

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

La commune de Glisy, par délibération du 17 décembre 2014, a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé en 2004.

Les objectifs de la commune permettant d'expliciter la révision du Plan Local d'Urbanisme sont :

- L'Intégration des orientations des trames vertes et bleues dans une perspective de protection et de développement de la biodiversité ;
- La compatibilité avec les objectifs du Schéma de Cohérence Territorial, du Plan Local de l'Habitat ;
- Le développement du pôle économique Jules Verne ;
- Le respect des principes d'une gestion économe du territoire en priorisant l'utilisation des espaces résiduels
- La prévision des équipements publics nécessaires au développement urbain ;
- La mise en valeur l'environnement naturel, les paysages,
- L'intégration des problématiques liées au déplacement : modes doux, giratoire, transport collectifs,

LE PLU EST UN DOCUMENT D'URBANISME AUTOUR D'UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

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 :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- 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 ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- 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 ;

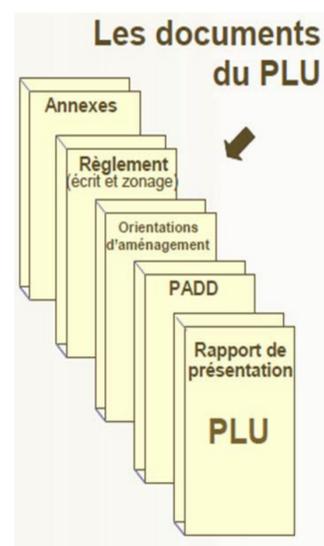
6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques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

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.

Un PADD qui présente le projet communal pour les 10 ans à venir

Des annexes qui indiquent notamment les servitudes d'utilité publique

Un règlement qui fixe les règles applicables à l'intérieur des différentes zones



Un zonage qui délimite
Les zones urbaines : U
Les zones à urbaniser : AU
Les zones agricoles : A
Les zones naturelles : N

Des orientations d'aménagement et de programmation sur certains secteurs

Un rapport de présentation qui à partir du diagnostic explique les choix retenus

DÉFINITION DU PLU:

De quoi s'agit-il?

Un PLU est un **document de planification urbaine**. Il prévoit l'aménagement futur de la commune pour les 10 années à venir : futurs secteurs d'urbanisation, voirie et équipements, protection du patrimoine et de l'environnement,

Le PLU s'appuie sur un Projet d'Aménagement et de Développement Durables qui exprime de façon prospective un projet global d'aménagement cohérent .

Le règlement devient alors la transcription des choix qui sont faits.

Un document de planification urbaine, globale et stratégique, opérationnel et prospectif

- Organise l'avenir du territoire communal
- Dessine la géographie de la commune de demain
- Localise les emplacements réservés pour les voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général, espaces verts

Un document réglementaire d'urbanisme

- Définit et réglemente l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal.
- Détermine les droits à construire de chaque parcelle publique ou privée.

Un document juridique de portée générale qui :

- S'impose à tous (particuliers et administrations).
- Sert de référence à l'instruction des diverses demandes d'occupation et d'utilisation du sol (certificats d'urbanisme, permis de construire, déclarations préalables, permis d'aménager).

PROCÉDURE DE RÉVISION DU PLU

Prescription de la révision du PLU

Délibération du 17 décembre 2014

Phase d'études et de concertation

réunion publique
le 26 février 2016



Diagnostic
PADD
Règlement et zonage
Constitution du dossier PLU



Arrêt Projet et Bilan de la Concertation

Consultation des Personnes Publiques Associées

Enquête publique (un mois)

Approbation du PLU par le Conseil Municipal

Contrôle de légalité

Les modalités de concertation choisies à réaliser avant l'arrêt projet sont :

- Dès à présent, la mise à disposition d'un registre où toutes les observations peuvent être consignées à la mairie (aux heures d'ouverture habituelles) ou la possibilité d'écrire au maire.
- Une réunion publique
- Des articles sur le site internet et dans le journal municipal
- Des permanences en mairie 1 mois avant l'arrêt projet

PADD : 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 du 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 (accession, accession sociale, locatifs libres, locatifs aidés) tout en pérennisant les équipements existants.



