



**COMMUNE DE GLISY**  
**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**P.A.D.D.**  
**PROJET D'AMÉNAGEMENT ET**  
**DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

*Document de travail 03/02/16*

# SOMMAIRE

## **Préambule**

Le rôle du PADD

Le contexte législatif

## **Les orientations générales**

# Préambule

## LE PADD ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document juridique qui encadre l'utilisation des sols sur l'ensemble de la commune. Il permet d'éviter le gaspillage du foncier, de préserver les ressources de la commune et de prévoir les aménagements d'intérêt collectif à mettre en œuvre. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols.

Les orientations en termes d'aménagement du territoire retenues par l'équipe municipale sont exposées dans le PADD, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui présente le projet communal pour les années à venir de façon claire, concise et non technique.

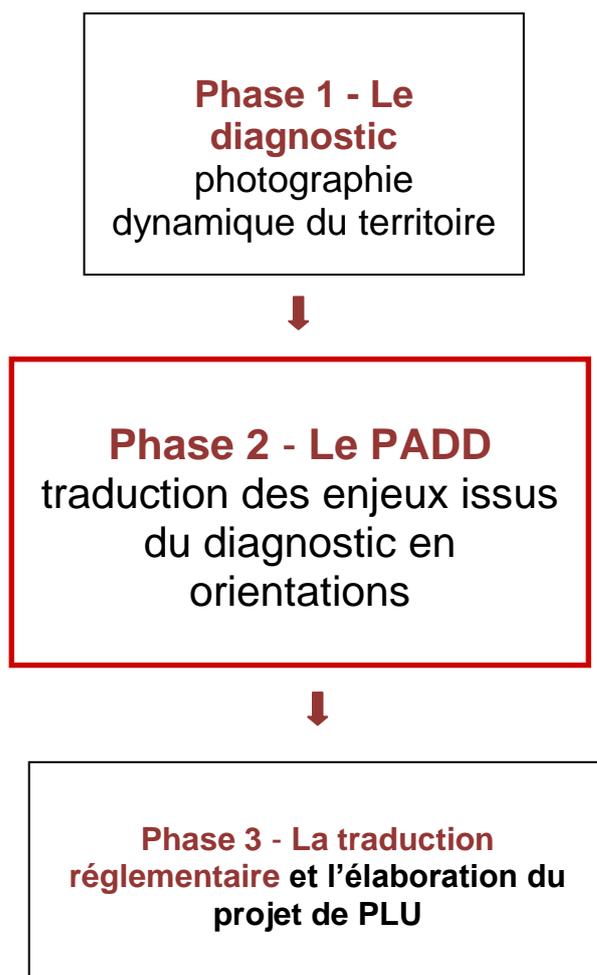
Le PADD est composé d'orientations générales, il est la «clef de voûte» du PLU et doit respecter les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, et de respect de l'environnement.

Il sert de guide à l'élaboration des règles d'urbanisme.

Il n'est pas opposable aux permis de construire.

Il doit demeurer général et concerner l'ensemble du territoire.

### Une démarche de projet en 3 temps :



## LE PADD : une démarche réglementaire

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Loi portant Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006,
- Loi de Modernisation de l'Economie (LME) du 04 août 2008,
- Loi de Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MoLLE, dite "loi Boutin") du 25 mars 2009,
- Loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 13 juillet 2010.
- Loi portant Engagement National pour l'Environnement "Grenelle 2", promulguée le 12 juillet 2010 et adoptée le 14 janvier 2011. Cette loi vise à mieux prendre en compte l'environnement, en luttant contre les gaz à effet de serre, la consommation d'espace et en préservant la biodiversité.

Le projet d'aménagement et de développement durables s'inscrit dans une évolution marquée par :

- La promulgation, le 12 juillet 2010, de la Loi 2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement (ENE), dite Loi «Grenelle II», qui modifie les objectifs et les moyens d'action des PLU et récemment la loi Accès au logement pour un urbanisme renouvelé (ALUR) du 24 mars 2014.
- le décret du 28 décembre 2015
  
- L'inscription de la commune dans le SCoT d'Amiens Métropole.

L'élaboration du PADD est une étape nécessaire pour articuler et mettre en cohérence toutes les orientations politiques retenues pour l'organisation du territoire communal. Les orientations générales du PADD sont soumises à un débat en Conseil Municipal et son élaboration est une phase active de concertation.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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.

