

Communauté de Communes de la

HAUTE SOMME

Modification du PLU de Cléry-sur-Somme



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/XXXX
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Péronne
Le Président,

23/01/2020

réalisé par



Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes de la

Haute Somme

Modification du PLU de Cléry-sur-Somme

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	23/01/2020	Modification du PLU de Cléry-sur-Somme

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction – V1	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	22/07/2019	
Validation – V1	BRISSARD Anne-Laure – Responsable qualité et développement	23/07/2019	
Rédaction – V2	SCHMITT Julie – Urbaniste - Chef de projets	23/01/2020	



www.auddice.com

Agence Hauts-de-France
(siège social)
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Agence Grand-Est
Espace Sainte-Croix
6 place Sainte-Croix
51000 Châlons-en-Champagne
03 26 64 05 01

Agence Val-de-Loire
Rue des Petites Granges
49400 Saumur
02 41 51 98 39

Agence Seine-Normandie
Évreux
PA Le Long Buisson
380 rue Clément Ader
27930 Le Vieil-Évreux
02 32 32 53 28

Agence Seine-Normandie
Le Havre
186 Boulevard François 1^{er}
76600 Le Havre
02 35 46 55 08

Agence Sud
Rue des Cartouses
84390 Sault
04 90 64 04 65

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	9
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS	14
Les raisons qui poussent la CCHS à modifier le PLU de Cléry-sur-Somme	15
Les corrections du règlement graphique envisagées	17
Les corrections du règlement écrit envisagées	19
CHAPITRE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	24

AVANT PROPOS

Le 29 juillet 2019, M. le Président de la CCHS a transmis pour avis, dans le cadre de l'examen au cas par cas, le projet de modification du PLU de Cléry-sur-Somme à la MRAE ; procédure directement liée au projet porté par le Département, détaillé ci-dessous :

Le Département s'est engagé dans un projet ambitieux de création d'un parcours de découverte des oiseaux équipé d'observatoires sur la commune de Cléry-sur-Somme. La première phase de travaux (réhabilitation d'une ancienne hutte de chasse en observatoire et définition d'un itinéraire de balade) est arrivée à son terme.

Une deuxième phase consiste à mettre en place un observatoire composé de palissades en bois, avec toitures de protection, à requalifier un bâtiment en dur (découvert lors des travaux de nettoyage), aujourd'hui sans existence légale, et à réaliser une « porte » pour matérialiser le départ du parcours.

Or, le PLU de Cléry-sur-Somme, dans sa rédaction actuelle, ne permet pas de réaliser ces aménagements liés aux activités de découverte et d'observation du milieu naturel.

Cette modification du PLU vise donc à permettre ces projets d'aménagements, qui sont étroitement liés aux mesures compensatoires (restauration de milieux...) de l'impact environnemental du projet du Canal Seine Nord Europe et de projets de développement du tourisme de nature, de préservation de la biodiversité, des milieux et de la valorisation auprès du public de la part de la commune de Cléry-sur-Somme, de la Communauté de Communes de la Haute Somme et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Cœur de Hauts-de-France, prévus au sein du contrat territorial de développement du Canal Seine Nord Europe.

Lors de la 1^{ère} consultation de la MRAE, seules des dispositions du règlement écrit de la zone N avaient été modifiées (mais sans création de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).

Par la décision n°2019-3832 du 24 septembre 2019, la MRAE a soumis la procédure de modification du PLU de Cléry-sur-Somme à évaluation environnementale.

Suite à cette décision, la CCHS, en partenariat avec le Département de la Somme, a retravaillé le projet de modification du PLU, afin de ne pas modifier le règlement écrit de l'intégralité de la zone Naturelle, mais de **cibler très précisément 3 secteurs au sein desquels le Département porte le projet d'aménager des observatoires de l'avifaune.**

Ces secteurs sont intitulés Nio (secteurs inondables concernés par la servitude du PPRi, au sein desquels la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée), et **ne représentent qu'une surface globale de 1,08 ha sur les 281,56 ha de zones naturelles délimitées sur la commune de Cléry-sur-Somme (soit 0,38% de la zone N).**

Suite à cette évolution du dossier et conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, **l'Autorité Environnementale est saisie une seconde fois afin de déterminer s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cléry-sur-Somme.**

INTRODUCTION

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

La commune de CLERY-SUR-SOMME est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 03/02/2015.

