

Envoyé en préfecture le 02/10/2024

Reçu en préfecture le 02/10/2024

Publié le 03/10/2024

S²LO

ID : 080-218001246-20240925-24092415-DE

Révision allégée du Plan local d'urbanisme de la commune de Boves

Rapport de présentation

I. Préambule

La commune de Boves est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé pour la première fois le 25 mars 2003. Il a depuis fait l'objet de diverses modifications. La dernière révision générale a été approuvée par le Conseil communal de Boves le 29 janvier 2020.

La présente Révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur à projet. Conformément aux articles L. 111-6 et L. 111-8 (anciennement L. 111-1-4), une étude dite « loi Barnier » est nécessaire pour expliquer la démarche envisagée afin d'intégrer des aménagements le long des axes autoroutiers et de la route départementale.

La métropole amiénoise dispose de deux sites majeurs à vocation économique, hors zones commerciale : au nord l'espace industriel Nord(EIN) et à l'Est, le pôle Jules Verne. Le pôle Jules Verne se trouve sur les communes de Longeau, Glisy et Blangy Tronville. L'aménagement de ce pôle s'est réalisé au fil du temps via la création de deux ZAC, la ZAC Croix de Fer et la ZAC Jules Verne. La phase opérationnelle de la ZAC Jules Verne arrivant à son terme du fait de la commercialisation de la quasi-totalité des terrains, il convient d'envisager l'extension du pôle Jules Verne sur 56 ha afin de garantir la capacité d'accueil d'entreprises sur le territoire d'Amiens Métropole.

Sur la commune de Boves, le long de l'A29 et de la RD 934, une partie du projet d'extension du pôle Jules Verne, secteur UI3 du PLU de la commune de Boves, est soumis au L111-6 à L111-8 du code de l'urbanisme du code de l'urbanisme. Il peut être dérogé au présent article, avec l'accord du Préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

Cette étude est annexée à ce rapport de présentation en tant que demande de dérogation. Celle-ci permet de justifier du respect de la qualité architecturale et paysagère et de la prise en compte de la sécurité et des nuisances. La présente étude dite " loi Barnier " (article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme) a ici pour objet de définir les modalités d'urbanisation implantées en bordure de l'autoroute A29 et de la route départementale RD 934, sur la commune de Boves.