## LE PADD : des objectifs

**Les objectifs des documents d'urbanisme** depuis les lois Grenelle, portant Engagement National pour l'Environnement, la loi Alur et récemment le décret de décembre 2015 :

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 du patrimoine bâti remarquables ;
- 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.

# **Orientations générales**

# Le PADD se décline autour de 3 grandes thématiques:

## Glisy : une "porte entre la ville et la campagne".

### ORIENTATION 1 : MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT COMMUNAL

La commune souhaite s'engager dans une réflexion globale visant à intégrer le principe de gestion économe de son territoire. Elle choisit donc de densifier le tissu existant puis de proposer des extensions urbaines sans perdre de vue ce qui fait son identité.

La commune souhaite aussi continuer sa politique de diversification de l'offre de logement tout en pérennisant les équipements existants.

### ORIENTATION 2 : MAINTENIR ET POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DANS UNE LOGIQUE INTERCOMMUNALE

La commune possède des atouts économiques qu'elle souhaite maintenir voire renforcer comme des activités agricoles encore bien présentes et des activités industrielles, artisanales et commerciales à l'échelle intercommunale.

### ORIENTATION 3 : PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE LA COMMUNE

La commune s'identifie comme une "porte entre la ville et la campagne". Cette définition s'accompagne d'éléments du paysage et environnementaux qui participent à l'identité de la commune. Ce sont tous ces éléments fragiles qui participent au cadre de vie qualitatif que la commune entend préserver voire renforcer tout en prenant en compte les risques et les nuisances.

**ORIENTATION 1 :**  
**MAITRISER ET ORGANISER LE**  
**DEVELOPPEMENT COMMUNAL**

## **Renforcer l'identité urbaine attractive**

- **Renforcer l'identité communale autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines** : la RD1029 agit comme une rupture. Aussi, l'enveloppe communale sera maintenue de façon à conserver une entité villageoise cohérente.
- **Renforcer la relation entre paysage et urbanisme**

Les vues depuis les rues implantées perpendiculairement vers la vallée seront conservées : les aménagements et constructions ne doivent pas obstruer ces vues.

## **Renforcer l'armature des services et des équipements**

- **Une constante mise à niveau des services offerts**

Le développement économique et social de la commune suppose une constante mise à niveau des services existants, et des équipements publics en :

- renforçant le pôle du centre-bourg
- consolidant le pôle enfance, les activités sportives, culturelles et de loisirs
- prévoyant la restructuration des ateliers communaux

## **Protéger le patrimoine architectural de la commune**

- **Un patrimoine architectural facteur d'identité** : La commune compte un patrimoine architectural de qualité qu'elle entend préserver. Les jardins, les murs et les constructions identifiées participent au maintien du cadre de vie : il est important que ces éléments ne fassent pas l'objet de dénaturation ou de densification massive.

## Un développement urbain maîtrisé dans une logique de gestion économe du territoire

- **Un développement urbain maîtrisé** sous forme d'intervention organisée répondant aux enjeux sociaux, environnementaux, paysagers, d'identité, ... Ainsi les constructions en second rang seront donc conçus dans le cadre d'un projet global.
- **Le hameau de la Canardière** n'a pas vocation à se développer mais doit conserver son caractère paysager
- **Privilégier la densification de l'enveloppe actuelle** par le biais du comblement des dents creuses. Des projets de densification en suture de l'urbanisation seront envisagés .
- **La densité sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation avec une densité nette à l'échelle de la couronne amiénoise de minimum 15 logements/hectare (en compatibilité avec les orientations du SCoT).
- **Le droit de préemption urbain sera reconduit**

Pour répondre à cet objectif sur les zones urbaines (U) et les zones à urbaniser (AU) et pour constituer progressivement une réserve foncière communale notamment dans les secteurs du centre-bourg.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace avec une consommation envisagée à 10 ans (hors densification) de 5.5% de la surface urbanisée (197.5 ha) contre 23.9% depuis les 10 dernières années : environ 1.8 ha en extension urbaine et 8 ha à vocation économique

## Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements en lien avec les objectifs du PLH

- **Dans un principe de développement maîtrisé de la commune**, la commune s'oriente vers la construction d'environ 50 logements sur une dizaine d'années intégrant une offre diversifiée, en cohérence avec la démarche du Programme Local de l'Habitat et celui du SCoT.

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ +4 à +5 logements / an en intégrant le desserrement de population (la taille des ménages diminuant, il faut davantage de logements pour maintenir la population).

