vallée de la Lys sont à préserver

6. ORIENTATION 6 : PERMETTRE UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE RESPECTUEUX DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX COMMUNAUX

6.1.OBJECTIF 1 - PROTEGER LES TERRES AGRICOLES

Les élus marquent leur volonté de préserver la place des espaces agricoles qui représentent un élément clé de l'économie locale et participent pleinement à l'identité rurale de la commune.

Ils veulent que les exploitations qui désirent s'éloigner des tissus urbains puissent relocaliser leurs activités à l'écart de toutes les constructions existantes sur des terres agricoles et souhaitent également préserver les accès agricoles situés à l'intérieur de la Partie Actuellement Urbanisée.



Le foncier agricole permet de garantir la pérennité de l'activité

6.2.OBJECTIF 2 - PROJETER LE DEVELOPPEMENT DES BATIMENTS AGRICOLES EN PLACE

L'agriculture constitue une activité essentielle pour l'économie et l'entretien des espaces ruraux.

Le règlement d'urbanisme est adapté à la typologie des exploitations agricoles. Les bâtiments des exploitations sont protégés par des périmètres de réciprocité.

Les élus ont choisi de préserver ces périmètres de protection des bâtiments agricoles. Ils ont souhaité inscrire la protection de l'activité agricole comme l'élément le plus important de leur projet de territoire.

Les sièges d'exploitations ont besoin de foncier pour conserver des possibilités d'évolution de leurs bâtiments. Les élus prévoient de préserver ce foncier pour permettre l'extension du bâti existant mais également pour la création de nouveaux bâtiments. Afin de faciliter les évolutions de l'activité agricole, le changement de destination des bâtiments agricoles est également prévu.

6.3.OBJECTIF 3 - PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Toujours dans le but de pérenniser l'activité agricole au sein de la commune, les élus souhaitent permettre une diversification des activités agricoles.

Le projet autorise ainsi la construction ou l'aménagement de ferme auberge, de chambres d'hôtes, de locaux de vente directe, d'ateliers de transformation, de camping à la ferme, etc.

6.4.OBJECTIF 4 - SAUVEGARDER L'ARTISANAT ET PERMETTRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES EXISTANTES

Thérrouanne compte un certain nombre d'artisans et d'entreprises qui participent au développement de l'attractivité de la commune. Dans un objectif de développement économique, les élus souhaitent sauvegarder ces activités et favoriser leur développement. Pour cela, la transformation de bâtiment en friche et la construction de bâtiments d'activités économiques compatibles avec le caractère résidentiel de la commune sont autorisés.



Une des entreprises du territoire qui a besoin de pouvoir se développer

Commune de Théroutanne
Plan local d'Urbanisme
Projet d'Aménagement
et de Développement Durables

Orientation 6 : permettre un développement économique respectueux des enjeux environnementaux communaux

-  Protéger les terres agricoles
-  Projeter le développement des bâtiments agricoles en place
-  Permettre la diversification de l'activité agricole
-  Sauvegarder l'artisanat et permettre le développement des activités existantes