Celui-ci n'a pas connu de procédure visant à le faire évoluer depuis son approbation.

La présente procédure constitue par conséquent la modification n°1 du PLU de CLERY-SUR-SOMME.

L'objectif de cette modification est le suivant :

Il s'agit de cibler très précisément les 3 secteurs en zone Naturelle, au sein desquels le Département porte le projet d'aménager des observatoires de l'avifaune.

Ces 3 secteurs, qui constituent des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées, sont intitulés Nio : secteurs inondables concernés par la servitude du PPRi, au sein desquels la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée.

Le règlement écrit y permet, contrairement au reste de la zone N, des aménagements liés au tourisme d'observation de la nature sans porter atteinte au caractère naturel de ces secteurs.



Le 12 décembre 2016, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Haute Somme a validé le transfert de la compétence « plan local d'urbanisme et document d'urbanisme en tenant lieu, carte communale » à la Communauté de Communes.

Un arrêté préfectoral en date du 4 avril 2017 a acté la prise de compétence par la Communauté de Communes de la Haute Somme.

La commune ne dispose donc plus de cette compétence. C'est pourquoi il appartient au Président de la Communauté de Communes de la Haute Somme de conduire la procédure.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

▪ **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

▪ **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

- **Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

- **Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

- **Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

- **Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

- **Article L. 153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

- **Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

- **Article L. 153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

- **Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 22 juillet 2019) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances	La création d'un STECAL Nio visant à permettre la réalisation d'observatoires pour l'avifaune ne change pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N et ne réduit aucune protection. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision n'est donc pas nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	Les modifications envisagées amendent uniquement le règlement graphique et le règlement écrit. Il entre par conséquent dans ce cas.
L153-41	Si le projet a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % - De diminuer les possibilités de construire - De réduire la surface d'une zone U ou AU Il est soumis à enquête publique	Il est complexe de démontrer que la création d'un STECAL Nio visant à permettre la réalisation d'observatoires pour l'avifaune n'est pas susceptible de majorer les droits à construire de plus de 20%. Par mesure de précaution, la procédure de modification de droit commun comprenant une enquête publique a été privilégiée.
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure de modification de droit commun a été privilégiée à la procédure de modification simplifiée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

Les raisons qui poussent la CCHS à modifier le PLU de Cléry-sur-Somme

Comme évoqué en introduction, l'objectif de cette modification est de cibler très précisément les 3 secteurs en zone Naturelle, au sein desquels le Département porte le projet d'aménager des observatoires de l'avifaune.

Ces 3 secteurs, qui constituent des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées, sont intitulés Nio : *secteurs inondables concernés par la servitude du PPRi, au sein desquels la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée.*

Le règlement écrit y permet, contrairement au reste de la zone N, des aménagements liés au tourisme d'observation de la nature sans porter atteinte au caractère naturel de ces secteurs.

En effet, **le Département s'est engagé dans un projet ambitieux de création d'un parcours de découverte des oiseaux équipé d'observatoires sur la commune de Cléry-sur-Somme.** La première phase de travaux (réhabilitation d'une ancienne hutte de chasse en observatoire et définition d'un itinéraire de balade) est arrivée à son terme.

Une deuxième phase consiste à mettre en place un observatoire composé de palissades en bois, avec toitures de protection, à requalifier un bâtiment en dur (découvert lors des travaux de nettoyage), aujourd'hui sans existence légale, et à réaliser une « porte » pour matérialiser le départ du parcours.



