



Maître d'ouvrage

Commune de Rivery

MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU n°2

Notice de présentation

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DE RIVERY**



Mairie de Rivery

51 Rue Baudrez, 80136 Rivery

1/ INTITULÉ DU PROJET

Modification simplifiée du PLU de la commune de Rivery

2/ PERSONNE PUBLIQUE RESPONSABLE

Commune de Rivery – Le Maire, Monsieur Bernard BOCQUILLON

Contact : Mathieu Gilles, Service urbanisme – Commune de Rivery

Coordonnées : Mairie de Rivery – 51 Rue Baudrez, 80136 Rivery

03 22 70 70 40 / m.gilles@ville-rivery.fr

3/ ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE

QUARTIER LIBRE sarl

Espace Somme

6 rue des Hautes Cornes

80000 AMIENS

Contact : Jean-Charles ALLIX / 06.30.95.27.79 / jc.allix@ql-urbanisme.fr

RAPPEL :

Ce dossier a pour objet de présenter la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Rivery. Une première procédure a été approuvée le 04/07/2018.

Le présent projet de modification sera soumis à une enquête publique, conformément aux articles L.153-41 / L.153-42 / R.123-8 du code de l'environnement et selon les modalités qui seront définies par la commune.

Pour rappel, la procédure prévoit qu'à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et l'enquête publique, un bilan des observations recueillies est établi. Ce bilan est présenté devant le Conseil municipal qui en délibère et approuve, par délibération motivée, la modification du PLU, éventuellement modifiée pour tenir compte des avis émis, le cas échéant, par les personnes publiques associées, et des observations du public.

Les nouvelles dispositions seront ensuite intégrées dans le dossier de PLU reconstitué. Dans le cas présent, le règlement et le zonage sont modifiés.

INTRODUCTION

La commune de Rivery a **approuvé son PLU par délibération du conseil municipal en date du 09/06/2016**. Elle a mené en 2018 une procédure de modification de son PLU pour notamment ajuster le règlement de la zone UC, modifier une OAP, modifier le zonage de la zone UB (procédure de droit commun). Une procédure de modification simplifiée portant sur des ajustements mineurs et des rectification d'erreurs matérielles est aussi en cours d'achèvement.

Par la présente procédure de modification de droit commun, la commune souhaite créer un nouveau secteur dédié à l'extension du parc municipal de Rivery projetée par la mairie, en intégrant des parcelles aujourd'hui en Ubj (cœurs d'îlot à vocation de jardin). Un nouveau zonage spécifique est à créer : un secteur Np correspondant à l'extension du Parc Municipal de Rivery. Cette modification entrainera une diminution des possibilités de construire
Aucun impact sur le foncier agricole n'est attendu, aucune ouverture à l'urbanisation n'est programmée.

L'objet de la modification de droit commun porte sur :

- créer un nouveau secteur Np pour identifier le secteur dédié à l'extension futur du parc municipal sur des terrains aujourd'hui classés en Ubj (fonds de jardins).

JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE MISE EN PLACE :

Il a été retenu de mettre en place une procédure de modification du PLU de Rivery dans la mesure où le projet envisagé ne vise pas à :

- Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Réduire une protection édictée en raison des risques 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.
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le projet de modification entre dans le champ de la modification de droit commun dès lors qu'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 > **ce qui est le cas ici**

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

**>> LA MODIFICATION PEUT DONC ÊTRE
EFFECTUÉE SELON UNE PROCÉDURE DE DROIT COMMUN**

La modification du PLU fera l'objet d'une enquête publique.

Préalablement, le dossier est soumis pour avis aux personnes publiques associées listées par le code de l'urbanisme :

L132-7 - « **L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices** prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les **établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat** et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

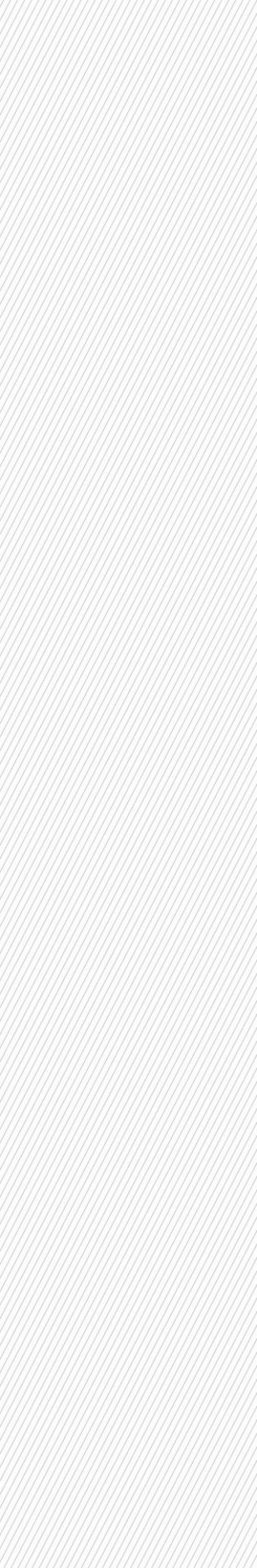
Il en est de même des **chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture** et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. Il en est de même du gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme.»

L132-9 - « Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° **L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale** lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

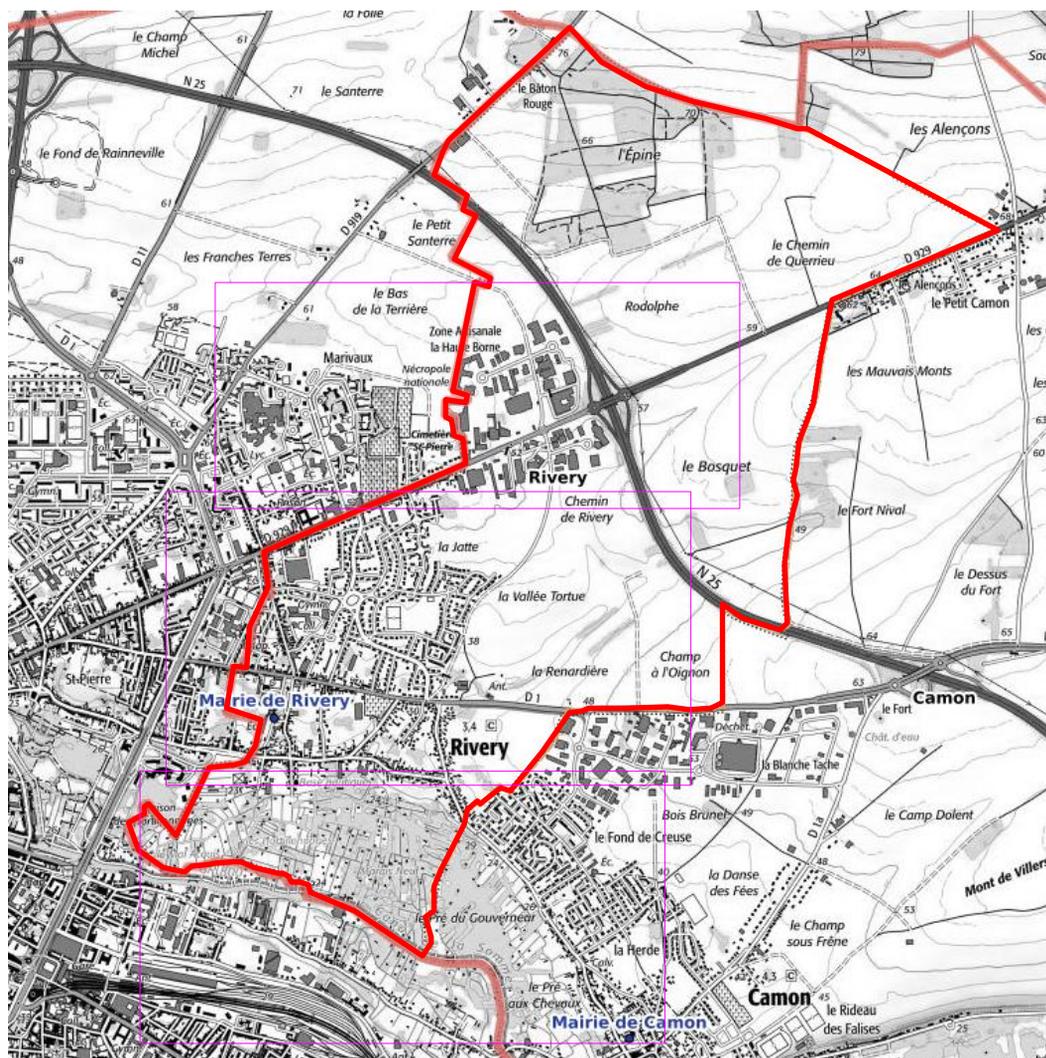
3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale.



