



COMMUNE DE GLISY

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

MISE A DISPOSITION

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Maire
en date du 21/04/2021

Composition du dossier

- 1- Arrêté du Maire
- 2- Notice explicative
- 3- Modifications du PLU envisagées



COMMUNE DE GLISY

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1- Arrêté du Maire

MISE A DISPOSITION

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Maire
en date du 21/04/2021

COMMUNE DE GLISY

ooooo

EXTRAIT DU REGISTRE AUX ARRETES DU MAIRE

**ARRETE PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Le Maire de la commune de Glisy,

VU le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.153-45 à L.153-48,

VU le schéma de cohérence territoriale du Pays du Grand Amiénois approuvé le 21/12/2012,

VU le plan local d'urbanisme approuvé le 16 février 2004 révisé par délibération d'approbation le 05 juillet 2017 et modifié par délibération d'approbation du 14 septembre 2020

VU la délibération DEL_13042021_034 du conseil municipal en date du 13 Avril 2021 autorisant le Maire à prescrire la modification simplifiée du PLU et fixant les modalités de concertation,

CONSIDERANT que la modification simplifiée envisagée du plan local d'urbanisme a pour objet de

1. réduire le pourcentage des espaces verts à 20 %, article UF13 du règlement (au lieu de 25%) pour augmenter la capacité de construction sur les sites des entreprises et réduire ainsi la consommation du foncier conformément à la Loi «ALUR» qui prescrit une utilisation économe des espaces. Le secteur UF concerné est délimité par
 - la limite Sud du territoire de Glisy
 - la limite Est du territoire de Glisy
 - l'avenue de l'Etoile du Sud au Nord et à l'Ouest,
2. modifier la rédaction de l'article U6 pour les parcelles d'angle afin que ne soit appréciée cette implantation que sur un seul des côtés de l'angle et non sur les deux côtés de l'angle de la parcelle qui peut avoir pour conséquence que rendre tout projet de construction ou d'extension impossible
3. autoriser le retrait des additions de construction ou extensions dans le secteur Ua prévues à l'alignement des voies existantes ou à créer, lorsque la propriété a été repérée comme « remarquable » pour éviter la déconstruction d'un mur d'enceinte qui aurait comme conséquence la dénaturer de la propriété.

CONSIDERANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification simplifiée n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision,

CONSIDERANT que cette modification n'a pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,

CONSIDERANT en conséquence, que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée,

CONSIDERANT que la procédure de modification est menée à l'initiative du maire,

CONSIDERANT que la procédure de modification doit être notifiée aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme.

A R R E T E

ARTICLE 1^{er} : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Glisy

ARTICLE 2 : Le projet de modification porte :

- Sur la réduction du pourcentage des espaces verts à 20 %, article UF13 du règlement (au lieu de 25%) pour augmenter la capacité de construction sur les sites des entreprises et réduire ainsi la consommation du foncier conformément à la Loi « ALUR » qui prescrit une utilisation économe des espaces. Le secteur UF concerné est délimité par
 - la limite Sud du territoire de Glisy
 - la limite Est du territoire de Glisy
 - l'avenue de l'Etoile du Sud au Nord et à l'Ouest,
- sur la modification de la rédaction de l'article U6 pour les parcelles d'angle afin que ne soit appréciée cette implantation que sur un seul des côtés de l'angle et non sur les deux côtés de l'angle de la parcelle qui peut avoir pour conséquence que rendre tout projet de construction ou d'extension impossible
- sur l'autorisation d'un retrait des additions de construction ou extensions dans le secteur Ua prévues à l'alignement des voies existantes ou à créer, lorsque la propriété a été repérée comme « remarquable » pour éviter la déconstruction d'un mur d'enceinte qui aurait comme conséquence la dénaturer de la propriété.

ARTICLE 3 : Le bureau d'étude et d'urbanisme DIVERCITES, 518, rue Saint-Fuscien à AMIENS, sera chargé de la réalisation de la modification simplifiée du PLU,

ARTICLE 4 : Le dossier de modification simplifiée du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme. Il sera mis à disposition du public avec les avis des Personnes Publiques Associées et de la Haute Autorité de l'Environnement, pendant une durée minimale d'un mois.

ARTICLE 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré

ARTICLE 7 : A l'issue de la mise à disposition du dossier complet, prévue à l'article 4 ci-dessus, le maire en présentera le bilan au conseil municipal qui en délibèrera et adoptera le projet de modification éventuellement amendé, pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée.

ARTICLE 8 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153-22. Il sera affiché en mairie de Glisy pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Madame la Préfète de la Somme.

