

Commune de BOVES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

PROJET DE PADD POUR DEBAT EN CONSEIL MUNICIPAL DU 20 JUIN 2018

Arrêt Projet

Vu pour être annexé à la date de délibération du conseil municipal

Approbation

Vu pour être annexé à la date de délibération du conseil municipal

SOMMAIRE

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	4
B. Rappel des invariants	5
C. Identification des orientations générales du PADD	6
AXE 1 - ORIENTATION N°1 : PRÉSERVER ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE COMMUNAL ET SES RICHESSES NATURELLES.....	7
AXE 1 - ORIENTATION N°2 : ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE.....	8
AXE 2 - ORIENTATION N°3 : OPTER POUR UNE CROISSANCE URBAINE ET DÉMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE RAISONNÉE.....	11
AXE 2 - ORIENTATION N°4 : PÉRENNISER ET DÉVELOPPER L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE, LES SERVICES ET LES ÉQUIPEMENTS AU SEIN DU BOURG	12
AXE 2 - ORIENTATION N°5 : PRENDRE EN COMPTE LES DIFFÉRENTS TYPES DE DÉPLACEMENTS, FACILITANT LA CIRCULATION INTRA-URBAINE	13
D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles	16

A. Les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est l'une des pièces constitutives du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU). Il expose le projet d'urbanisme de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet communal.

Il doit être l'expression claire, directe et accessible de la stratégie du développement du territoire communal à moyen et long terme. Il donne des orientations générales d'organisation du territoire communal pour les 10-15 ans à venir. De plus il structure les grandes orientations stratégiques tout en apportant des réponses aux enjeux soulevés lors du diagnostic, et en confortant les atouts du territoire.

Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (qui eux sont opposables), doivent être cohérents avec lui.

Ainsi, le PADD permet :

- Un débat clair au sein du Conseil Municipal,
- Une visibilité pour la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

-

→ **Le contexte législatif**

Ce sont principalement les articles L.151-5 et L. 153-12 du Code de l'Urbanisme qui définissent le rôle et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et stipulent notamment que le PADD « définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ».

B. Rappel des invariants

→ Les contraintes et intangibles

Si le territoire de Boves semble être en capacité de répondre aux objectifs de constructions, il convient cependant de préciser que des contraintes ou facteurs limitant sont à considérer. Ces invariants s'imposent au territoire communal en matière d'occupation des sols, de vocations, de risques, d'objectifs communaux et supra communaux, et ils vont inévitablement orienter les choix d'aménagement du projet communal.

Sur la commune de Boves, les invariants suivants sont à prendre en compte :

