



## COMMUNE DE GLISY

# MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## 2- Notice explicative

### APPROBATION

Vu pour être annexé  
à la délibération du Maire  
en date du 14/09/2020



## NOTICE EXPLICATIVE

### INTRODUCTION

La commune souhaite procéder à une *modification de droit commun* dès lors que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan et qu'elle s'inscrit dans les cas mentionnés à l'article L153-41 du code de l'urbanisme soit qu'il peut :

- Majorer de plus de 10% les possibilités de construction,
- Diminuer les possibilités de construire,
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification de droit commun projetée est mise à disposition du public sous forme d'une enquête publique (article L153-41).

Cette modification du PLU projetée n'entre pas par elle-même dans le champ d'application de la loi dite "*Bouchardeau*" n° 83-630 du 11 juillet 1985 et du décret n° 85-453 du 13 avril 1985.

Ainsi, conformément à l'article L153-43, à l'issue de l'enquête publique, le projet sera éventuellement modifié pour tenir compte des observations du public et des avis des Personnes Publiques Associées, et approuvé par délibération du conseil municipal.

Cette modification ne nécessite pas la mise en place d'une concertation préalable avec le public. Avant le début de l'enquête publique, ce projet de modification sera notifié, aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'environnement.

### JUSTIFICATION

- Une modification du zonage secteur "Sous le Plant"

Le 12 mars 2019, le tribunal d'Amiens a annulé partiellement la délibération d'approbation du 05 juillet 2017 en tant qu'elle crée la zone "Nr". Suite à cette annulation, c'est donc le document d'urbanisme antérieur approuvé le 16 février 2004 qui s'applique sur cette parcelle. Cette dernière est classée en zone AU1 destinée à une urbanisation nouvelle à vocation d'habitat. Il s'agit donc de classer le secteur AU1 du PLU de 2004 en secteur 2AU.

Cependant les plans de zonage et de l'OAP concernée font apparaître une trame interdisant tout aménagement et construction compte tenu des risques conformément à l'article R.151-31 du code de l'urbanisme dans le secteur 2AU afin d'identifier l'ancienne carrière.

- Une modification des dispositions du règlement relative au stationnement

Le règlement inclura à l'article U12, le fait que les accès des stationnements au domaine public doivent être limités à une largeur de 5 mètres en façade de façon à empiéter le moins possible sur les stationnements publics.

- Une modification du règlement de la zone UF

L'article UF 7 sera modifié de façon à ne simplifier les règles d'implantations à un minimum de 3 mètres. Cela permettra de construire des bâtiments sans trop perdre de foncier.

**C'est pourquoi ce projet de modification est soumis à évaluation environnementale au cas par cas.**

**Aussi, ce projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU.**

**Les pièces modifiées du PLU sont :**

- Le zonage
- Le règlement
- Les oap