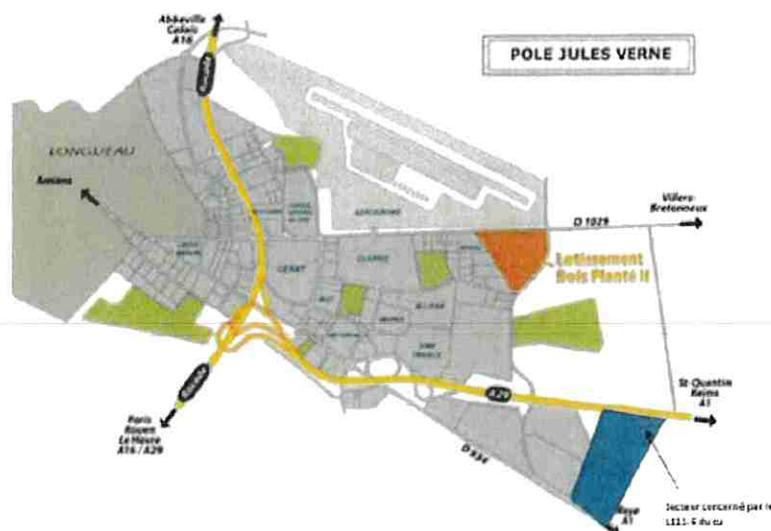
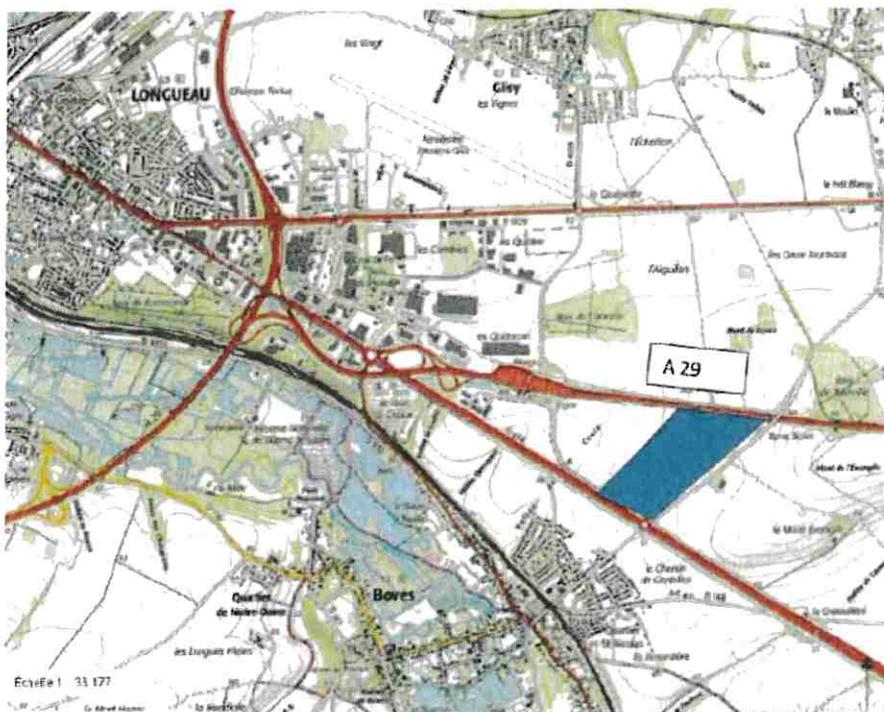
II. Eléments de diagnostic

Localisation de la zone de projet

Les sites de la ZAC Jules Verne II s'étendent sur les communes de Boves, Glisy et Blangy-Tronville. Ils sont circonscrits au nord par la RD 1029 et au sud par la RD 934. A l'ouest, par la frange urbaine de la zone d'activités du pôle Jules Verne existant et à l'Ouest la limite communale de Glisy, le bois du Canada puis par la RD 167.

Localisation de la zone de projet soumise au L111-6

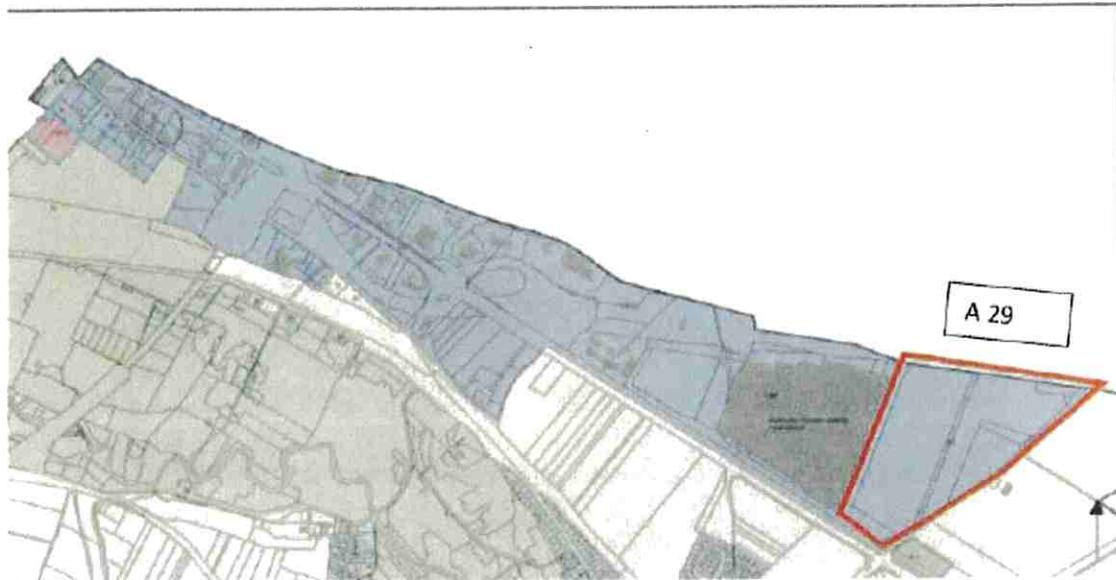
Sur la commune de Boves, le long de l'A29 et de la RD 934 une partie du projet d'extension du pôle Jules Verne, secteur UI3 de la commune de Boves, est soumis au L111-6 du code de l'urbanisme.