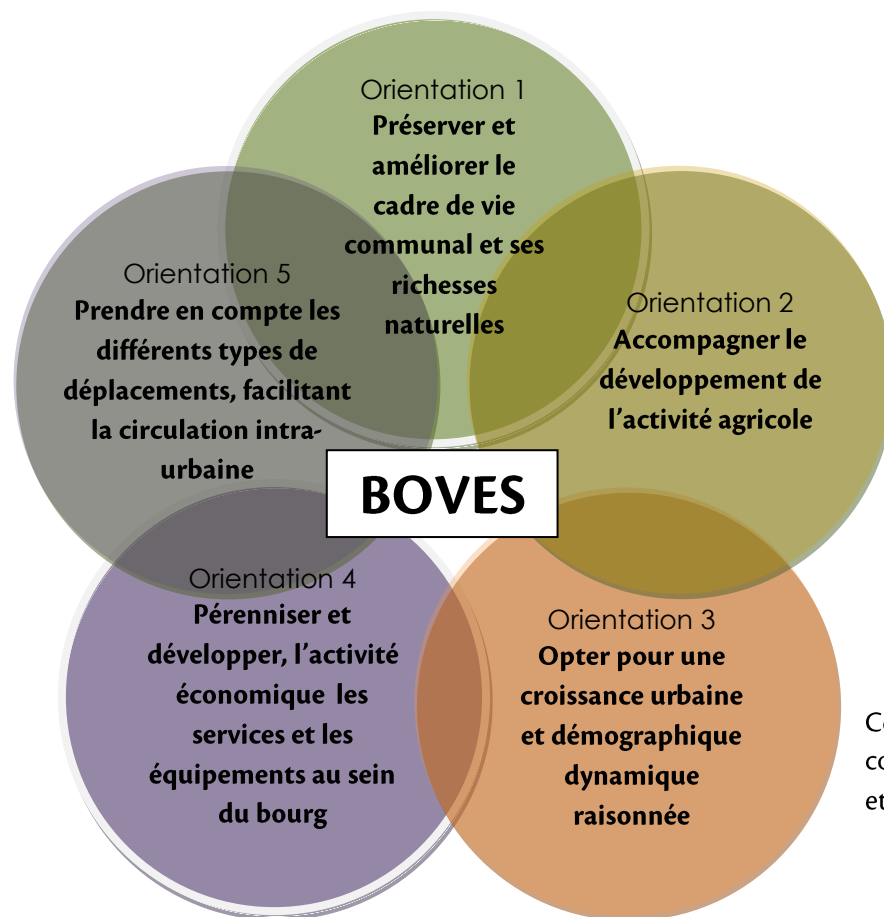
- L'espace agricole.
- Les deux sites Natura 2000 :
 - ✓ Etangs et marais du bassin de la Somme.
 - ✓ Tourbières et marais de l'Avre.
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :
 - ✓ Bois de Boves et du Cambos (ZNIEFF de type 1).
 - ✓ Marais de Boves, de Fouencamps, de Thézy-Glimont et du Paraclet (ZNIEFF et de type 1).
 - ✓ Vallée de l'Avre, des Trois Doms et confluence avec la Noye (ZNIEFF de type 2).
- La Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) : Etangs et marais du bassin de la Somme.
- La réserve naturelle nationale de l'étang Saint-Ladre.
- Les espaces boisés, prairies.
- Les deux rivières que sont la Noye et l'Avre, ainsi que les zones à dominante humide.

- La topographie.
- Les risques : remontées de nappes, de mouvement de terrain, risque technologique, nuisances sonores (voies ferrées, A29, RN25...).
- Le réseau de transport, avec le passage de l'A29, de la RN 25 au nord, ainsi que les 6 routes départementales traversant Boves + la gare de Boves et celle de Longueau.
- Les chemins de promenade (chemins de randonnée), notamment le circuit de grande randonnée (GR 124).
- Les trames vertes et bleues (réserve de biodiversité et corridors biologiques).
- Deux éléments de patrimoine inscrits monuments historiques (l'église Notre-Dame et les restes du château).
- Les capacités des réseaux (d'électricité, d'assainissement, d'eau potable...).
- Les objectifs du SCoT de l'Amiénois.

C. Identification des orientations générales du PADD

La Municipalité a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de 5 grands orientations



Ces 5 orientations ont été regroupées en 2 axes de développement :

Axe 1 : BOVES, VILLE NATURE

(regroupe les orientations 1 et 2).

AXE 2 : BOVES, VILLE A DIMENSION HUMAINE

(regroupe les orientations 3, 4 et 5).

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune. Les objectifs fondamentaux du PADD étant la préservation de l'activité agricole et des espaces naturelles.