Figure 1. Carte représentant le parcours de découverte des oiseaux - Source : Conseil Départemental de la Somme

Or, le PLU de Cléry-sur-Somme, dans sa rédaction actuelle, ne permet pas de réaliser ces aménagements liés aux activités de découverte et d'observation du milieu naturel.

Cette modification du PLU vise donc à permettre ces projets d'aménagements, qui sont étroitement liés **aux mesures compensatoires** (restauration de milieux...) **de l'impact environnemental du projet du Canal Seine Nord Europe** et de projets de développement du tourisme de nature, de préservation de la biodiversité, des milieux et de la valorisation auprès du public de la part de la commune de Cléry-sur-Somme, de la Communauté de Communes de la Haute Somme et du Pôle d'Equilibre Territorial et Rural Cœur de Hauts-de-France, **prévus au sein du contrat territorial de développement du Canal Seine Nord Europe**.

Certes, cette modification est liée à la bonne réalisation d'un projet précis, porté par le Département de la Somme, mais cette démarche de prise en compte de ce type de projets d'aménagements de nature en zones humides, inondables au sein de la vallée de la Somme sera étudiée avec attention dans les travaux du PLUi en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes de la Haute Somme.

ZONE NATURELLES		
Zone N	281.56	
Dont Ni	192.7 191,79	
Dont Nio	1,08	
Dont Nci	4.15	
Dont Nh	1.23	
Dont Nhi	0.94	
Dont Npe	2.86 2,69	
Dont Npei	0.84	
Dont Ns	0.84	
Dont Nj	1.99	
Dont Nji	0.29	
Dont Na	2.22	
Superficie totale des zones naturelles	281.56	281.47
SUPERFICIE TOTALE DE LA COMMUNE	1 879.25	1878

Les corrections du règlement écrit envisagées

Les corrections que la collectivité souhaite apporter au règlement écrit de la zone N apparaissent ci-dessous et dans les pages suivantes, de la façon suivante :

- En rouge barré : les éléments supprimés ;
- En bleu : les éléments ajoutés.

I. Zone N

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone N correspond aux zones naturelles protégée en raison de la qualité du paysage et des sites.

La zone N est composée de ~~9~~11 secteurs :

- Ni : secteur naturel protégé inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Nio : secteur inondable concerné par la servitude du PPRI, au sein duquel la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée.
- Nci : secteur de terrain de camping inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Nh : secteur naturel où les habitations sont autorisées sous condition spécifique, conformément au R123-8 du code de l'urbanisme,
- Nhi : secteur naturel où les habitations sont autorisées sous condition spécifique, conformément au R123-8 du code de l'urbanisme, inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Npe : secteur autorisant l'implantation de cabanes de pêche,
- Npei : secteur autorisant l'implantation de cabanes de pêche inondable, concerné par la servitude du PPRI,
- Ns : secteur sportif,
- Nj : secteur de jardins,
- Nji : secteur de jardins inondable, concerné par la servitude du PPRI.
- Na : secteur autorisant les constructions et installations liées à l'aménagement de l'air de péage.

INFORMATIONS

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les phénomènes naturels marquant le territoire :

- Un risque sismique très faible (niveau 1),
- Un risque lié à l'effondrement de cavités souterraines,
- Un risque inondation
- Un risque inondation par ruissellement et de coulées de boues,
- Un risque inondation par remontée de nappes phréatiques,
- Un aléa retrait et gonflement des argiles faible à nul. L'autoroute A1 qui traverse le territoire commune est :

- Une voie bruyante de catégorie 3,
- Concernée par la loi Barnier.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits

Sont interdits tous type d'occupation non spécifiés à l'article N2, notamment :

- L'habitat léger de loisir,
- La construction de nouvelles huttes de chasse,
- Tous travaux de creusement d'étangs, lagunes, plans d'eau,
- Tous travaux d'exhaussement, de remblaiement, ~~y compris la création de digues ou chemins.~~ (sauf exceptions listées à l'article N2)

Article N2 – Types d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à des conditions particulières

Sont autorisés sous-condition en zone N :