Le territoire

La commune

Localisation de la commune de Rivery



Trois entités bien distinctes, trois ensembles qui caractérisent Rivery :

- > **La zone artisanale de la Haute Borne** au nord : cette zone d'activités accueille principalement des artisans et de la petite industrie sur une quarantaine d'hectares. Elle s'accroche à la N25.
- > **La « zone habitée »** : occupe une position centrale sur le territoire. Cette zone regroupe le cœur ancien de Rivery et les extensions pavillonnaires s'étendant vers le nord. On recense également dans cette zone la majorité des équipements publics et l'offre commerciale de proximité.
- > **Les Hortillonnages**, qui constituent un exemple de marais apprivoisé intégrant les aspects historiques, culturels et culturels (maraîchage) à un vaste réseau d'habitats aquatiques. Les Hortillonnages sont en Site inscrit par arrêté du 4 avril 1972.

Fiche d'identité de la commune de Rivery (INSEE/ 2019)

COMUNE DE RIVERY

Nombre d'habitants :

3 599 (en 2019) – **3 396**
(en 2008)

Superficie : **6,37 km²**

Nombre de ménages :

1 619 (en 2019) – **1 483** (en
2008)

Nombre de logements :

1 722 (en 2019) – **1 552** (en
2008)

Emplois au lieu de travail :

1 868 (en 2019) – **2 096** (en
2008)

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION AMIENS MÉTROPOLE

39 communes

Nombre d'habitants :

182 073 (en 2019) –
178 371 (en 2008)

SCOT DU GRAND AMIENOIS

Rivery, « Cœur
d'Agglomération »



2,23 personnes par ménage (1982 : 2,96)
2,04 (Amiens Métropole - 2019)



1 habitant sur 3 a moins de 30 ans, soit 32,3% (2008 : 33%)
42 % (Amiens Métropole - 2019)



31,3 % de la population a plus de 60 ans (2008 : 28 %)
21,8 % (Amiens Métropole - 2019)



63,2 % des 15-64 ans sont des actifs ayant un emploi
54,8 % (Amiens Métropole - 2019)



70,5 % de propriétaires (72,9% en 2008)
40,5 % (Amiens Métropole - 2019)



11,7 % des résidences principales datent d'avant 1946
20 % (Amiens Métropole - 2019)



5,2 % des logements vacants, soit 48 logements (2008 : 3,8%)
8,2 % (Amiens Métropole - 2019)

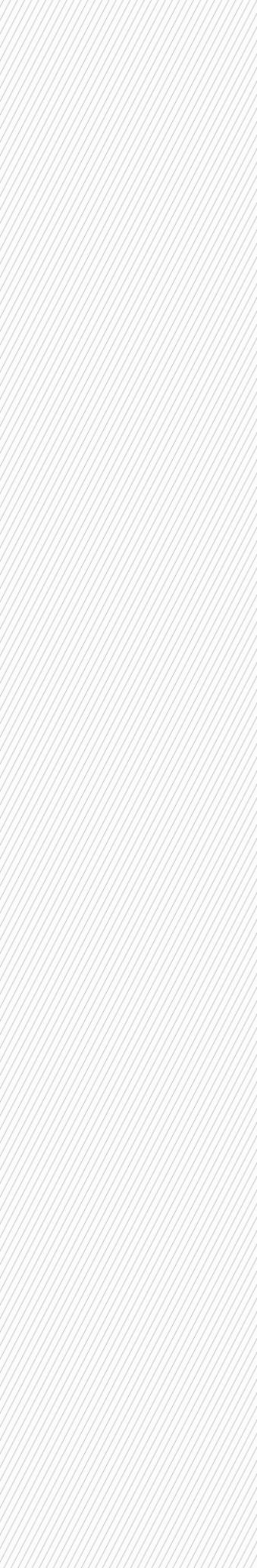


56,6 % des ménages des RP* ont emménagé il y a plus de 10 ans
40,5 % (Amiens Métropole - 2019)

29,1 % des ménages des RP* ont emménagé il y a moins de 5 ans
43,8 % (Amiens Métropole - 2019)



36,9 % des ménages ont 2 voitures ou plus (34,5 % en 2008)
23,8 % (Amiens Métropole - 2019)



Les modifications

apportées au PLU

1

>>>>> Création d'un secteur Np (extension du parc municipal) sur des terrains classés en Ubj (fond de jardin)

L'OBJET

Le parc municipal situé rue Baudrez est un espace public majeur sur la commune de Rivery. Situé près de la mairie, de l'école, d'équipements sportif et de la Maison pour Tous, ce lieu est un support d'animation toute l'année sur la commune.

Dans le cadre de son projet de transformation du cœur de la bourg, la commune souhaite étendre le parc sur des terrains situés à l'ouest, en limite communale.

Ces terrains sont pour certains déjà propriétés de la commune et pour d'autres à usage de fond de jardin, rattachés à des habitations ou des délaissés.

SECTEURS CONCERNÉS

> L'ensemble des terrains concerné par l'extension du parc municipal est à ce jour classé en secteur Ubj qui reprend les cœurs d'îlot à vocation de jardin.

L'extension visée porte sur une superficie de 13 600 m², dont environ 2 100m² qui sont propriétés de la commune.

Dans le secteur Ubj, 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 y compris garages dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes sur le terrain, à la date d'opposabilité du présent document, les extensions des activités agricoles.