Ainsi la population communale atteindrait environ 760 habitants vers 2025, soit environ 110 habitants supplémentaires par rapport au dernier recensement (651 habitants en 2014) . Cette offre sera répartie en densification (environ 29 logements ) et dans des secteurs à ouvrir à l'urbanisation.( environ 21 logements).

- **Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"**

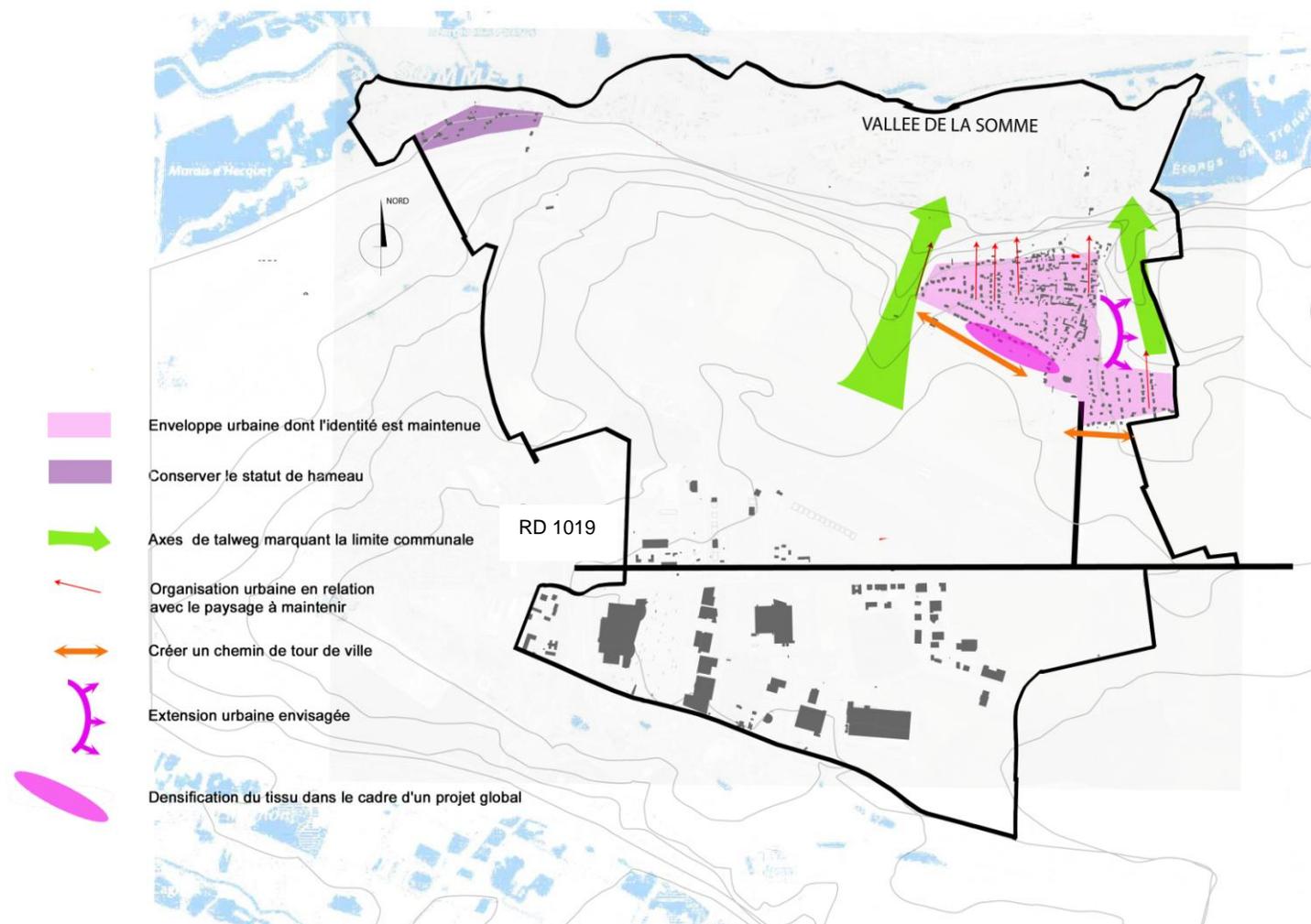
Afin d'éviter les inconvénients d'un développement démographique et social trop homogène, les opérations d'urbanisme devront veiller à la diversité de l'offre de logements dans une perspective de mixité générationnelle et sociale. Il s'agit d'accompagner le "parcours résidentiel" qui permet à tous de trouver des logements répondant à leurs besoins et leurs attentes.