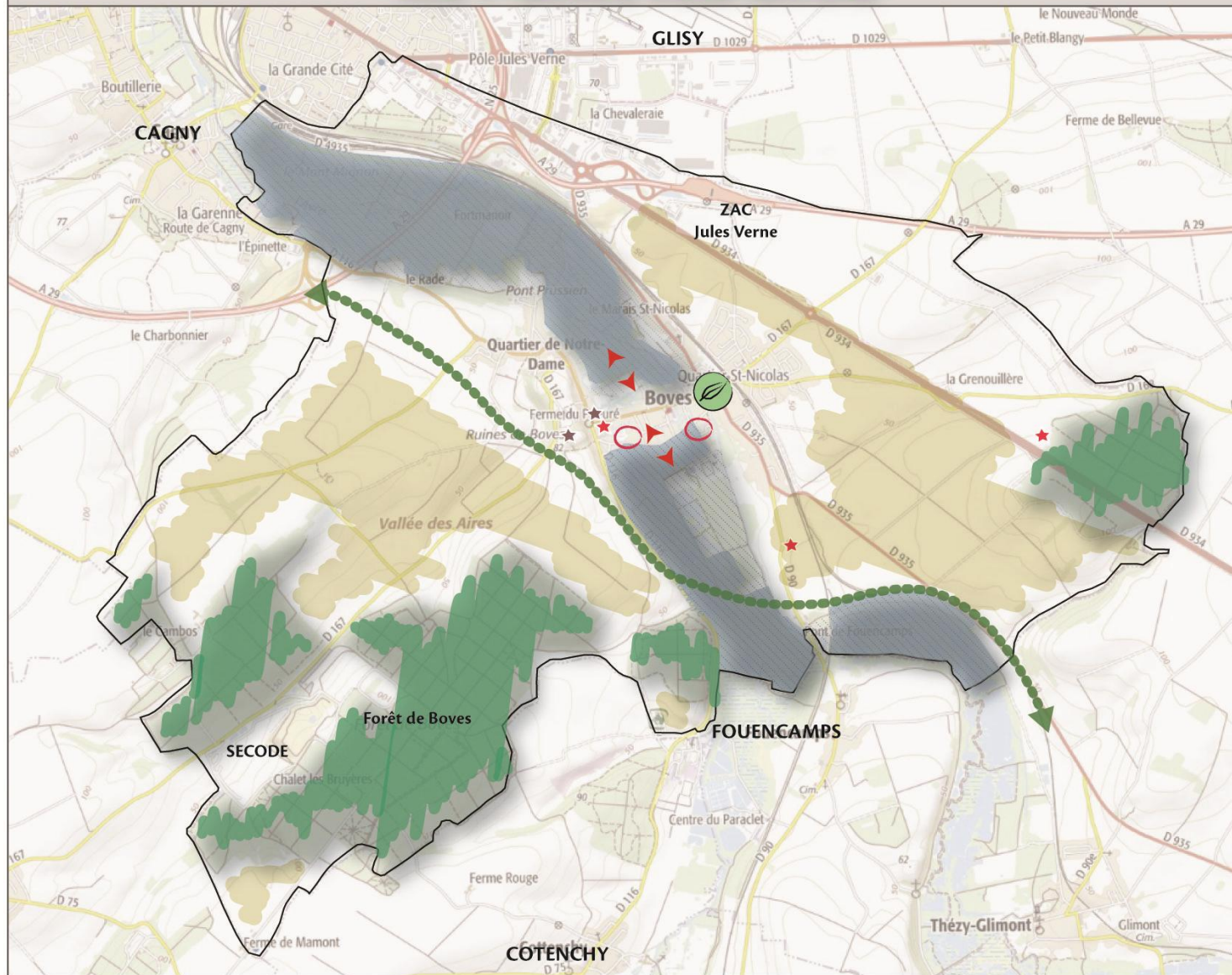
AXE 1 - ORIENTATION N°1 : PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE COMMUNAL ET SES RICHESSES NATURELLES