Fait à GLISY, le 21 avril 2021

Le Maire,



Guy PENAUD



COMMUNE DE GLISY

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

2- Notice explicative

MISE A DISPOSITION

Vu pour être annexé
à l'arrêté du Maire
en date du 21/04/2021

NOTICE EXPLICATIVE

INTRODUCTION

La procédure de modification simplifiée du PLU a été engagée par délibération du conseil municipal de Glisy le 13 avril 2021 conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment de l'article L153-37.

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

- Majore pas de plus de 20% les possibilités de construction,
- Diminue pas ces possibilités de construire,
- Réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente modification simplifiée projetée sera mise à disposition du public (article L153-47).

La modification simplifiée du PLU projetée n'entre pas par elle-même dans le champ d'application de la loi dite "*Bouchardeau*" n° 83-630 du 12 juillet 1985 et du décret n° 85-453 du 23 avril 1985.

Ainsi, conformément à l'article L153-47, à l'issue de la mise à disposition, 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 la mise à disposition, ce projet de modification doit être notifié, aux personnes publiques associées conformément à l'article L153-47 du code de l'urbanisme.

Cette modification ne porte pas atteinte à l'environnement.

JUSTIFICATION

- Une modification du zonage

Dans le pôle Jules Verne, un secteur UFb est créé de façon à réduire le pourcentage des espaces verts à 20% pour augmenter la capacité de construction sur une emprise d'environ 36ha. Délimité par la limite Sud et Est du territoire de Glisy et l'avenue de l'Etoile du Sud.

- Une modification des dispositions du règlement de la zone U

- Le règlement inclura à l'article U6, le fait que les règles d'implantation des parcelles d'angle ne soient appréciées que sur un seul des côtés de l'angle.
- Les règles d'implantation à l'alignement en secteur Ua seront assouplies pour les constructions repérées au titre du L151-19 du cu de façon à éviter la déconstruction d'un mur d'enceinte.

- Une modification du règlement de la zone UF

- L'article UFb13 prévoira la réduction du pourcentage des espaces verts (de 25% à 20%)