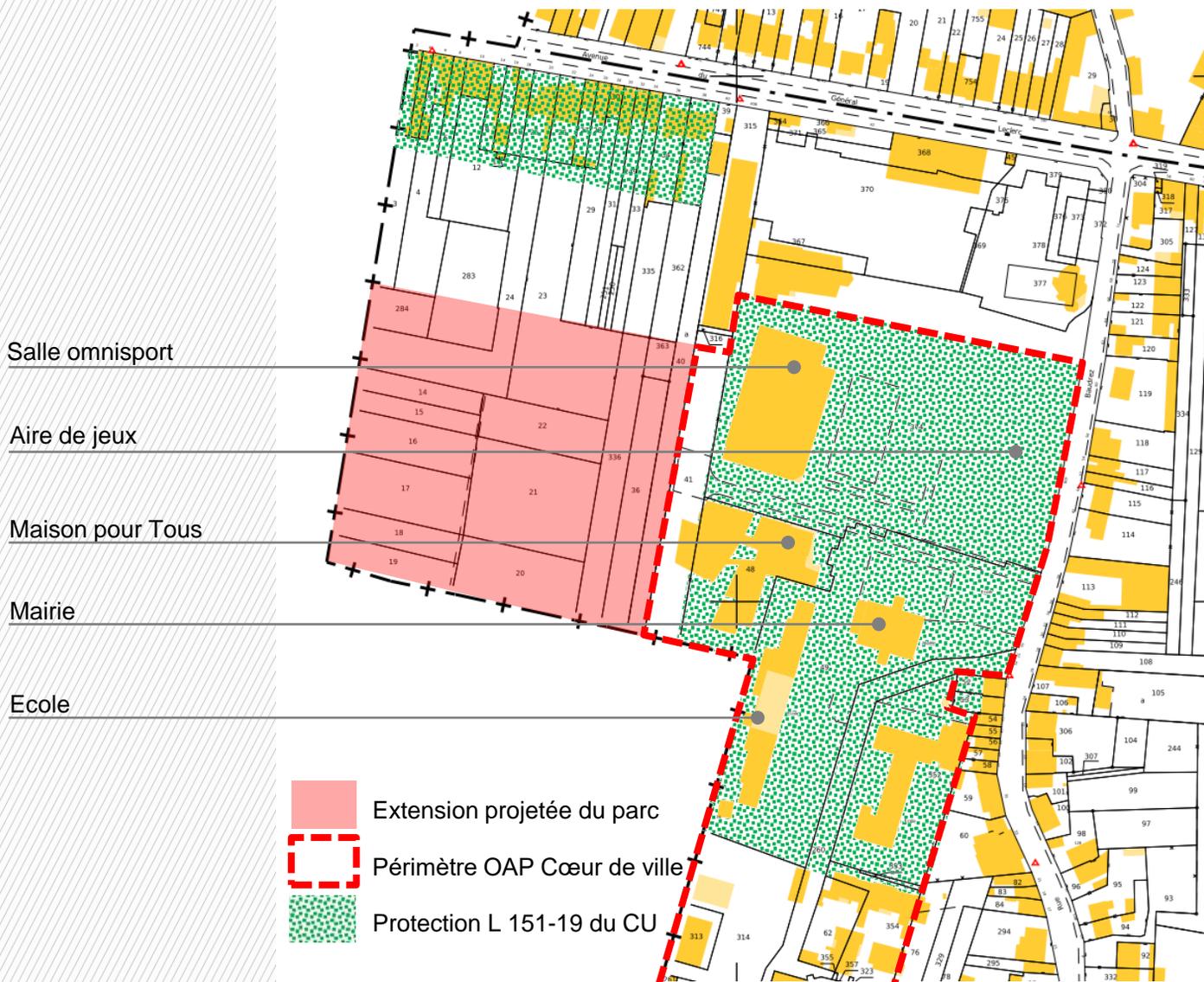
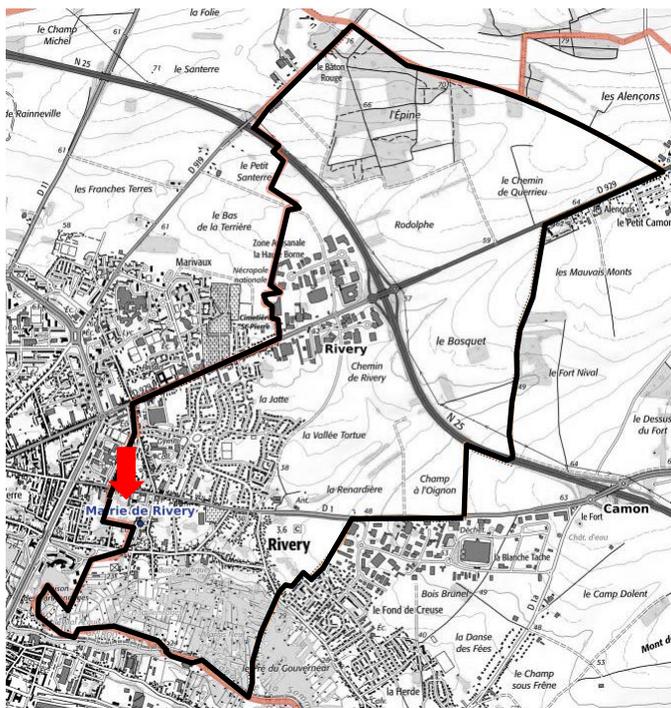
EXPOSÉ DES MOTIFS

Le fait d'engager cette procédure d'adaptation du PLU est motivé par les raisons suivantes :

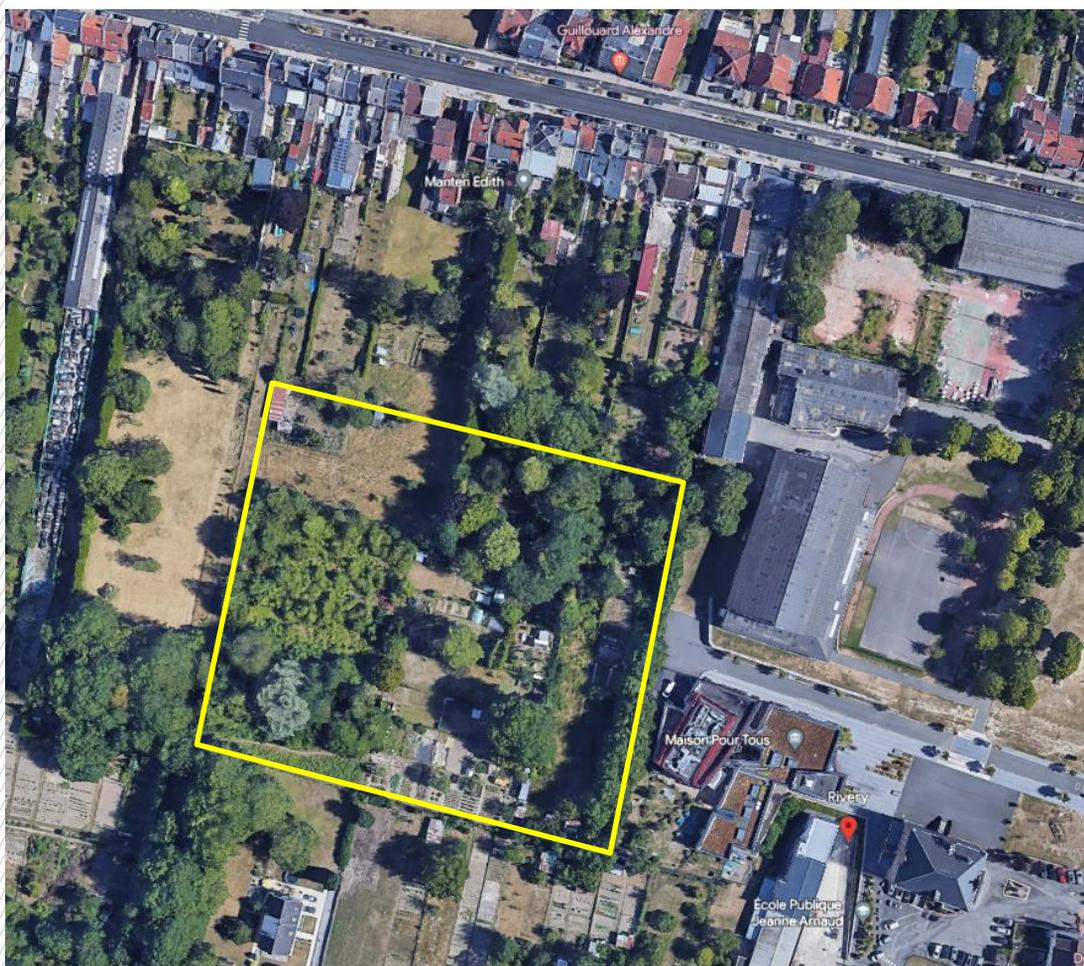
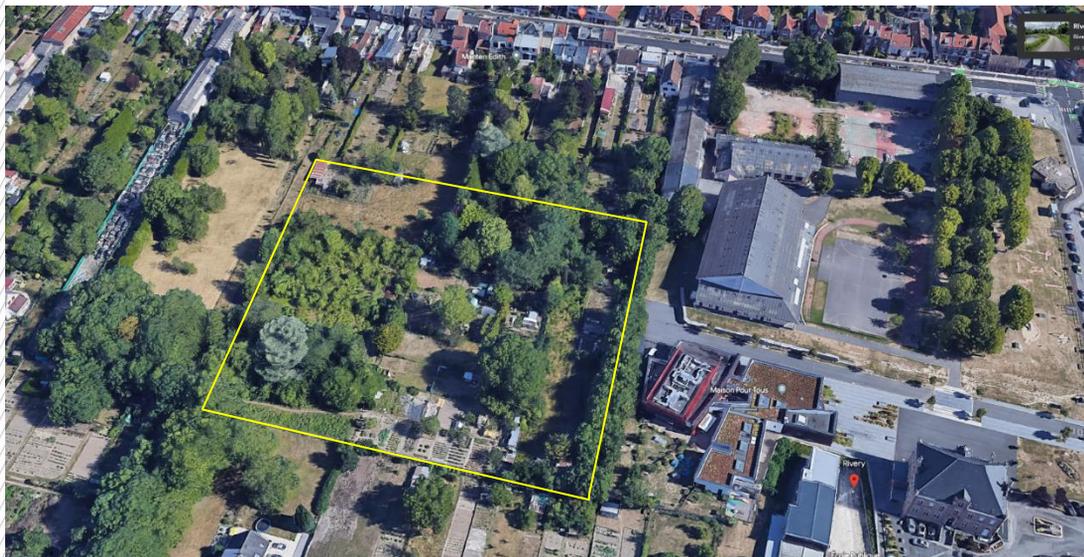
>> Les modifications visent à permettre à terme l'extension du parc municipal vers l'ouest. Le parc municipal une fois étendue à vocation à être un espace public paysager, sans constructions prévues.