- La reconstruction à l'identique, la modification ou l'extension mesurée (dans la limite de 10 m²) des huttes de chasse existantes si le projet est situé sur la même parcelle et au même emplacement, et à périmètre de tir régulièrement autorisé
- ~~Les travaux d'affouillement correspondant à~~
 - ~~- l'entretien, dans les règles de l'art, des étangs,~~
 - ~~- ou à la remise à l'état initial, dans les règles de l'art, de berges, plans d'eau, terrains, là où la situation peut l'exiger.~~

- Les affouillements et exhaussements du sol sont interdits à l'exception de ceux indispensables :
 - pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés,
 - pour la réalisation de constructions, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
 - à la réalisation d'opérations d'intérêt écologique,
 - à la réalisation de bassins de retenues des eaux réalisées par la collectivité publique dans le cadre de la Loi sur l'eau ou pour la lutte contre les crues,
 - à l'entretien, dans les règles de l'art, des étangs,
 - à la remise à l'état initial, dans les règles de l'art, de berges, plans d'eau, terrains, là où la situation peut l'exiger.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ni :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ni0 :

- La construction de voies navigables ainsi que les constructions, installations et aménagement nécessaires au fonctionnement du service public fluvial, y compris les affouillements et exhaussements qui y sont liés, sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.
- La reconstruction à l'identique, la réhabilitation, la modification ou l'extension mesurée (dans la limite de 10 m²) de bâtiments existants dont la vocation serait l'observation du milieu naturel.
- Les aménagements de terrains pour les activités de plein air ou de loisirs au niveau du sol naturel. Les aménagements devront avoir la plus grande perméabilité possible.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m².
- Les changements de destination n'ayant pas pour conséquence un accroissement significatif de la présence humaine en zone inondable.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nh et Nhi :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation ayant une existence dans le but l'amélioration du confort ou de la sécurité et dans la limite de 20m² d'emprise au sol sans générer la création de nouveaux logements.
- L'entretien, la réfection et la rénovation des bâtiments existants sans création de surface de plancher.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nj :

- Les constructions annexes aux habitations (les abris de jardins et dépendances) dans la limite de 20 m² de surface de plancher par parcelle.
- Les piscines

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Nji :

- Les constructions annexes aux habitations (les abris de jardins et dépendances) dans la limite de 20 m² de surface de plancher par parcelle.

Sont admises en sus et uniquement dans les secteurs Npe et Npej :

- Les abris de pêche, à l'exclusion de toute construction destinée à l'habitation sous réserve de ne pas excéder 10 m² d'emprise au sol et de s'intégrer à l'environnement.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ncj :

- Les aménagements et la remise aux normes des bâtiments existants.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Ns :

- Les installations sportives.

Sont admises en sus et uniquement dans le secteur Na :

- Les constructions et installations liées à l'aménagement de l'air de péage.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N3 - Accès et Voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fond voisin.

Les conditions de desserte de terrain doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles qui y sera édifié notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

Toutes les dispositions permettant une bonne visibilité et assurant la sécurité des usagers des voies publiques et celle des personnes utilisant les accès créés doivent être prises pour le débouché des véhicules sur voie publique ou privée : position, configuration, nombre, pente.

Article N4 - Desserte par les réseaux

L'alimentation en eau potable et l'assainissement de toute construction à usage d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit au travail, au repos ou à l'agrément, ainsi que l'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans des conditions conformes aux règlements en vigueur, aux prévisions des avant-projets d'alimentation en eau potable et d'assainissement.

Les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du PPRI.

Alimentation en eau potable :

Toutes constructions ou installations nouvelles nécessitant un besoin en eau potable doivent être alimentées en eau potable par branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Eaux usées :

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément aux prescriptions du Règlement Sanitaire Départemental. Les installations sont établies de manière à pouvoir se raccorder ultérieurement aux réseaux publics prévus dans les projets d'alimentations en eau et d'assainissement.