III. Contenu de la révision allégée

Selon le zonage du PLU, le site d'implantation du projet industriel se trouve en zone UI3.

Extrait PLU



Dans le cadre du projet d'extension du Pôle Jules Verne, le projet industriel prévoit une implantation de construction à moins de 100 mètres des axes de l'A 29 et moins de 75 mètres le long de la RD 934, c'est pourquoi une étude entrée de ville est élaborée et présentée dans les pages suivantes. Le projet suivra les règles applicables en zone UI3.

La procédure de révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur de projet et ainsi déroger à l'interdiction de construction et diminuer, la bande inconstructible initialement de 100 mètres à 35 mètres de l'axe de l'autoroute A 29 et de 75 m par rapport à l'axe de la RD 934.

La demande de dérogation est annexée à ce rapport de présentation.

Modification des dispositions générales

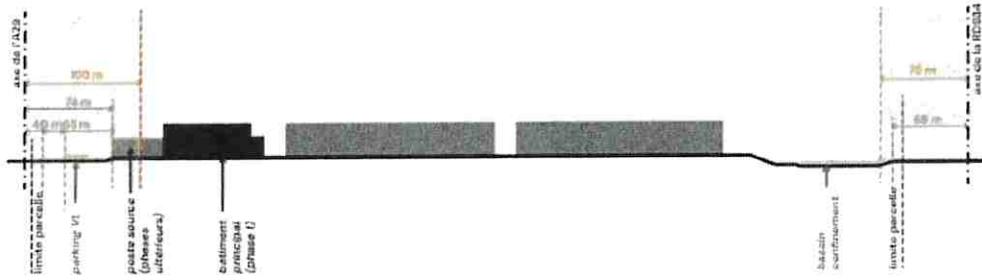
Dérogation à l'amendement Dupont de la loi Barnier.

La bande inconstructible de 100 mètres depuis l'axe de l'autoroute A 29, conformément à l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme, est réduite à 35 mètres.

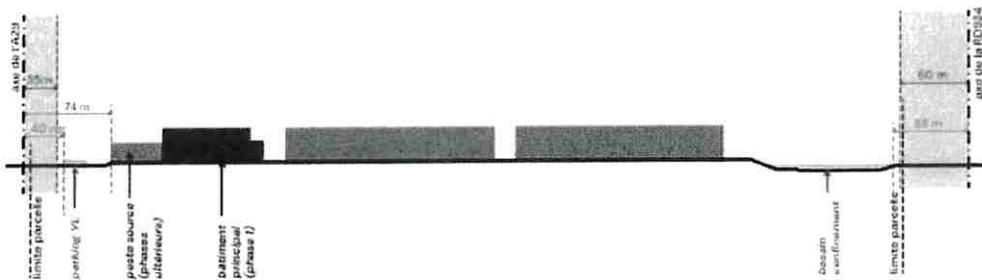
La nouvelle marge de recul imposée aux constructions sera de 60 mètres minimums par rapport à l'axe de la RD 934.



Plan d'insertion du projet, avec les limites actuelles et proposés depuis l'axe de voiries.



Coupe nord-sud de principe avec de la situation actuelle



Coupe nord-sud de principe avec les limites proposés.