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.

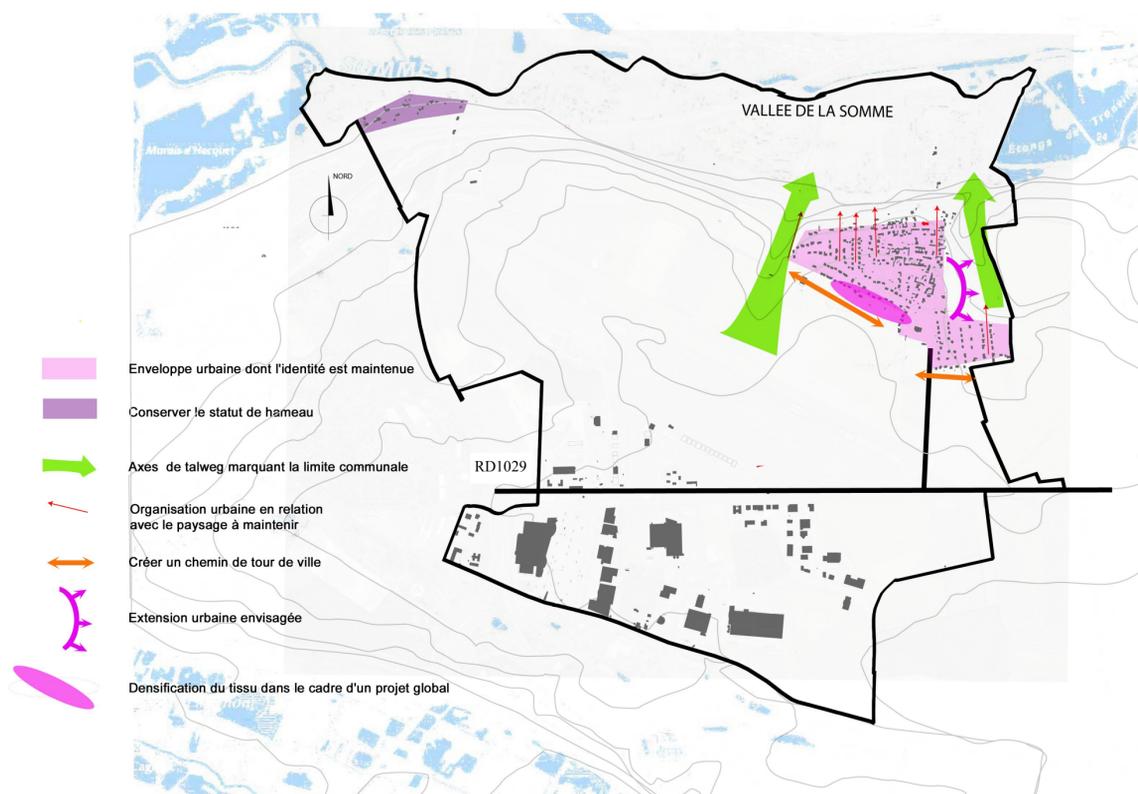
Renforcer l'armature des services et des équipements

- 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, en consolidant le pôle enfance, les activités sportives, culturelles et de loisirs et en 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.



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.

Développer l'habitat sur la commune et équilibrer l'offre de logements en lien avec les objectifs du PLH (Plan Local de l'Habitat)

- **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. Cette offre sera répartie en densification (environ 29 logements) et dans des secteurs à ouvrir à l'urbanisation (environ 21 logements).

Le rythme de constructions neuves peut s'estimer à environ +4 à +5logements / 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).

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.

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.

En compatibilité avec les orientations du SCoT, **la densité sera affichée** dans les orientations d'aménagement et de programmation avec une densité nette de minimum 15 logements/hectare ().

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

PADD : 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.