Contexte	Enjeux
La commune de Boves dispose d'un patrimoine écologique de grande richesse essentiellement composé d'étangs, marais, de boisements en fond de vallée et de bois sur les hauteurs de la commune. On compte sur le territoire de la commune 2 sites Natura 2000, 2 ZNIEFF de type I, 1 ZNIEFF de type II, 1 ZICO, une réserve naturelle nationale (le site de l'étang Saint-Ladre). Par ailleurs, Boves est traversé par deux rivières : la Noye et l'Avre dont la confluence se trouve au nord du tissu urbain. Le développement urbain s'est historiquement réalisé en fond de vallée, par comblement des marais situés de part et d'autre de la rue principale de Boves (rue Victor Hugo) point de départ des phases successives d'urbanisation du village. Cette anthropisation des marais s'est opérée sans laisser d'ouvertures visuelles sur ces éléments naturels fondateurs de la trame urbaine. D'ailleurs, peu de voies mènent aux marais. L'urbanisation a ainsi tourné le dos aux éléments naturels et patrimoniaux communaux. Ainsi, Boves dispose d'un cadre de vie agréable pour ses habitants et accueillant pour les visiteurs. En outre, la commune est concernée par le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'Inondation) de la Vallée de la Somme et de ses affluents.	⇒ Protéger la qualité du cadre de vie communal. ⇒ Protéger et mettre en valeur le paysage communal par le maintien de la diversité paysagère. ⇒ Veiller au traitement des transitions entre les unités paysagères (espace urbain, espaces agricoles, espaces des marais, espaces boisés). ⇒ Favoriser les interactions entre la zone urbaine et les espaces de marais. ⇒ Préserver l'intégration paysagère qualitative des entrées de village. ⇒ Protéger les éléments remarquables du paysage tels que les alignements d'arbres ainsi que les éléments du patrimoine bâti (moulin, ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours, mémorial du bois de Gentelles...). A savoir que l'église et les ruines du château sont inscrits monuments historiques sur la commune de Boves. ⇒ Prendre en compte les risques qui concernent le territoire et notamment le PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents.

AXE 1 - ORIENTATION N°2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE

Contexte	Enjeux
L'activité agricole est garante de l'entretien des paysages et sa préservation est synonyme du maintien d'une certaine ruralité. Le territoire a connu entre 1988 et 2000 une importante chute du nombre de sièges d'exploitation et de la superficie accordée à cette activité. Néanmoins depuis 2000 on assiste à une stabilisation du secteur. En 2010, la commune comptait 11 exploitations agricoles professionnelles sur son territoire. L'activité agricole pratiquée est principalement la céréaliculture (céréales et blé tendre en majorité) et l'élevage (3 exploitations de bovins). Ces exploitations agricoles se situent principalement en périphérie des zones bâties, ce qui leur permet un développement plus aisé. Toutefois, une activité agricole est implantée au cœur du village.	⇒ <i>Maintenir l'activité agricole existante et permettre son développement et l'accueil de nouvelles exploitations.</i> ⇒ <i>Favoriser la pérennité des exploitations agricole sur le territoire communal.</i> ⇒ <i>Accompagner la diversification de l'activité agricole (vers le tourisme, le commerce, les énergies renouvelables).</i> ⇒ <i>Prendre en compte les périmètres de réciprocité agricole des installations agricoles classées.</i> ⇒ <i>Limiter la consommation foncière des terres agricoles.</i> ⇒ <i>Trouver un équilibre entre l'activité agricole, la protection des espaces naturels et des paysages et le développement urbain et économique de la commune.</i>