Eaux pluviales :

En priorité, la récupération des eaux de pluie sera recherchée pour utilisation à des fins domestiques. Les excédents ne pouvant être récupérés devront être traités de la manière suivante :

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies sur l'unité foncière. Dans le cas où la gestion des eaux pluviales se réalise par un système d'infiltration, une étude sur la perméabilité du terrain doit être réalisée. Si l'infiltration est insuffisante, le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel.
- Si l'infiltration des eaux est impossible pour raisons techniques ou insuffisante, il est obligatoire de réaliser les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales, conformément aux avis des services techniques intéressés et selon les dispositifs appropriés et proportionnés afin d'assurer une évacuation directe et sans stagnation, conformément aux exigences de la réglementation en vigueur.

Desserte électrique, téléphonique et câble :

Lorsque les lignes électriques et téléphoniques sont enterrées ou aéro-souterraines, les branchements privés doivent être enterrés. Le réseau câblé pourra être imposé pour des opérations groupées.

Les branchements sur l'unité foncière doivent être enterrés.

Article N5 - Caractéristiques des terrains

Article supprimé par la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR).

~~Si la nature ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre l'aspect ou l'économie de la construction ou la bonne utilisation des terrains voisins, le permis de construire est refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.~~

Article N6 - Implantation des constructions par rapport aux voies publiques et diverses emprises du domaine public ou privé, existantes ou à créer

Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 10 mètres minimum par rapport aux limites des voies existantes.

Article N7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- Dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparative, à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur des bâtiments mesurée à l'égout de toiture, avec un minimum de 4 mètres.

Article N8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Des dérogations aux règles énoncées ci-après pourront être accordées au cas par cas :

- Dans le cas d'adaptations, de changement de destination, de travaux de réfection et d'extension de constructions existantes.
- Dans le cas de constructions justifiant de performances énergétiques supérieures aux normes en vigueur, ou dans le cas d'une isolation par l'extérieur des bâtiments existants.

Entre deux constructions, une distance au moins égale à 4 mètres entre les bâtiments devra être respectée.

Article N9 - Emprise au sol

Dans les secteurs Npe et Npei :

- Les abris de pêche, autorisés dans la limite d'un par ilot de propriété, ne peuvent excéder 10 m² d'emprise au sol.

Dans le Nio :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, ne peuvent excéder une emprise au sol supérieure à 20 m².
- L'extension mesurée des bâtiments existants autorisée sous conditions dans l'article N2, ne pourra excéder 10m² d'emprise au sol.

Article N10 - Hauteur des constructions

La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dans le secteur Npe :

La hauteur des abris de pêche ne devra pas excéder 2,30 mètres à l'égout du toit.

Article N11 - Aspect extérieur

Les dispositions de l'article R111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Volumes et terrassements :

Les constructions nouvelles, les clôtures, les aménagements ou les extensions doivent présenter une simplicité d'aspect et de volume respectant l'environnement. Les constructions annexes doivent former avec le bâtiment principal une unité d'aspect architectural.
Les constructions doivent s'adapter au relief du terrain.

Toitures, couvertures et ouvertures en toiture :

Dans les secteurs Npe, Npei et Nci :

Les toitures devront respecter les couleurs marron ou gris ardoise.

Façade, matériaux :

Les différents murs des bâtiments et annexes, aveugles ou non, visibles de la voie publique, doivent être construits en matériaux de même nature ou ayant entre eux une suffisante parenté d'aspect.

Toutefois, les murs en pignon et les soubassements peuvent être traités avec des matériaux différents, mais s'harmonisant entre eux.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les enduits et peintures de ravalement, les briques doivent s'harmoniser avec le bâti existant. Les couleurs criardes utilisées sur une grande surface sont interdites.

Dans les secteurs Npe et Npei :

Les constructions seront d'aspect bois naturel.

Clôtures :

Les clôtures seront constituées de haies vives d'essence locales doublées ou non de grillage.

Article N12 - Stationnement des véhicules

Les dispositions de l'article R111-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans les secteurs Nh et Nhi :

Pour les constructions à destination d'habitation, il est exigé la réalisation d'au moins une place de stationnement, aménageable sur la parcelle.