Les terrains concernés sont classés en Ubj, réservé aux cœurs d'îlot à vocation de jardin. En secteur UBj, 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 des habitations existantes y compris garages dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions existantes.

Contexte du site objet de la procédure



Vues aériennes
du site objet de
la procédure



 Extension projetée du parc

EXPOSÉ DES MODIFICATIONS APPORTÉES

Deux pièces du PLU sont modifiées. Il s'agit du zonage et du règlement écrit avec la création d'un nouveau sous secteur et le plan zonage. Si les autres pièces demeurent inchangées, le rapport de présentation sera par contre lui aussi mis à jour.

>> RÈGLEMENT et ZONAGE :

Un sous-secteur de la zone est crée pour identifier l'emprise de l'extension du parc municipal. Il est nommé « Np ».

Y est adossé un règlement spécifique.

Ces modifications sont reprises **en rouge** dans le « règlement du PLU après modification »

Zonage avant modification

COMMUNE DE RIVERY
PLAN LOCAL D'URBANISME

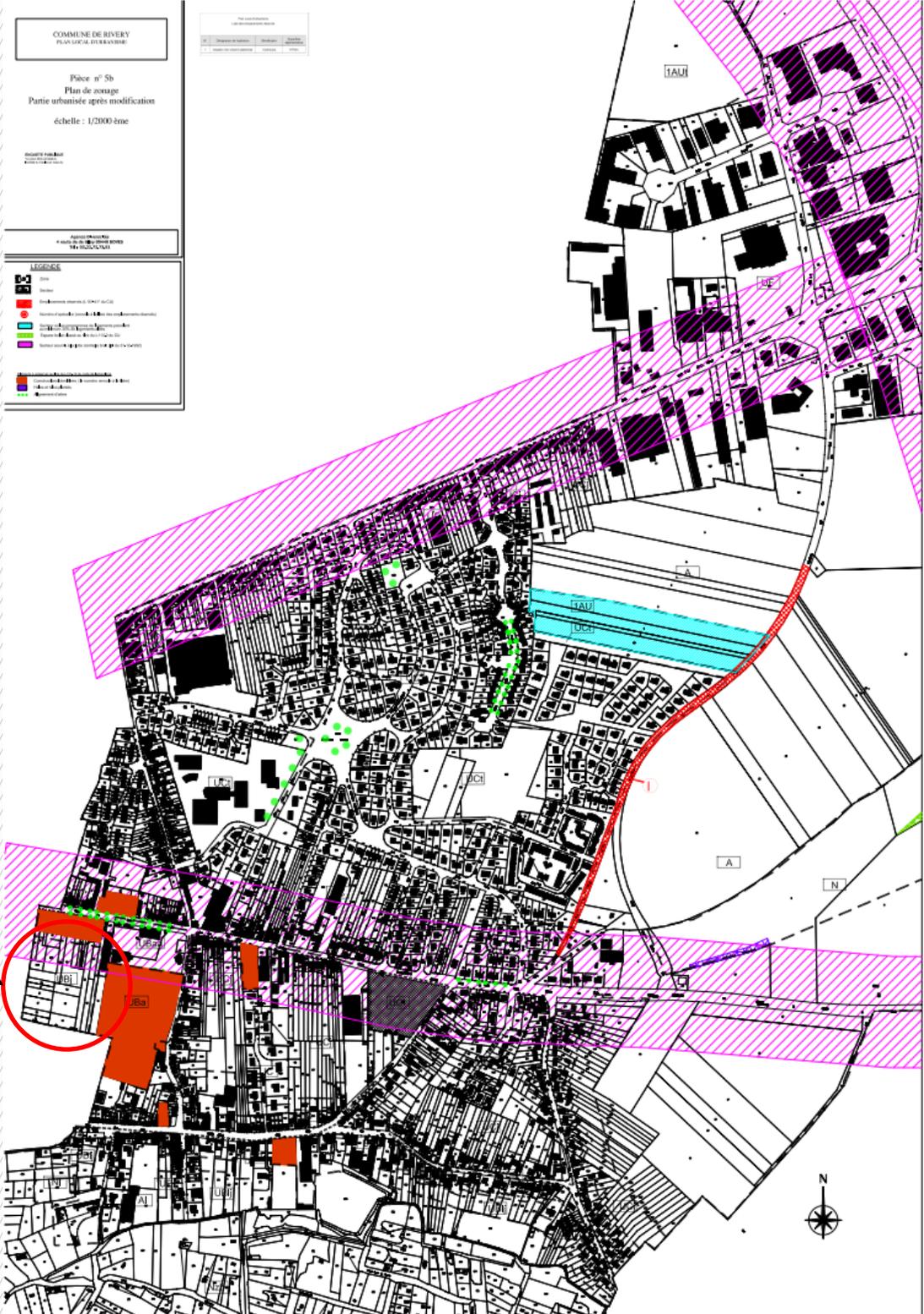
Planche n° 5b
Plan de zonage
Partie urbanisée après modification
échelle : 1/2000ème

INSEE 78308
RIVERY

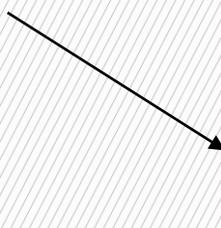
Approuvé par le Conseil Municipal le 14/06/2011