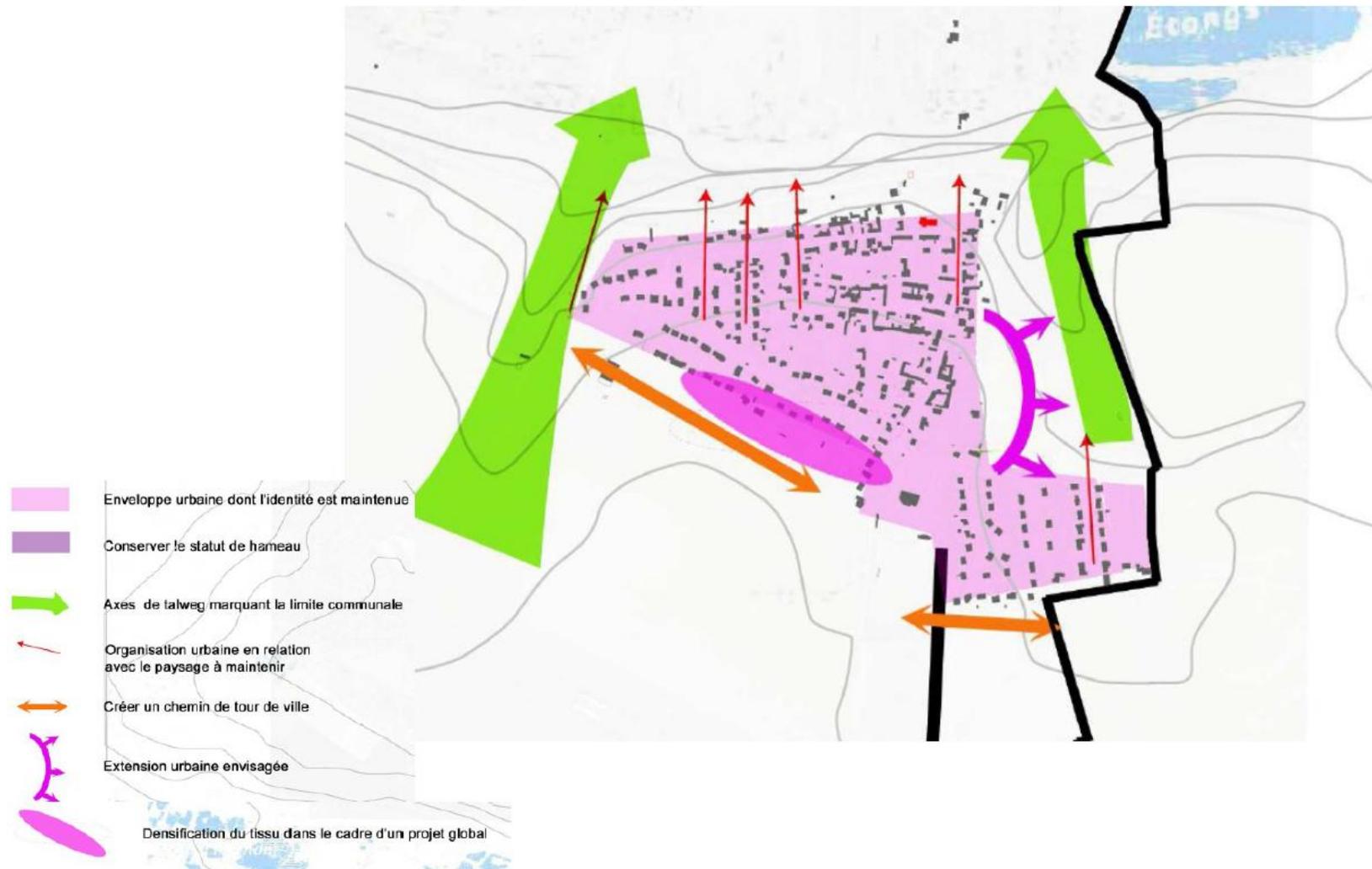
La commune souhaite ainsi continuer à favoriser une mixité d'offres de logements dans les nouvelles opérations notamment l'accueil de jeunes ménages et le maintien des seniors autonomes.

### **Réseau Numérique :**

- Il convient d'intégrer la mise en place de la fibre optique. Le déploiement du réseau se fait souvent en parallèle à la réalisation de travaux d'infrastructures (pose de canalisations, réfection de chaussées, etc.), permettant ainsi de mutualiser les coûts et les moyens mis en œuvre.