En secteur Nio les aires de stationnement devront présenter une surface perméable correspondant à un coefficient minimum de 10⁻⁶ m/s.

Article N13 - Espaces libres et plantations

- Toute construction sera masquée par des plantations d'arbustes et arbres de haute tige avec des espèces d'essences locales.

- Les citernes de gaz comprimé ou comprenant d'autres combustibles à usage domestique visibles des voies, cheminements ou espaces libres communs, doivent être entourées d'une haie arbustive faisant écran.

Dispositions particulières à la sous-zone Npe :

- Des plantations d'espèces locales (saules, aulnes, frênes) devront être réalisées autour des abris de pêche pour ~~elles~~ intégrer dans la végétation naturelle.

Ces plantations seront en densité suffisante pour masquer les constructions depuis les plans d'eau et les fonds voisins.

SECTION 3 - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

Article N14 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article supprimé par la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Renoué (ALUR).

~~Les possibilités d'occupation du sol sont celles qui résultent de l'application des articles 3 à 13.~~

Article N15 - Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article N16 - Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

CHAPITRE 3 : INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Le niveau d'incidence de la modification sur l'environnement est le suivant :

▪ **Consommation foncière :**

Les corrections du règlement graphique envisagées au sein de la zone N et plus particulièrement au sein du secteur Nio ne sont pas de nature à permettre une consommation foncière significative.

En effet :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, strictement utilisées pour l'observation du milieu naturel, ne peuvent avoir une emprise au sol supérieure à 20 m²,
- L'extension mesurée des bâtiments existants autorisée sous conditions dans l'article N2, ne peut excéder 10m² d'emprise au sol.

La consommation foncière pouvant être générée par ces nouvelles dispositions est donc minime.

▪ **Activité agricole :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Topographie et paysage :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Biodiversité et continuités écologiques :**

Au regard des enjeux écologiques caractérisant la zone naturelle, le règlement de cette zone reste très restrictif. L'objectif n'était pas de modifier le règlement écrit de l'ensemble de la zone N, mais de cibler très précisément les 3 secteurs en zone Naturelle, au sein desquels le Département porte le projet d'aménager des observatoires de l'avifaune.

Ces 3 secteurs, qui constituent des Secteurs de Taille et Capacité d'Accueil Limitées, ont été intitulés Nio : secteurs inondables concernés par la servitude du PPRI, au sein desquels la réalisation d'observatoires pour l'avifaune est autorisée.

Le règlement écrit y permet, contrairement au reste de la zone N, des aménagements liés au tourisme d'observation de la nature sans porter atteinte au caractère naturel de ces secteurs.

Ainsi, les modifications envisagées et présentées précédemment, visant uniquement à valoriser les potentialités pédagogiques des lieux avec une amélioration et une canalisation d'accueil du public, ne sont pas de nature à porter atteinte à la biodiversité et aux continuités écologiques.

De plus, il convient de préciser que le projet d'aménagement d'observatoires avifaune au sein d'un parcours de découverte des oiseaux et de valorisation de l'étang de Cléry-sur-Somme porté par le Département de la Somme fait l'objet d'études et d'autorisations environnementales (dossier en rapport avec l'objet de la modification déposé en juillet 2018*), indépendantes de la présente procédure d'urbanisme.

** Dossier de déclaration au titre de la loi sur l'eau et évaluation des incidences au titre de Natura 2000 "Valorisation d'une ancienne hutte de chasse en observatoire pour l'avifaune, dans le cadre de la création d'un parcours de découverte des oiseaux, sur l'Espace naturel sensible (ENS) de la commune de Cléry-sur-Somme"*

▪ **Ressource en eau :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Prise en compte des risques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

▪ **Mobilité et consommations énergétiques :**

Aucune incidence, négative ou positive.

<p>En conclusion, il apparaît que cette procédure de modification n'engendre aucun impact environnemental négatif.</p>