LEGENDE

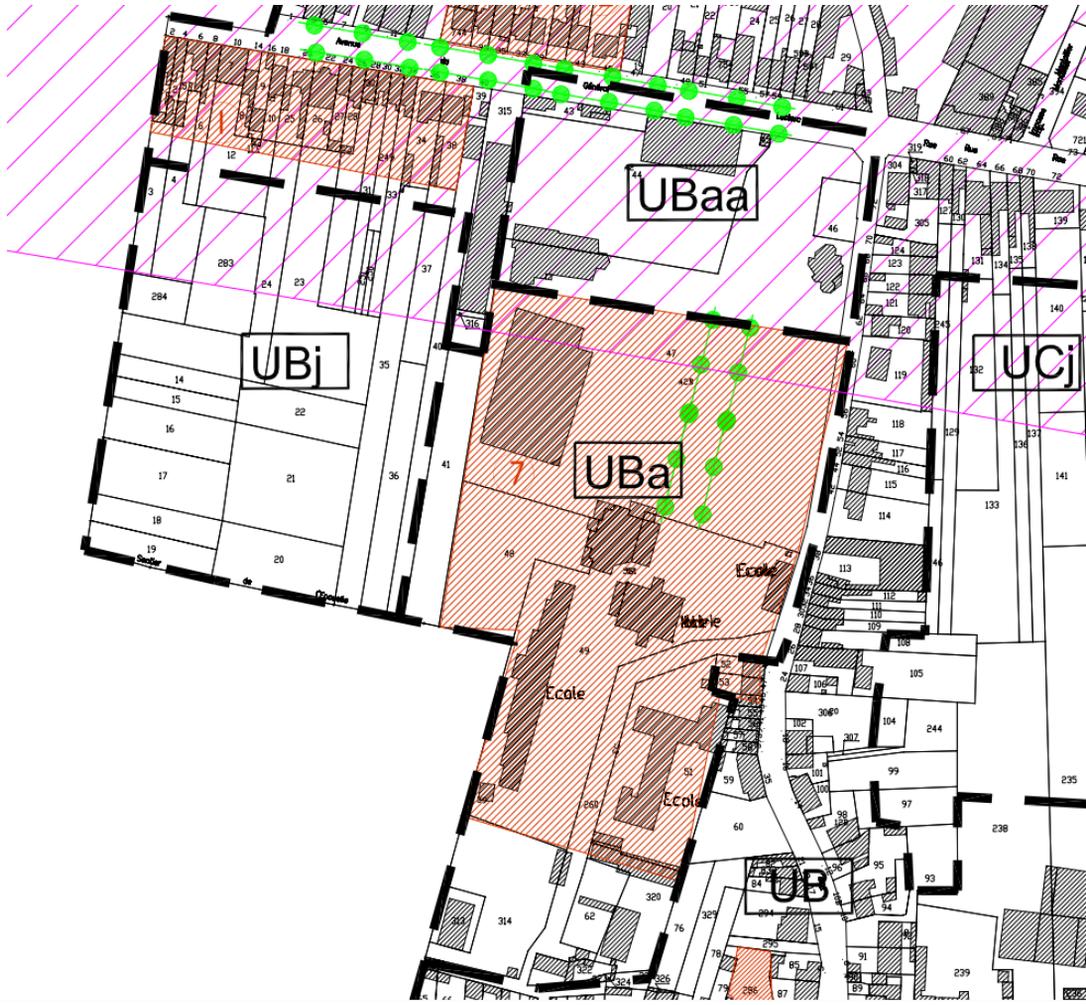
- Zone
- Parcelles
- Parcelles affectées à l'U.P. 1 (U.P. 1)
- Parcelles affectées à l'U.P. 2 (U.P. 2)
- Parcelles affectées à l'U.P. 3 (U.P. 3)
- Parcelles affectées à l'U.P. 4 (U.P. 4)
- Parcelles affectées à l'U.P. 5 (U.P. 5)
- Parcelles affectées à l'U.P. 6 (U.P. 6)
- Parcelles affectées à l'U.P. 7 (U.P. 7)
- Parcelles affectées à l'U.P. 8 (U.P. 8)
- Parcelles affectées à l'U.P. 9 (U.P. 9)
- Parcelles affectées à l'U.P. 10 (U.P. 10)
- Parcelles affectées à l'U.P. 11 (U.P. 11)
- Parcelles affectées à l'U.P. 12 (U.P. 12)
- Parcelles affectées à l'U.P. 13 (U.P. 13)
- Parcelles affectées à l'U.P. 14 (U.P. 14)
- Parcelles affectées à l'U.P. 15 (U.P. 15)
- Parcelles affectées à l'U.P. 16 (U.P. 16)
- Parcelles affectées à l'U.P. 17 (U.P. 17)
- Parcelles affectées à l'U.P. 18 (U.P. 18)
- Parcelles affectées à l'U.P. 19 (U.P. 19)
- Parcelles affectées à l'U.P. 20 (U.P. 20)
- Parcelles affectées à l'U.P. 21 (U.P. 21)
- Parcelles affectées à l'U.P. 22 (U.P. 22)
- Parcelles affectées à l'U.P. 23 (U.P. 23)
- Parcelles affectées à l'U.P. 24 (U.P. 24)
- Parcelles affectées à l'U.P. 25 (U.P. 25)
- Parcelles affectées à l'U.P. 26 (U.P. 26)
- Parcelles affectées à l'U.P. 27 (U.P. 27)
- Parcelles affectées à l'U.P. 28 (U.P. 28)
- Parcelles affectées à l'U.P. 29 (U.P. 29)
- Parcelles affectées à l'U.P. 30 (U.P. 30)
- Parcelles affectées à l'U.P. 31 (U.P. 31)
- Parcelles affectées à l'U.P. 32 (U.P. 32)
- Parcelles affectées à l'U.P. 33 (U.P. 33)
- Parcelles affectées à l'U.P. 34 (U.P. 34)
- Parcelles affectées à l'U.P. 35 (U.P. 35)
- Parcelles affectées à l'U.P. 36 (U.P. 36)
- Parcelles affectées à l'U.P. 37 (U.P. 37)
- Parcelles affectées à l'U.P. 38 (U.P. 38)
- Parcelles affectées à l'U.P. 39 (U.P. 39)
- Parcelles affectées à l'U.P. 40 (U.P. 40)
- Parcelles affectées à l'U.P. 41 (U.P. 41)
- Parcelles affectées à l'U.P. 42 (U.P. 42)
- Parcelles affectées à l'U.P. 43 (U.P. 43)
- Parcelles affectées à l'U.P. 44 (U.P. 44)
- Parcelles affectées à l'U.P. 45 (U.P. 45)
- Parcelles affectées à l'U.P. 46 (U.P. 46)
- Parcelles affectées à l'U.P. 47 (U.P. 47)
- Parcelles affectées à l'U.P. 48 (U.P. 48)
- Parcelles affectées à l'U.P. 49 (U.P. 49)
- Parcelles affectées à l'U.P. 50 (U.P. 50)
- Parcelles affectées à l'U.P. 51 (U.P. 51)
- Parcelles affectées à l'U.P. 52 (U.P. 52)
- Parcelles affectées à l'U.P. 53 (U.P. 53)
- Parcelles affectées à l'U.P. 54 (U.P. 54)
- Parcelles affectées à l'U.P. 55 (U.P. 55)
- Parcelles affectées à l'U.P. 56 (U.P. 56)
- Parcelles affectées à l'U.P. 57 (U.P. 57)
- Parcelles affectées à l'U.P. 58 (U.P. 58)
- Parcelles affectées à l'U.P. 59 (U.P. 59)
- Parcelles affectées à l'U.P. 60 (U.P. 60)
- Parcelles affectées à l'U.P. 61 (U.P. 61)
- Parcelles affectées à l'U.P. 62 (U.P. 62)
- Parcelles affectées à l'U.P. 63 (U.P. 63)
- Parcelles affectées à l'U.P. 64 (U.P. 64)
- Parcelles affectées à l'U.P. 65 (U.P. 65)
- Parcelles affectées à l'U.P. 66 (U.P. 66)
- Parcelles affectées à l'U.P. 67 (U.P. 67)
- Parcelles affectées à l'U.P. 68 (U.P. 68)
- Parcelles affectées à l'U.P. 69 (U.P. 69)
- Parcelles affectées à l'U.P. 70 (U.P. 70)
- Parcelles affectées à l'U.P. 71 (U.P. 71)
- Parcelles affectées à l'U.P. 72 (U.P. 72)
- Parcelles affectées à l'U.P. 73 (U.P. 73)
- Parcelles affectées à l'U.P. 74 (U.P. 74)
- Parcelles affectées à l'U.P. 75 (U.P. 75)
- Parcelles affectées à l'U.P. 76 (U.P. 76)
- Parcelles affectées à l'U.P. 77 (U.P. 77)
- Parcelles affectées à l'U.P. 78 (U.P. 78)
- Parcelles affectées à l'U.P. 79 (U.P. 79)
- Parcelles affectées à l'U.P. 80 (U.P. 80)
- Parcelles affectées à l'U.P. 81 (U.P. 81)
- Parcelles affectées à l'U.P. 82 (U.P. 82)
- Parcelles affectées à l'U.P. 83 (U.P. 83)
- Parcelles affectées à l'U.P. 84 (U.P. 84)
- Parcelles affectées à l'U.P. 85 (U.P. 85)
- Parcelles affectées à l'U.P. 86 (U.P. 86)
- Parcelles affectées à l'U.P. 87 (U.P. 87)
- Parcelles affectées à l'U.P. 88 (U.P. 88)
- Parcelles affectées à l'U.P. 89 (U.P. 89)
- Parcelles affectées à l'U.P. 90 (U.P. 90)
- Parcelles affectées à l'U.P. 91 (U.P. 91)
- Parcelles affectées à l'U.P. 92 (U.P. 92)
- Parcelles affectées à l'U.P. 93 (U.P. 93)
- Parcelles affectées à l'U.P. 94 (U.P. 94)
- Parcelles affectées à l'U.P. 95 (U.P. 95)
- Parcelles affectées à l'U.P. 96 (U.P. 96)
- Parcelles affectées à l'U.P. 97 (U.P. 97)
- Parcelles affectées à l'U.P. 98 (U.P. 98)
- Parcelles affectées à l'U.P. 99 (U.P. 99)
- Parcelles affectées à l'U.P. 100 (U.P. 100)