## Orientation 1 : Maitriser et Organiser le développement communal





**ORIENTATION 2 :**  
**MAINTENIR ET POURSUIVRE LE**  
**DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**  
**DANS UNE LOGIQUE INTERCOMMUNALE**

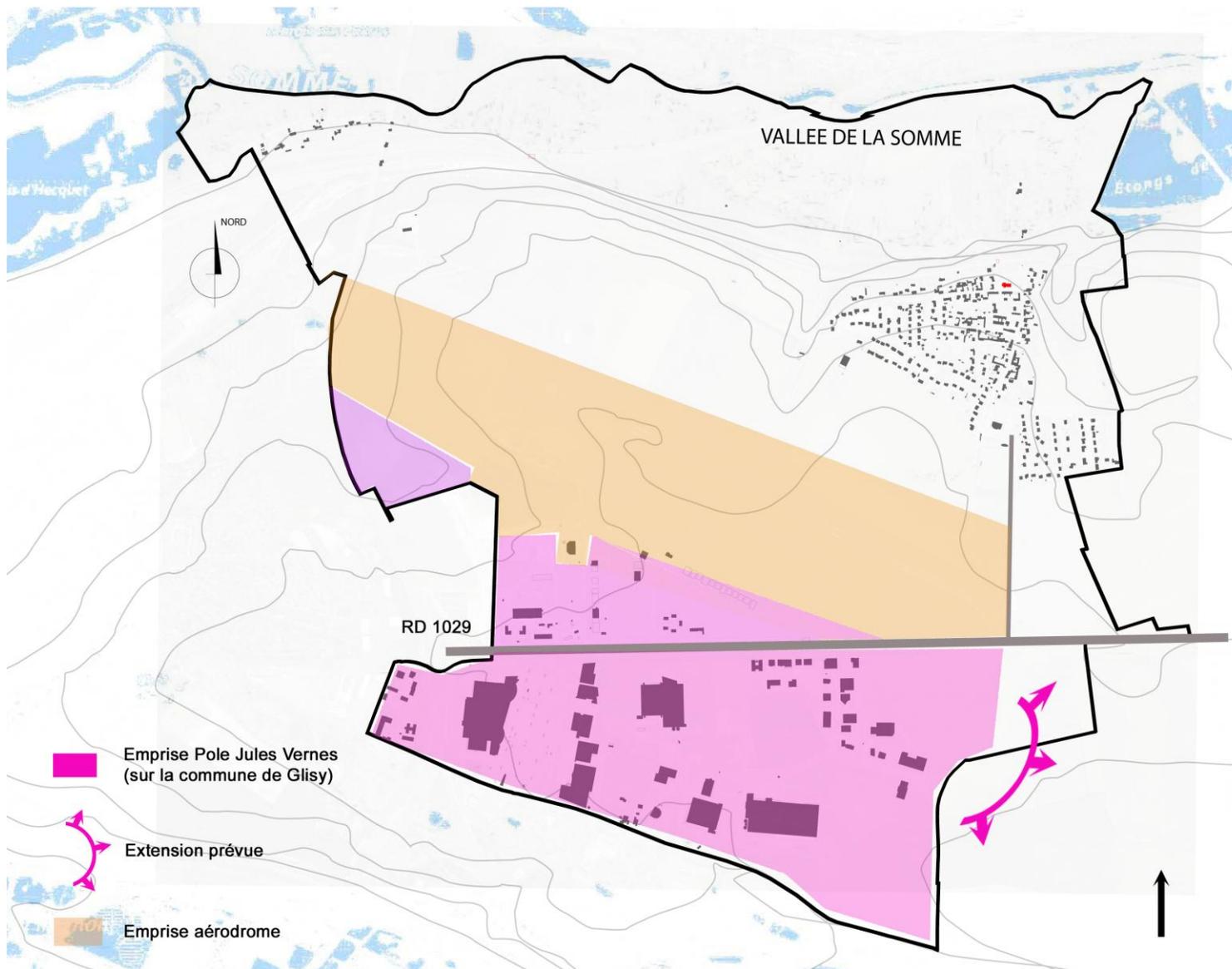
### Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

- Le pôle Jules Verne présent sur le territoire est un pôle économique important à l'échelle intercommunale qui tend à se développer. Ce projet sera intégré au PLU
- Les activités commerciales notamment dans le centre bourg seront encouragées. L'implantation d'activités en rez de chaussée sera encouragée.