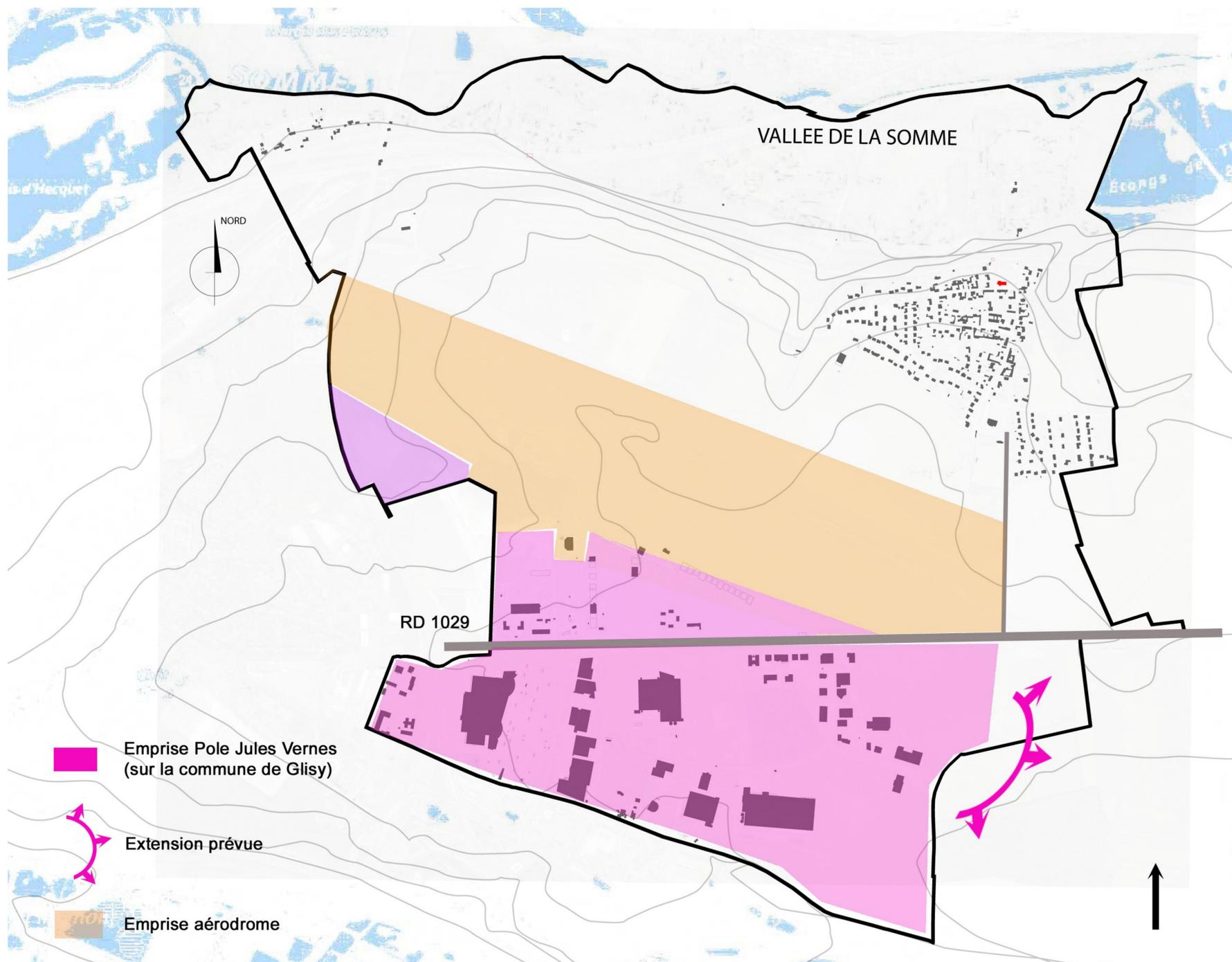
Pérenniser et développer l'offre économique de la commune :

Le pôle Jules Verne présente 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.



PADD : 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.



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.