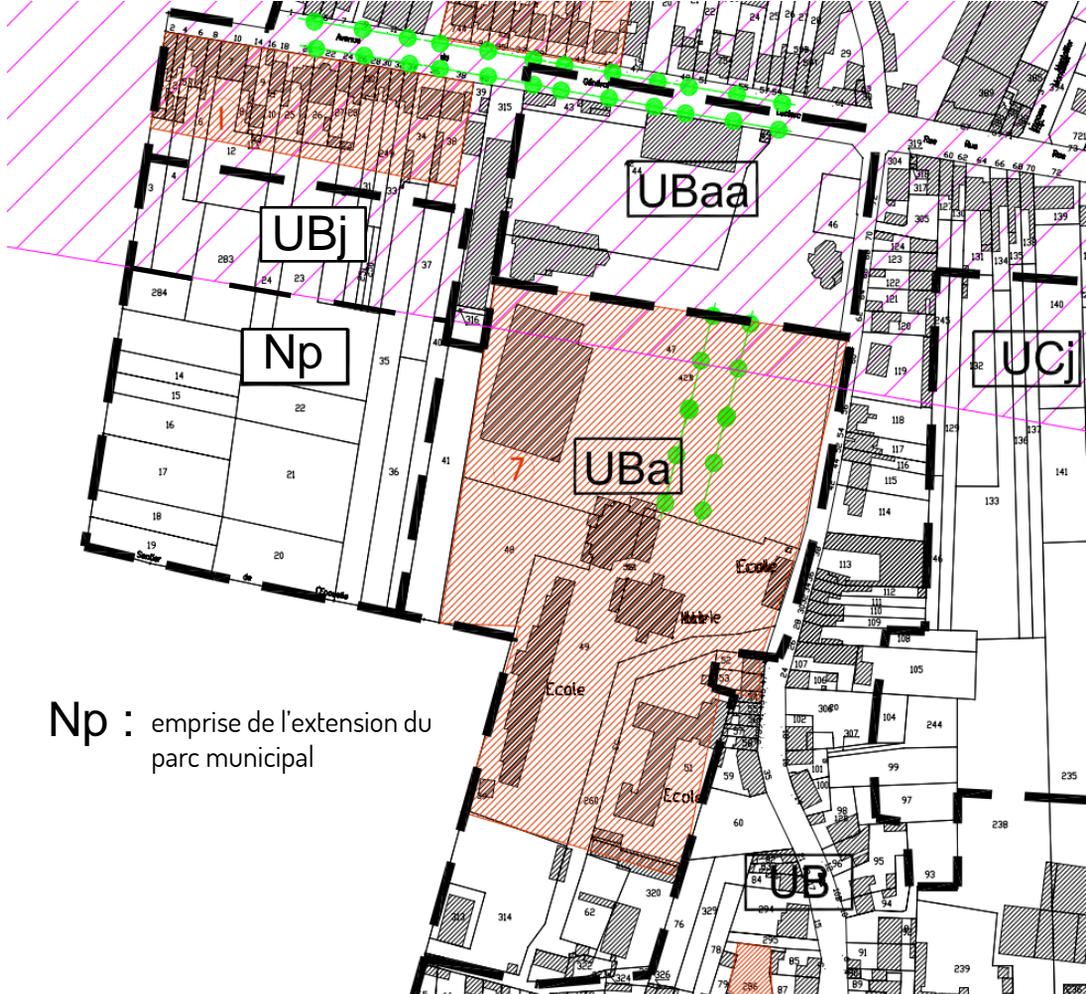
Localisation du
secteur concerné
par la modification



**Zonage
avant modification**



**Zonage
après modification**



Np : emprise de l'extension du
parc municipal

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- Le secteur Nzh reprend les terrains à dominante humide
- Le secteurs Ni est dans un secteur couvert par le PPRI

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, 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.

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) et d'inondation au travers du PPRI.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitations
- les constructions à usage de bureaux, les entrepôts, de logements
- les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, d'hébergement hôtelier et artisanales.
- le comblement total et partiel des fossés, tous travaux aboutissant à la couverture même partielle des canaux, à l'exception des dispositions de l'article 2.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels.
- les activités agricoles à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement

Dispositions particulières :

En secteur Nzh, seuls sont admis :

- Les aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être directement liés aux hortillonnages
- Les constructions agricoles, horticoles ou maraichères à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement

Dans le secteur Ni, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.

Les terrains couverts par le secteur Nzh (zone naturelle à dominante humide) sont intégralement couverts par la zone d'aléas du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Somme et de ses affluents. Le PPRI constituant une servitude d'utilité publique, le règlement du PPRI doit s'appliquer sur la totalité du secteur Nzh.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Tout terrain pour être constructible doit avoir accès à une voie d'eau ou terrestre

Article N4 Desserte en eau et assainissement

a) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'aménageur doit gérer les eaux pluviales sur son propre terrain et doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux infiltrées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

b) Déchets

Tout rejets (fanés, produits chimiques, ...) dans les bras publics ou privés sont interdits

c) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Sauf difficultés techniques, les réseaux doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies existantes et voies d'eau.

Le long des berges des voies d'eau servant à la circulation générale, les constructions seront en retrait d'au moins 3 mètres des berges.

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 3 mètres.

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

non réglementé

Article N9 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50% de la superficie de l'unité foncière
- Les constructions agricoles, horticoles ou maraichères, des serres : 50 m²

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les serres.

Article N10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

Dispositions particulières :**En secteur Nzh,**

- 5 mètres au faitage pour les hangars destinés à l'activité maraichère et horticole
- 3.50 mètres au point le plus haut pour les serres
- le tirant d'air des passerelles fixes sur le chemin de Halage, là où le curage par engin mécanique est possible par voir de terre et pour relier un siège d'exploitation à une parcelle maraichère voisine séparée par un rieu servant à la circulation générale est fixée à 2m.
- La hauteur maximale des passerelles fixes sur les fossés à usage privé est fixée à 1m au-dessus du niveau moyen des eaux et à 0.50m par rapport au sol naturel.
- 3 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions autorisées

Article N11 Aspect extérieur**Généralités**

Du fait de la sensibilité paysagère du lieu, les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme s'applique.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « carrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité (Cf L151-19).

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

L'aléa inondation doit être pris en compte pour définir les modalités de réalisation des ouvrages ou des constructions existantes ou futures

En limite d'urbanisation notamment entre la zone UCj, UBJ et A, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

En secteur Nzh, l'emploi de matériaux lourds nécessitant des fondations est interdit

Matériaux :

Les matériaux d'aspect ondulé, ou d'aspect asphalté sont interdits

Sont interdits le blanc et les couleurs claires ou vives

Sont interdits les matériaux brillants ou de couleurs claires, les plaques translucides autres que le verre.

Clôture :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2.00 mètres

Dans l'eau :

Les clôtures susceptibles d'entraver la circulation générale sont interdites

Sur terre :

De manière générale, les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage, le grillage seul est interdit. Les clôtures pleines sont interdites sauf en cas de reconstruction.

Les clôtures en plaques en béton de plus de 40cm de hauteur sont interdites

En secteur Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparents possibles.