IV. Incidence de la révision allégée sur l'environnement et évaluation environnementale

La zone étudiée concernée directement par le projet ne présente pas de forte sensibilité écologique.

L'impact global du projet est faible et les mesures proposées dans le dossier de demande de dérogation apparaissent cohérentes et proportionnées avec les sensibilités relevées.

Le projet d'urbanisme identifie les objectifs suivants à respecter.

- Structurer un front urbain lisible, qui indique la traversée d'un espace construit qui qualifie l'entrée de ville dans la continuité du pôle.
- Travailler sur les implantations et les gabarits (hauteurs, volumes) de nouvelles constructions attendues sur le site dans la continuité du pôle.
- Intégrer dans le futur aménagement urbain des dispositifs adéquats pour gérer les eaux de ruissellement.
- Intégrer dans l'aménagement une végétation appropriée pour restaurer des continuités vertes avec dans la continuité du pôle.
- Ménager des transitions végétales entre la zone à urbaniser et la plaine agricole.
- Valoriser les accotements de l'A29 par un traitement paysager adapté, à savoir l'alternance entre des espaces boisés et des espaces d'enherbement pour maintenir des espaces ouverts permettant une bonne visibilité, ainsi que des plantations pour structurer le paysage urbain. Des alignements d'arbres seront plantés entre les places de stationnement au nord de la parcelle, tout en préservant la haie existante le long de l'autoroute.
- Prévoir un aménagement paysager en continuité du pôle existant.

V. Comparatif des surfaces des zones avant et après révision allégée

Les zones du Plan local d'urbanisme ne sont pas modifiées.

VI. Justification de la Révision allégée

La procédure de Révision allégée a pour seul objet de déroger à la loi Barnier sur un secteur à projet et ainsi déroger à l'interdiction de construction et de diminuer, au niveau du secteur du projet d'extension du pôle Jules Verne, la bande inconstructible initialement de 100 mètres de l'axe de l'autoroute et de 75 mètres de l'axe de la route départementale 934.

La demande de dérogation est annexée à ce rapport de présentation.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme peut faire l'objet d'une révision allégée sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable lorsque : 1. La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2. La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3. La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4. La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Il ne convient à aucun moment de revenir sur les objectifs et partis pris d'aménagement du Plan Local d'Urbanisme, mais tout au contraire de faciliter leur mise en œuvre.

Le projet de Révision allégée ne porte atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Boves.

VII. Comptabilité avec le SCOT approuvé

Le SCOT du Grand Amiénois a été approuvé le 21/12/2012 et modifié le 10 mars 2017.

Aujourd'hui, le projet de l'extension du Pôle Jules Verne, tel qu'il se présente est compatible avec le SCOT.

Le projet d'extension du pôle Jules Verne a bien été identifié dans le SCOT du Grand Amiénois puisque le Document d'Orientation et d'Objectif (DOO) prévoit "Concernant le niveau d'intérêt interterritorial, l'offre disponible à court et moyen terme s'élève à environ 300 hectares à la date d'approbation du SCOT, soit 21 ans de réserves foncières selon un rythme de commercialisation de 14 ha/an. Elle est localisée dans le pôle métropolitain, les pôles majeurs d'Albert et Doullens et dans ou à proximité des pôles intermédiaires du Grand Amiénois. Elle est constituée de projets ayant déjà fait l'objet d'une procédure d'aménagement (zone d'aménagement concertée, lotissement), d'une offre en renouvellement urbain sur Amiens, ou de réserves foncières inscrites dans les plans locaux d'urbanisme, en extension de zones existantes. Par conséquent, l'offre nouvelle inscrite dans le SCOT doit être limitée afin de réguler la mise sur le marché de l'offre disponible à court et moyen terme et de commercialiser prioritairement le foncier porté par la puissance publique. C'est la raison pour laquelle seuls deux projets sont inscrits à long terme, correspondant à un phasage des opérations "

Le projet de Révision allégée est compatible avec le SCOT dans le sens où il intègre le projet d'extension du Pôle Jules Verne.