### Préserver l'activité agricole

- **Préserver la vocation agricole des terres** en périphérie urbaine, comme activité économique mais aussi comme espace de respiration entre les communes.

## Orientation 2 : Maintenir et poursuivre le développement économique dans une logique intercommunale



**ORIENTATION 3 :**  
**PRESERVER ET VALORISER L'IDENTITE  
PAYSAGERE ET ENVIRONNEMENTALE DE  
LA COMMUNE**

## Protéger et valoriser la trame verte et bleue

- **Préserver le caractère et l'image d'une ville à la campagne** qui reposent notamment sur la présence de relations paysagères entre le plateau et la vallée.

- **Préserver les éléments structurants du paysage**

La vallée de la Somme présente des qualités paysagères et environnementales (identifiée au SCoT) que le PLU entend préserver de l'urbanisation.

Les éléments paysagers repérés sur le territoire communal seront préservés notamment afin de :

- Protéger les alignements et les arbres isolés participant à la couronne végétale ainsi qu'aux ambiances des espaces publics (entrée de ville, ...). Renforcer la présence du végétal depuis l'espace public.
- Protéger et renforcer les haies d'essences locales participant à l'identité villageoise et limitant les ruissellements sur le territoire,
- favoriser les essences locales,
- Maintenir le paysage ouvert des surfaces agricoles,
- Préserver les vues lointaines depuis et vers le village.
- Renforcer les liaisons écologiques et paysagères à travers et autour de la commune,
- Préserver les zones à dominante humides

- **Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale**

En frange Sud, la couronne végétale de la partie villageoise sera reconstituée/renforcée de façon à préserver les continuités paysagères révélées, pour permettre la lecture du grand paysage et le maintien des corridors écologiques.

Les limites d'urbanisation seront préservées de manière à maintenir les

effets de coupure entre les territoires communaux en s'appuyant sur les talwegs à l'Est et à l'Ouest.

L'entrée de ville Est sera aménagée de façon à garantir une entrée de ville de qualité dans le cadre de l'aménagement du pôle Jules Verne.

- **Valoriser les espaces de respiration**

Les coupures d'urbanisation à l'Ouest seront traitées de façon à préserver le paysage en favorisant les continuités paysagères depuis le plateau vers la vallée.

- **Gérer le ruissellement des eaux pluviales**

Les éléments réduisant les écoulements ou favorisant l'infiltration comme les boisements ou les haies seront préservés.

Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

- **Protéger le captage**

Le captage d'eau potable présent en entrée Sud de la commune est à protéger.

## **Intégrer les risques et les nuisances**

- **Le projet prend en compte les risques et les nuisances**

La prise en compte des risques et des nuisances sonores liées aux voies bruyantes et à la présence de l'aérodrome comme les risques sismiques, ceux liés au ruissellement,.... seront intégrés au PLU.

La présence d'une carrière à l'Est de la partie urbanisée est une contrainte importante qui sera prise en compte au travers de l'aménagement de ce secteur.

Les zones à dominante humide présentes sur le territoire continueront d'être préservées de l'urbanisation.

## **Une mobilité et des déplacements contribuant à une réduction des émissions de gaz à effet de serre**

- **un urbanisme favorisant les déplacements en mode doux**

L'aménagement urbain devra réduire la dépendance à l'automobile, source de pollution atmosphérique et de consommation de territoire. Les projets de construction favoriseront l'accès aux transports en commun et les déplacements doux. Ils faciliteront ceux des personnes à mobilité réduite..

Bien que le trafic automobile tende à s'accroître, la commune souhaite renforcer les connexions douces (pistes cyclables, voies piétonnes, transports collectifs) à l'échelle communale et intercommunale notamment vers le centre-bourg et vers le pôle Jules Verne de façon à inciter à d'autres modes de déplacements.

Dans ce cadre, la commune a le projet de prolonger la piste cyclable vers Longueau depuis le cimetière.

- **Envisager la mise en place d'un chemin de tour de ville**

Un chemin de tour de ville permettrait de favoriser les liaisons entre le plateau et la vallée en favorisant les liaisons avec les espaces publics de la commune.

## **Prendre en compte la transition énergétique**

Le projet de développement urbain proposera un aménagement qui sera conçu de façon à répondre au mieux, aux objectifs du label « éco-quartier »

## Orientation 3 : Préserver et valoriser l'identité paysagère et environnementale de la commune