Sur les fonds grevés d'une servitude d'entretien de cours d'eau, les haies et clôtures ne peuvent pas s'implanter à moins de 4m de la rive ou les clôtures devront être démontables.

Passerelles :

En secteur Nzh, sont interdits :

- Les passerelles d'aspect béton
- Les garde-corps laisseront un maximum de transparence

Article N12 Stationnement des véhicules

En secteur Nzh, sur les fossés et rieux, le stationnement des bateaux ne doit pas constituer une entrave à la circulation de toute embarcation destinée au transport de personnes, de marchandises et au passage des engins d'entretien.

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**Réglementation des espaces libres et plantations**

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites. On se reportera à la palette végétale annexée.

Les constructions devront être dissimulées arbres ou arbustes organisés en bouquets dispersés. Lorsque ceux-ci sont incompatibles avec l'utilisation du sol, les plantes grimpantes seront admises en remplacement.

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies végétales

Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se référera à la palette végétale jointe en annexe.

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 50% de la superficie de l'unité foncière, d'un seul tenant de surface de pleine terre.

Un accompagnement végétal des abris de jardin est obligatoire.

Dispositions particulières :

En secteur Nzh, les arbres de hautes tiges sont interdits

**SECTION III
PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES****Article N 14 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article N 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé

Chapitre I

Règlement applicable à la Zone N

Caractère de la zone

Cette zone est constituée par des espaces naturels où les possibilités d'utilisation du sol sont limitées en raison de la qualité du paysage et des éléments bâtis et naturels qui le composent.

Des éléments de paysage, « naturels » ou bâtis, isolés ou groupés, sont identifiés par le Plan local d'urbanisme en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique, et sont l'objet de prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation. La démolition de ces éléments est soumise à permis de démolir.

Les aménagements voisins doivent respecter ces quelques architectures et éléments identifiés.

- Le secteur Nzh reprend les terrains à dominante humide
- Le secteurs Ni est dans un secteur couvert par le PPRi
- **Le secteur Np reprend le périmètre d'extension du parc municipal**

NUISANCES SONORES

Dans les secteurs soumis à des nuisances sonores, figurant au plan annexe, 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.

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) et d'inondation au travers du PPRi.

SECTION I :

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N1 Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes:

- les constructions à usage d'habitations
- les constructions à usage de bureaux, les entrepôts, de logements
- les constructions à usage d'activités commerciales, industrielles, d'hébergement hôtelier et artisanales.
- le comblement total et partiel des fossés, tous travaux aboutissant à la couverture même partielle des canaux, à l'exception des dispositions de l'article 2.

Article N2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

En secteur Nzh et Ni, sont admises les occupations et utilisations suivantes :

- Les aménagements des plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges, les terrassements permettant les aménagements de bras d'eau et de plans d'eau, de leurs fonds et de leurs berges à condition de préserver et valoriser les milieux naturels.
- les activités agricoles à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement

Dispositions particulières :

En secteur Nzh, seuls sont admis :

- Les aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition d'être directement liés aux hortillonnages
- Les constructions agricoles, horticoles ou maraichères à condition de ne pas porter atteinte à l'environnement

Dans le secteur Ni, les projets sont soumis aux dispositions propres à leur zone, sous réserve du respect du PPri.

Les terrains couverts par le secteur Nzh (zone naturelle à dominante humide) sont intégralement couverts par la zone d'aléas du Plan de prévention des risques d'inondations (PPRI) de la vallée de la Somme et de ses affluents. Le PPRI constituant une servitude d'utilité publique, le règlement du PPRI doit s'appliquer sur la totalité du secteur Nzh.

Dans le secteur Np, seuls sont admis :

- Les travaux d'aménagement du Parc (ex : kiosque, toilettes, aires de jeux ...)
- Les aires de stationnement de véhicules dès lors qu'elles s'insèrent dans le paysage

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N3 Accès et voirie

Tout terrain pour être constructible doit avoir accès à une voie d'eau ou terrestre

Article N4 Desserte en eau et assainissement

a) Eaux pluviales

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

L'aménageur doit gérer les eaux pluviales sur son propre terrain et doit prendre toutes dispositions pour garantir une qualité des eaux infiltrées compatible avec le respect de la qualité des eaux de surface ou souterraines.

b) Déchets

Tout rejets (fanés, produits chimiques, ...) dans les bras publics ou privés sont interdits

c) Les postes électriques, réseaux et divers équipements

Sauf difficultés techniques, les réseaux doivent être réalisés en souterrain depuis le domaine public.

Article N5 Caractéristique des terrains

Sans objet.

Article N6 Implantation par rapport aux voies et diverses emprises publiques

Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait d'au moins 5 mètres des voies existantes et voies d'eau.

Le long des berges des voies d'eau servant à la circulation générale, les constructions seront en retrait d'au moins 3 mètres des berges.

Article N7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Si elles ne jouxtent pas les limites parcellaires, les constructions doivent s'écarter de la limite d'une distance minimale de 3 mètres.

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

non réglementé

Article N9 Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50% de la superficie de l'unité foncière
- Les constructions agricoles, horticoles ou maraichères, des serres : 50 m²

L'emprise au sol n'est pas limitée pour les serres.

Article N10 Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est fixée à **3.50 m à l'égout** de toiture. Un seul niveau de comble est admis.

Dispositions particulières :**En secteur Nzh,**

- 5 mètres au faitage pour les hangars destinés à l'activité maraichère et horticole
- 3.50 mètres au point le plus haut pour les serres
- le tirant d'air des passerelles fixes sur le chemin de Halage, là où le curage par engin mécanique est possible par voir de terre et pour relier un siège d'exploitation à une parcelle maraichère voisine séparée par un rieu servant à la circulation générale est fixée à 2m.
- La hauteur maximale des passerelles fixes sur les fossés à usage privé est fixée à 1m au-dessus du niveau moyen des eaux et à 0.50m par rapport au sol naturel.
- 3 mètres à l'égout du toit pour les autres constructions autorisées

Article N11 Aspect extérieur**Généralités**

Du fait de la sensibilité paysagère du lieu, les dispositions de l'article R 111-27 du Code de l'urbanisme s'applique.

Les recommandations et prescriptions s'appliquent autant aux façades, aux éléments architectoniques, aux clôtures et aux couvertures visibles depuis l'espace public, qu'aux « carrières » souvent visibles depuis l'extérieur de la commune.

On doit privilégier les volumes simples et notamment prêter attention aux implantations et aux types traditionnels de la commune, constitutifs de sa forme urbaine et de son identité (Cf L151-19).

Les constructions, extensions, annexes et installations, de quelque nature qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site et s'y référer de façon harmonieuse.

On doit prêter particulièrement soin aux constructions et ensembles bâtis traditionnels mentionnés sur le document graphique identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et qui sont l'objet de prescriptions particulières et dont toute modification est soumise à demande d'autorisation préalable (ravalement, modification des menuiseries, percements nouveaux, etc...).

L'aléa inondation doit être pris en compte pour définir les modalités de réalisation des ouvrages ou des constructions existantes ou futures

En limite d'urbanisation notamment entre la zone UCj, UBJ et A, on doit réaliser des haies de feuillus avec des arbres de jet et des arbustes en bourrage. Ce dispositif pourra être réalisé en limite de fond de parcelle.

En secteur Nzh, l'emploi de matériaux lourds nécessitant des fondations est interdit

Matériaux :

Les matériaux d'aspect ondulé, ou d'aspect asphalté sont interdits

Sont interdits le blanc et les couleurs claires ou vives

Sont interdits les matériaux brillants ou de couleurs claires, les plaques translucides autres que le verre.

Clôture :

La hauteur des clôtures ne peut excéder 2.00 mètres

Dans l'eau :

Les clôtures susceptibles d'entraver la circulation générale sont interdites

Sur terre :

De manière générale, les clôtures seront végétales doublées ou non d'un grillage, le grillage seul est interdit. Les clôtures pleines sont interdites sauf en cas de reconstruction.