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



COMMUNE DE GLISY

MODIFICATION N°2

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

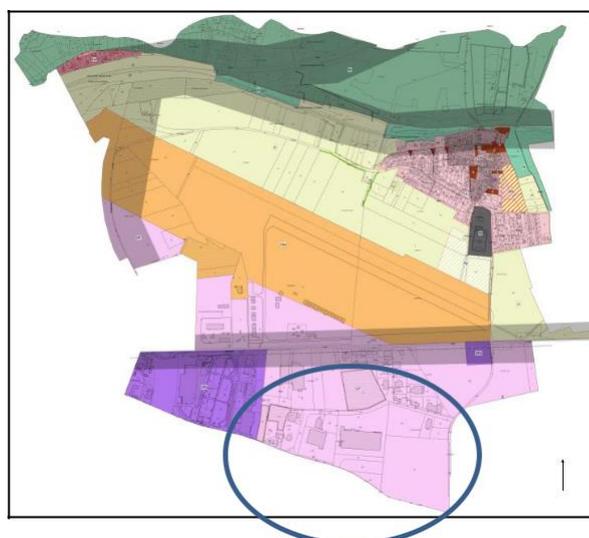
3- Modifications envisagées du PLU

MISE A DISPOSITION

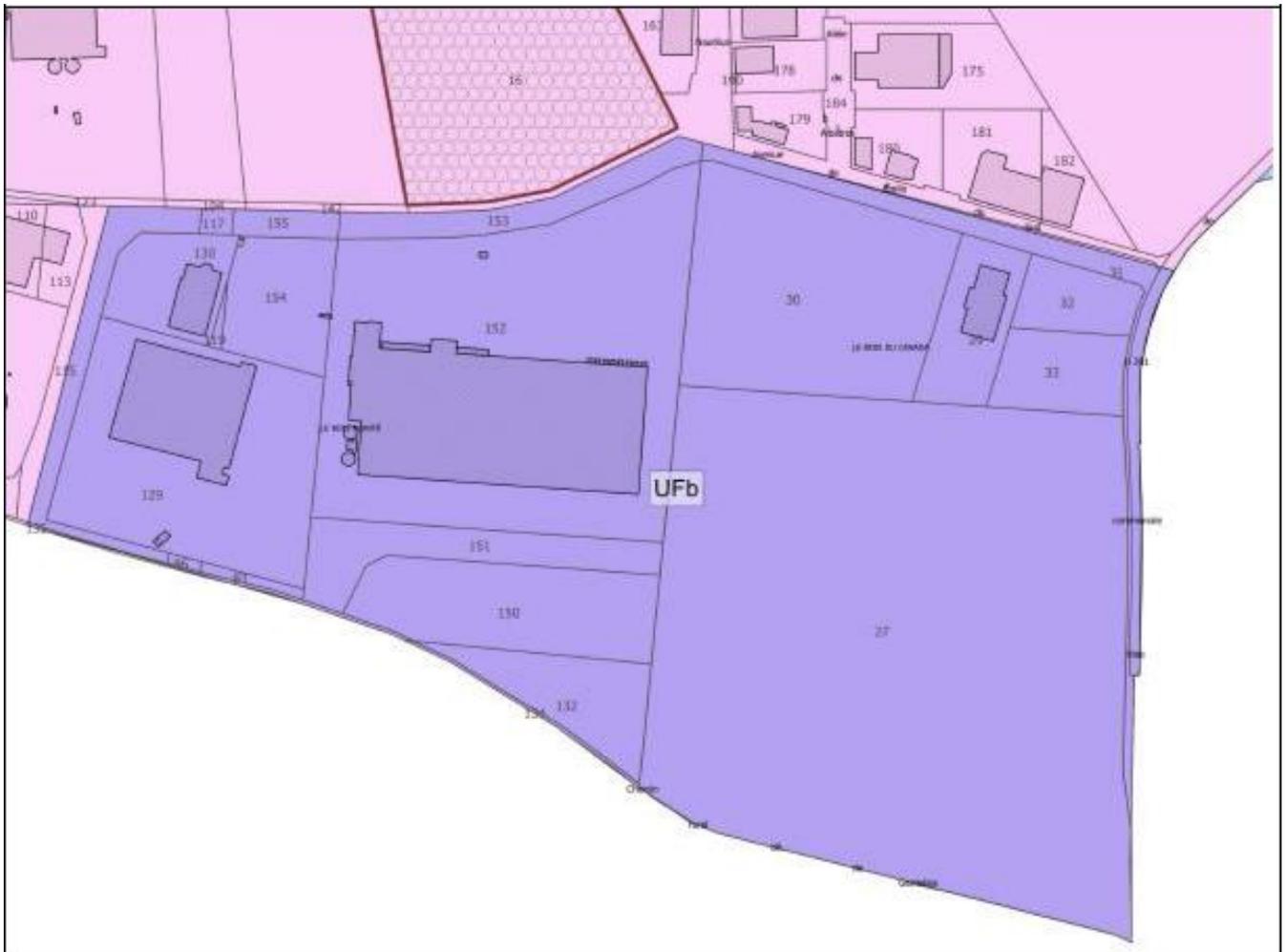
Vu pour être annexé
à l'arrêté du Maire
en date du 21/04/2021

1- MODIFICATIONS APORTEES AU ZONAGE

Zonage avant modification



Zonage après modification (création d'un secteur UFb)



2- MODIFICATIONS APPORTEES AU REGLEMENT

Modification de l'article U6

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</p> <p style="text-align: center;"><u>1) Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement d'une voie existante ou à créer par le biais d'un emplacement réservé</u></p> <p><u>soit</u> les constructions sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.</p> <p><u>soit</u> les constructions principales sont implantées en retrait : la façade sur rue des constructions s'implantent avec un recul compris entre 5.00 m et 8.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue.</p> <p>Dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permise. Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités et commerciales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.</p> <p>Les pignons sur rue sont à éviter.</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.</p> <p>Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19° du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.</p> <hr/> <p>Dispositions particulières :</p> <hr/> <p>En secteur Ua , les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer Dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permise. Les pignons sur rue sont à éviter.</p>	<p>Le R123-10-1 ne s'applique pas : les règles d'implantation s'appliquent à chaque lot et non à l'unité foncière de l'opération.</p> <p style="text-align: center;"><u>1) Dans une bande de 30 mètres à compter de l'alignement d'une voie existante ou à créer par le biais d'un emplacement réservé</u></p> <p><u>soit</u> les constructions sont implantées à l'alignement sur rue ou à la ou les limites qui s'y substituent. Ceci s'applique aussi pour les parcelles d'angle.</p> <p><u>soit</u> les constructions principales sont implantées en retrait : la façade sur rue des constructions s'implantent avec un recul compris entre 5.00 m et 8.00 mètres par rapport à la limite séparative sur rue.</p> <p style="color: red;">Dans le cas de parcelles d'angle, ce recul est à considérer que sur un seul des côtés de l'angle.</p> <p>Dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permise. Les travaux visant à améliorer le confort et l'utilisation des bâtiments existants qui ne respectent pas les dispositions du présent article peuvent être autorisés à l'arrière ou dans le prolongement du bâtiment existant.</p> <p>Les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, d'activités et commerciales peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.</p> <p>Les pignons sur rue sont à éviter.</p> <p>Les dispositions précédentes ne s'appliquent pas aux reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans.</p> <p>Dans le cas des constructions repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (lié à la préservation du patrimoine), la transformation, l'extension des constructions respectera l'implantation des constructions existantes repérées.</p> <hr/> <p>Dispositions particulières :</p> <hr/> <p>En secteur Ua, les constructions sont implantées à l'alignement des voies existantes ou à créer. <b style="color: red;">Sauf dans le cas des constructions repérées au titre du L151-19 du cu afin de protéger le mur de clôture.</p>