AXE 1 : BOVES, VILLE NATURE



AXE 1 : BOVES, VILLE NATURE

Objectifs	Actions
ORIENTATION 1 : PRESERVER ET AMELIORER LE CADRE DE VIE COMMUNAL ET SES RICHESSES NATURELLES	
Protéger et valoriser la trame verte et bleue locale	■ Préserver les espaces boisés. ■ Protéger la fonctionnalité des marais et de l'Etang Saint-Ladre. ● Maintenir la trame verte dans le tissu urbain.
Valoriser le cadre de vie de qualité	↔ Développer les perspectives paysagères sur les marais. ↔ Préserver/remettre en état les corridors écologiques (corridors des milieux ouverts calcicoles). ■ Préserver le paysage ouvert des espaces agricoles.
Protéger le patrimoine bâti bovois	Protéger et valoriser le patrimoine bâti de qualité : ★ Monuments historiques. ★ Petit patrimoine.
Prendre en compte les risques	▨ Prendre en compte le PPRI de la Vallée de la Somme et de ses affluents. - Prendre en compte les autres risques sur la commune (mouvement de terrains, risques technologiques...).
Promouvoir les énergies renouvelable et l'efficacité énergétique	Favoriser la production et le recours aux énergies renouvelables. Améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments.
ORIENTATION 2 : ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'ACTIVITE AGRICOLE	
Garantir le maintien de l'activité agricole sur le territoire	■ Préserver les terres agricoles sur le territoire. ○ Pérenniser les exploitations agricoles présentes dans le tissu urbain. - Préserver les prairies et les marais. - Prendre en compte les déplacements agricoles et assurer un maintien de l'accessibilité aux parcelles agricoles.
Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole, tout en assurant la préservation de la qualité environnementale de Boves	Accompagner les projets de développement de l'activité agricole. Encourager la diversification de l'activité agricole (vers le tourisme, la vente et les énergies renouvelables). Encourager les mesures agro-environnementales.

AXE 2 - ORIENTATION N°3 : OPTER POUR UNE CROISSANCE URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE RAISONNEE

Contexte	Enjeux
Après avoir connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1982, la croissance tend à se réduire. L'évolution brutale de la population au cours des années 1970 s'explique par un afflux d'habitants induit par la création de plusieurs lotissements sur la commune de Boves. La perte démographique qui s'en suit est due au vieillissement de la population et à une arrivée moins importante de populations. Néanmoins, on note une augmentation de la population depuis 1999. Globalement, les variations de populations sont fortement influencées par le solde migratoire. La demande de terrains constructibles pour de l'habitat, du commerce, de l'artisanat ou des bureaux existe sur Boves, mais le foncier constructible disponible demeure rare. Les jeunes couples et les personnes âgées sont notamment demandeurs de logements et de structures adaptées à leurs situations (petits logements, superficie des terrains moins importantes...).	⇒ Assurer le maintien et la croissance de la population, sans dépasser le seuil des 3 500 habitants et en lien avec le SCoT du Grand Amiénois. ⇒ Poursuivre la diversification du parc de logements pour répondre aux besoins de la population (jeunes ménages, personnes âgées...) et pour garantir le parcours résidentiel des habitants sur le territoire. ⇒ Poursuivre les opérations de renouvellement urbain et de densification du tissu existant (comblement de dents creuses, friches, renouvellement urbain...). ⇒ Encadrer les possibilités de division de logements. ⇒ Identifier de nouveaux espaces constructibles en prenant en compte les risques sur le territoire (inondations et mouvements de terrain). ⇒ Limiter l'imperméabilisation des sols et l'étalement urbain. ⇒ Assurer les transitions entre les différentes entités urbaines et utiliser la rue Victor Hugo comme élément de couture entre les quartiers. ⇒ Favoriser l'intégration architecturale et paysagère des constructions en cohérence avec les constructions existantes.

AXE 2 - ORIENTATION N°4 : PERENNISER ET DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE, LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS AU SEIN DU BOURG

Contexte	Enjeux
Boves dispose sur son territoire d'une multiplicité d'activités: le bourg abrite ainsi de nombreux commerces, services et équipements. On constate une forte représentation des activités commerciales et artisanales au sein du territoire communal. Ces mêmes activités artisanales se sont également installées sur la périphérie du bourg, au sein du Pole Jules Vernes (ZAC Jules Verne et ZAC Croix de Fer). Boves dispose également d'une offre étoffée en équipements et un réseau associatif important. D'ailleurs, la commune comprend une zone d'équipements sportifs constitué par le tennis club et le stade, et se situant au sud du bourg (chemin du stade). Il est nécessaire de créer les conditions qui permettront de conforter et de dynamiser les activités économiques, les services et les équipements de Boves.	<u>Pour les activités économiques :</u> ⇒ Favoriser le maintien des activités existantes et garantir les conditions de leur développement. ⇒ Veiller à l'intégration urbaine, architecturale et paysagère des zones d'activités. ⇒ Permettre le développement de la zone d'activité (projet d'extension de la ZAC Jules Verne). <u>Pour les commerces :</u> ⇒ Maintenir et favoriser l'implantation des commerces de proximité dans le centre bourg. <u>Pour le tourisme :</u> ⇒ Valoriser le patrimoine naturel et bâti dans une optique de développement touristique. ⇒ Renforcer l'image touristique de Boves mais limiter le tourisme de masse. <u>Pour les équipements :</u> ⇒ Pérenniser les équipements et services municipaux existants (scolaires, périscolaire, sportifs...). ⇒ Intégrer les différents projets communaux (projet de déplacement de la salle des fêtes...). ⇒ Accompagner le projet de développement de la SECODE. ⇒ Accompagner le développement de communications numériques.