Les clôtures en plaques en béton de plus de 40cm de hauteur sont interdites

En secteur Nzh, les clôtures pleines sont interdites, elles seront constituées d'éléments bas d'une hauteur maximale de 0.40 m discrets et le plus transparents possibles.

Sur les fonds grevés d'une servitude d'entretien de cours d'eau, les haies et clôtures ne peuvent pas s'implanter à moins de 4m de la rive ou les clôtures devront être démontables.

Passerelles :

En secteur Nzh, sont interdits :

- Les passerelles d'aspect béton
- Les garde-corps laisseront un maximum de transparence

Article N12 Stationnement des véhicules

En secteur Nzh, sur les fossés et rieux, le stationnement des bateaux ne doit pas constituer une entrave à la circulation de toute embarcation destinée au transport de personnes, de marchandises et au passage des engins d'entretien.

Article N13 Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**Réglementation des espaces libres et plantations**

De façon générale, les essences non locales qui banalisent le paysage sont proscrites. On se reportera à la palette végétale annexée.

Les constructions devront être dissimulées arbres ou arbustes organisés en bouquets dispersés. Lorsque ceux-ci sont incompatibles avec l'utilisation du sol, les plantes grimpantes seront admises en remplacement.

a) Jardins privés

Le traitement des surfaces plantées doit utiliser les essences locales.

b) Haies végétales

Les haies végétales participent d'un objectif d'aménagement paysager, un objectif de participation à la définition de l'espace public et non pas seulement la volonté de clore le terrain. Elles doivent être régulièrement entretenues.

Les traitements des haies doivent utiliser les essences locales. Pour les essences autorisées, on se référera à la palette végétale jointe en annexe.

De façon générale, toute la végétation existante sur le terrain doit être conservée au maximum.

Le pourcentage d'espaces libres doit être au minimum de 50% de la superficie de l'unité foncière, d'un seul tenant de surface de pleine terre.

Un accompagnement végétal des abris de jardin est obligatoire.

Dispositions particulières :

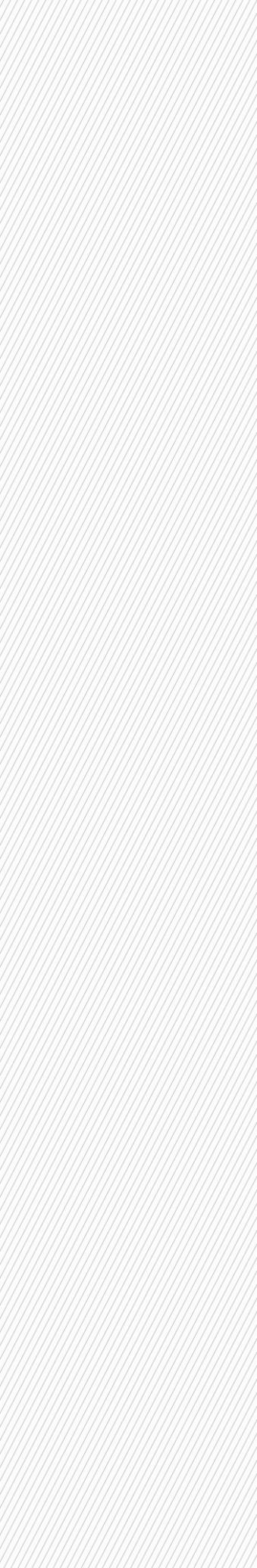
En secteur Nzh, les arbres de hautes tiges sont interdits

**SECTION III
PERFORMANCES ET RESEAUX ELECTRONIQUES****Article N 14 : Performances énergétiques et environnementales**

Non réglementé.

Article N 15 : Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé



Incidences des évolutions

apportées au PLU

>> Concernant le respect des orientations générales du PADD du PLU de Rivery :

L'objet de la modification aura un impact mineur sur le PLU de Rivery et n'interfère pas avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU.

Les principaux objectifs du PADD de Rivery :

ORIENTATION 1 : UNE OFFRE RÉSIDENIELLE À REDEPLOYER DANS LE CADRE D'UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ

// Constituer une identité urbaine attractive : valoriser le cadre de vie communal au travers d'une identité urbaine plus lisible

- Renforcer sa centralité autour d'un projet global connectant les différentes entités urbaines
- Prévoir l'aménagement du cœur de ville et le réaménagement de certains espaces publics
- Préserver le patrimoine bâti et historique de la commune
- Une constante mise à niveau des services offerts
- Recomposer certaines entrées de ville, support d'une image urbaine

// Un objectif de modération de la consommation de l'espace

- Un développement urbain maîtrisé

// Encadrer la croissance démographique et équilibrer l'offre de logements

- Conforter la vocation de la commune
- Des besoins de logements identifiés
- Prévoir une offre diversifiée de logements pour tous les âges de la vie en favorisant "le parcours résidentiel"

ORIENTATION 2 : UN TERRITOIRE DYNAMIQUE ET DE PROJET DANS UNE COHERENCE INTERCOMMUNALE

// Développer des liens entre les différents quartiers de la commune et avec les communes voisines

- Travailler en continuité des ensembles urbains des communes limitrophes

// Permettre la pérennisation des activités économiques

- Travailler en continuité des ensembles urbains des communes limitrophes
- Préserver l'activité agricole

// Développer une offre diversifiée de déplacements

- Renforcer les connexions en favorisant les connexions intercommunales et inter-quartiers

ORIENTATION 3 : UN ENVIRONNEMENT ET UN CADRE PAYSAGER À PRÉSERVER ET À VALORISER

Extrait : « Tout en prenant en compte les risques et les nuisances, la commune incorpore à sa démarche la valorisation des éléments paysagers et environnementaux de façon à consolider l'identité paysagère du territoire : espaces de respiration au travers des ruptures d'urbanisation, renforcer la couronne végétale de la partie urbanisée, la relation avec les Hortillonnages »

// Protéger et valoriser la trame verte et bleue du territoire

- Préserver et renforcer les éléments structurants du paysage
- Penser de façon prospective les limites d'urbanisation, afin de préserver les continuités paysagères et renforcer l'identité communale
- Valoriser les espaces de respiration
- Préserver les vues vers la cathédrale et la Tour Perret d'Amiens
- Gérer le ruissellement des eaux pluviales

// Prise en compte des risques et des nuisances

- Intégrer les risques d'inondation, des nuisances sonores liées aux voies bruyantes

>> Concernant les incidences potentielles sur l'agriculture, sur l'environnement, sur le paysage, la lutte contre l'étalement urbain, les risques et nuisances :

- La modification n'a pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation de nouveaux secteurs de la commune. En conséquence, la modification n'a aucune incidence négative sur les espaces agricoles et ne contribue pas à l'étalement urbain.
- Les évolutions qui seront portées au document d'urbanisme n'exposeront pas, par leurs effets, les milieux naturels sensibles potentiellement situés à proximité. En conséquence, la modification n'aura pas d'incidence négative sur l'environnement
- Les zones concernées par les évolutions apportées ne sont pas situées dans des secteurs à risque. Les évolutions apportées ne sont pas non plus susceptibles de générer des risques et nuisances supplémentaires à celles potentiellement d'ores et déjà existantes. En conséquence, la modification n'a aucune incidence négative sur la gestion de la sécurité.

>> Concernant la compatibilité du projet avec les dispositions du SCOT du Grand Amiénois :

Cette modification ne va pas à l'encontre des orientations fixées par le SCOT.

CONCLUSION

La modification envisagée n'est pas de nature à augmenter ou diminuer sensiblement les capacités de construction et n'impactent pas l'environnement et l'agriculture.

Elle ne constitue qu'une adaptation mineure du PLU qui ne modifie pas l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU de Rivery, et ne remet pas en cause des enjeux environnementaux ou agricoles du territoire.

Assistance à maîtrise d'ouvrage :



QUARTIER LIBRE sarl au capital de 5 000 €
Espace Somme
6 rue des Hautes Cornes 80000 AMIENS
06.30.95.27.42 - contact@ql-urbanisme.fr