<p>En secteur Ut, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.</p> <p>2) Au-delà de la bande de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.</p>	<p>Dans le cas d'extension et d'aménagement de construction existante, la construction en continuité de construction existante est permise. Les pignons sur rue sont à éviter.</p> <p>En secteur Ut, les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées à l'alignement ou en retrait minimal d'un mètre.</p> <p>2) Au-delà de la bande de 30 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, seuls sont admis les aménagements et constructions liés au jardin d'agrément, les abris d'une surface inférieure à 15 m² par unité foncière extension comprise, les extensions à usage d'habitation des constructions existantes à usage d'habitation dans la limite de 20% de la surface au sol des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document.</p>
---	--

Modification du caractère de la zone UF

Avant modification

Caractère de la Zone

Le secteur UF reprend l'emprise du pôle Jules Verne.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement aux constructions à usage artisanale, industrielle et commerciale, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services,...

Le secteur UFa élargit les occupations autorisées de la zone UF en ajoutant les hébergements hôteliers et les activités commerciales.

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, (RN 25, RD 1029, voies SNCF) figurant au plan de zonage, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

La commune est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

La commune est exposée au risque de remontées de nappes. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

Après modification

Caractère de la Zone

Le secteur UF reprend l'emprise du pôle Jules Verne.

Cette zone est destinée à recevoir des constructions vouées principalement aux constructions à usage artisanale, industrielle et commerciale, aux activités qui en sont le complément normal : restauration, services, ...

Le secteur UFa élargit les occupations autorisées de la zone UF en ajoutant les hébergements hôteliers et les activités commerciales.

Le secteur UFb est un secteur dans lequel la réduction du pourcentage des espaces verts à pour objectif d'augmenter la capacité de construction

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, (RN 25, RD 1029, voies SNCF) figurant au plan de zonage, la construction, l'extension et la transformation des bâtiments à usage notamment d'habitation, les constructions scolaires, sanitaires et hospitalières devront répondre aux normes concernant l'isolation acoustique des bâtiments contre le bruit des espaces extérieurs, conformément aux dispositions de la loi n°92.1444 du 31 décembre 1992, et aux arrêtés préfectoraux du 23 août 2002 et du 14 juin 2005.

La commune est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

RISQUES DE REMONTEES DE NAPPES

La commune est exposée au risque de remontées de nappes. Il est donc vivement conseillé de prendre en considération ce risque.

La commune est aussi concernée par les risques sismiques (niveau 1).

Modification de l'article UF13

Règlement avant modification	Règlement après modification
<p>Les plantations seront d'essence locale et mellifères.</p> <p>25% au moins de la parcelle seront aménagés en espaces verts qui pourront inclure le dispositif de stockage des eaux pluviales.</p> <p>Les parkings de moins de 20 places seront plantées à raison d'un arbre mellifères au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.</p> <p>Les parkings de plus de 20 places seront plantées à raison d'un arbre mellifère au moins pour 6 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.</p> <p>Un écran végétal périphérique de la zone absorbera la perception des constructions dans le paysage.</p> <p>Les bâtiments volumineux et les aires de stockage ou de dépôts visibles depuis les voies, les cheminements et les espaces libres communs doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres mellifères.</p> <p>Le long de la RD 1029, une haie mellifère devra être plantée.</p> <p>Sur chaque parcelle, une des limites séparatives latérales sera plantée d'une haie mellifère.</p>	<p>Les plantations seront d'essence locale et mellifères.</p> <p>25% au moins de la parcelle seront aménagés en espaces verts qui pourront inclure le dispositif de stockage des eaux pluviales.</p> <p>En secteur UFb, 20% au moins de la parcelle seront aménagés en espaces verts qui pourront inclure le dispositif de stockage des eaux pluviales.</p> <p>Les parkings de moins de 20 places seront plantées à raison d'un arbre mellifères au moins pour 4 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.</p> <p>Les parkings de plus de 20 places seront plantées à raison d'un arbre mellifère au moins pour 6 places de parking. Les plantations doivent être uniformément réparties.</p> <p>Un écran végétal périphérique de la zone absorbera la perception des constructions dans le paysage.</p> <p>Les bâtiments volumineux et les aires de stockage ou de dépôts visibles depuis les voies, les cheminements et les espaces libres communs doivent être accompagnés et agrémentés par des plantations de haies et d'arbres mellifères.</p> <p>Le long de la RD 1029, une haie mellifère devra être plantée.</p> <p>Sur chaque parcelle, une des limites séparatives latérales sera plantée d'une haie mellifère.</p>