AXE 2 - ORIENTATION N°5 : PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS TYPES DE DEPLACEMENTS, FACILITANT LA CIRCULATION INTRA-URBAINE

Contexte	Enjeux
La commune bénéficie d'une bonne desserte routière A29, RD 935, RD 116, maillage de communication au sein du territoire...), ferroviaire (gare de Boves et gare de Longueau) et du passage de transports en commun (réseau Amétis). On note cependant la présence d'un réseau de cheminements doux qui pourrait être davantage développé et valorisé. La commune de Boves, et en particulier l'espace urbain central, connaît de nombreuses difficultés en termes de stationnement et de déplacement notamment à proximité des deux gares SNCF et dans le centre-ville.	⇒ Prendre en compte la problématique liée aux déplacements (piétons et automobiles) et au stationnement. ⇒ Améliorer la desserte de la ZAC par le service de transport urbain et réfléchir à son interconnexion avec le réseau viaire. ⇒ Encourager le développement des liaisons douces vers les gares et entre le centre-ville et les espaces naturels. ⇒ Prendre en compte les nuisances sonores des voies de circulation dans les nouvelles opérations d'aménagement.

AXE 2 : BOVES, VILLE A DIMENSION HUMAINE

Objectifs	Actions
ORIENTATION 3 : OPTER POUR UNE CROISSANCE URBAINE ET DEMOGRAPHIQUE DYNAMIQUE	
Développer une offre de logements qualitative permettant d'accueillir la population	 Densifier l'espace bâti en s'appuyant sur la mobilisation du foncier libre dans le tissu urbain.  Espace préférentiel pour l'urbanisation future  Proposer une offre de logements diversifiée et adaptée aux besoins de la population.  Prévoir des coupures d'urbanisation entre l'enveloppe urbaine et les marais ou les terres agricoles, pour limiter la consommation foncière.
ORIENTATION 4 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ECONOMIQUE, LES SERVICES ET LES EQUIPEMENTS	
Garantir les conditions optimales pour le développement économique et commercial de Boves	 Permettre le développement de la zone d'activités (Pôle Jules Verne).  Prendre en compte le projet d'extension de la SECODE.  Permettre l'accueil de commerces, d'activités artisanales et de bureaux dans le centre-ville de Boves.
Favoriser le développement touristique de Boves	 Valoriser l'aspect touristique des marais et de l'étang Saint-Ladre.  Préserver la vocation touristique de sentier découverte.
Permettre le développement d'équipements et de services de proximité	 Favoriser l'accueil d'équipements publics au sein du bourg.  Assurer le développement des communications numériques au sein de la commune.
ORIENTATION 5 : PRENDRE EN COMPTE LES DIFFERENTS TYPES DE DEPLACEMENTS	
Améliorer l'accessibilité aux transports en commun	 Conforter les deux pôles gares de Boves.
Améliorer et développer les liaisons douces	 Développer les circulations douces entre les quartiers et vers les marais.  Améliorer les circulations douces et la desserte des secteurs à vocation économique / Travailler sur la liaison de vallée à vallée.  Restaurer les sentiers au sein du site Natura 2000.
Adapter l'offre en stationnement	 Développer une offre de stationnement qualitative et adaptée dans le centre-ville.  Développer les aires de covoiturage.  Développer les aires de stationnement avec bornes de recharge pour les véhicules électriques.