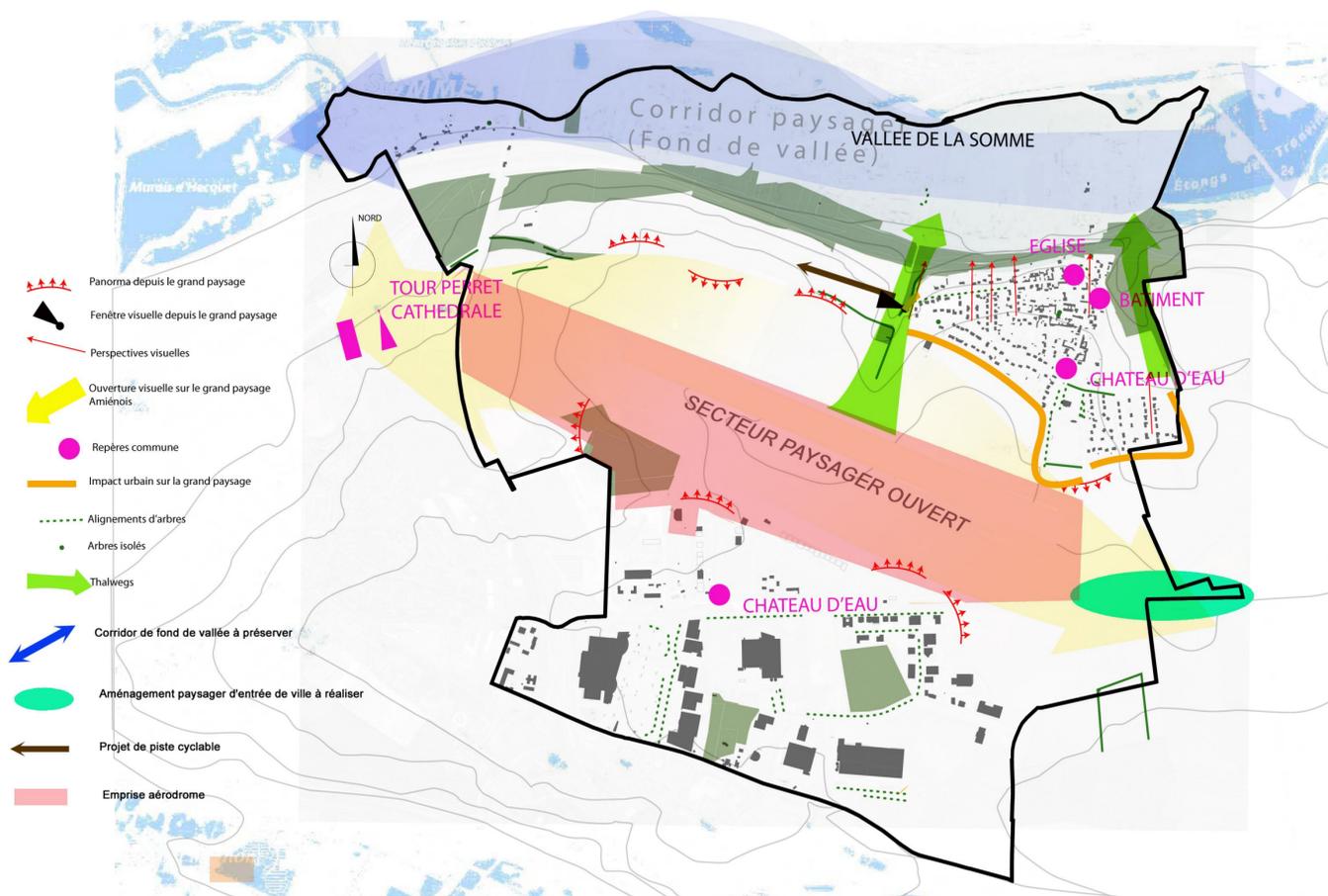
Des espaces potentiels pour la gestion des eaux seront réservés, en limitant les surfaces imperméabilisées, en régulant les volumes ruisselés à la source, et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.

Protéger le captage

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

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 »



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.