D. Les objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles

La maîtrise de l'artificialisation des sols et la gestion économe de l'espace agricole, naturel et forestier constituent un enjeu fort des politiques de développement durable. Les documents d'urbanisme doivent ainsi veiller à :

- Préserver les zones naturelles, forestières et agricoles.
- Déterminer les objectifs de développement raisonnés en matière d'habitat notamment.
- Favoriser le renouvellement urbain et la densification des surfaces déjà urbanisées.
- Limiter les extensions urbaines.

Il est rappelé que les besoins fonciers globaux = les besoins fonciers en renouvellement urbain + les besoins fonciers en extension.

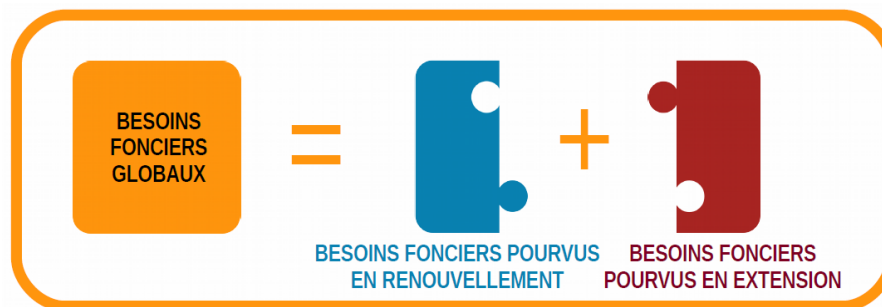


Schéma issu du document intitulé « Maîtriser la consommation foncière dans les documents d'urbanisme » - Source : Préfecture de la Somme

D'ailleurs, à ce titre, le PADD doit fixer des **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme).

→ **Construction du projet communal**

La construction du projet communal a été engagée à partir de trois questionnements :

- Combien d'habitants à l'horizon des 10-15 prochaines années ?
- Quels seront les besoins induits ?
- Quelles sont les capacités foncières du territoire pour accueillir les habitants et où se trouvent-elles ?

Les tendances démographiques et résidentielles relevées lors de la phase de prospective sont les suivantes :

- Une croissance démographique depuis 1999.
- Une progression constante du nombre de logements.
- Une baisse constante de la taille des ménages depuis 1982. Elle atteint 2,4 personnes par ménage en 2015.

Au regard des besoins en logements estimés et pour accueillir une population nouvelle, il est indispensable d'avoir une vision précise des capacités d'accueil du territoire.

Le nouveau contexte réglementaire et législatif de l'urbanisme, dans lequel doit s'inscrire la commune, vise à favoriser une **gestion économe de l'espace et une division par deux des objectifs de consommation foncière par rapport aux tendances passées**. C'est pourquoi, la construction du projet communal a permis d'interroger la capacité des terrains situés au sein du tissu urbain existant avant de s'intéresser à ceux situés dans les secteurs d'extension urbaine.

Ainsi, ont été distingués :

- **Les dents creuses** : parcelles actuellement non construites et non attenantes à des propriétés bâties, situées au sein de l'enveloppe urbaine,
- **Les secteurs de renouvellement** situés au sein du tissu urbain,
- Les terrains dont les caractéristiques permettent une **division parcellaire** (accès à une voirie existante, surface importante, présence des principaux réseaux,...),
- Les parcelles constituant **de nouvelles zones d'extension** pour l'urbanisation future.

L'identification des dents creuses et les estimations des besoins en logements de Boves vont permettre de trouver un équilibre entre le besoin de proposer des espaces constructibles pour l'accueil de nouvelles populations et la nécessité d'assurer la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire communal.

➔ *Estimation de l'augmentation de la population et des besoins en logements*

Au sein du diagnostic, il a été estimé, dans une optique de maintien et de croissance maîtrisée de la population, qu'il serait **nécessaire d'édifier 157 logements d'ici 2030, pour atteindre le seuil des 3 380 habitants à l'horizon 2030.**

→ **Estimation des surfaces disponibles en renouvellement urbain**

L'estimation des surfaces disponibles pour la construction de nouveaux logements a mené à l'évaluation suivante, également détaillée au sein du diagnostic :

1/ Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

- Le territoire semble présenter un potentiel de mutation et d'évolution du tissu existant.
- Le potentiel de **dents creuses, de division parcellaires et de renouvellement** tel qu'il est présenté au sein du rapport de présentation du PLU, a été réparti selon 3 catégories :
 - Le potentiel fort (priorité n°1), qui est urbanisable de suite : il représente 1,09 ha.
 - Le potentiel moyen (priorité n°2) : il représente 0,3 ha.
 - Le potentiel faible (priorité n°3), qui nécessite une évolution de l'activité (silo ou activité agricole par exemple) pour être urbanisée : il représente 2,37 ha.
- Ce recensement est synthétisé dans le tableau qui suit et la carte suivante.

Ainsi, environ 43 logements pourront être réalisés en renouvellement urbain sur la commune de Boves (dans les sites de priorité 1 et de priorité 2).

2/ Utilisation des logements vacants

Le taux de vacance s'élève en 2015 à 8.3% du parc de logements de Boves. Le territoire ne semble pas présenter de potentiel en termes d'utilisation de la vacance.

N° site	Nom du site	Surface (en ha)	Priorité	Nb de log potentiels
1	Terrain Chrétien face à la pharmacie Tanquerel	0,6 ha	1	10
2	10 rue Victor Hugo	0,15 ha	1	26
3	Terrain en friche, face au cimetière	0,1 ha	1	1
4	Dent creuse à l'angle de la rue Manassés Barbier et de la rue Jules de Francqueville	0,05 ha	1	1
5	Dent creuse, boulevard des Soupirs	0,19 ha	1	1
6	Dent creuse, rue de Gentelles	0,15 ha	1	1
7	Dent creuse présente au sein du lotissement des Longues Haies	0,1 ha	2	1
8	Evolution du garage Deroussent	0,2 ha	2	2
9	Silo agricole Noriap	0,9 ha	3	8
10	Terrain face au silo agricole	0,53 ha	3	6
11	Dent creuse rue des Ecluses	0,2 ha	3	4
12	Dent creuse rue Manassés Barbier	0,65 ha	3	4
13	Dent creuse rue Manassés Barbier	0,09 ha	3	1
TOTAL SITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN		Priorité 1 : 1,09 ha		40
		Priorité 2 : 0,3 ha		3
		Priorité 3 : 2,37 ha		23
TOTAL		Priorité 1 + 2		43

PLU DE BOVES - LES DISPONIBILITES FONCIERES



→ **Estimation des besoins fonciers en extension**

Comme vu précédemment, l'intégralité des besoins fonciers ne pourra pas se faire au sein du tissu urbain existant, puisque ce dernier dispose d'une capacité à accueillir 43 nouveaux logements.

Il est donc nécessaire de prévoir un site de développement d'environ 1,9 ha, pour l'urbanisation future de la commune de Boves permettant d'atteindre les 3 380 habitants en 2030.

Estimation des besoins en logements pour Boves – horizon 2030	100
Capacité en logements dans les sites de renouvellement urbain (sites de priorité 1 + 2 + 3)	43
Donc : Estimation du nombre de logements à produire dans les surfaces repérées en extension	57
Donc : Estimation des besoins fonciers nécessaires dans les surfaces en extension (avec densité de 30 log/ha)	1,9 ha

Le choix des élus s'est porté sur le secteur rue des Longues Haies, en continuité de l'urbanisation récente. Ce site, d'une superficie de 1,9 ha, est donc classé en zone AU dans le PLU. Le site pourra accueillir de nouveaux logements.

→ Synthèse

L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation. Au regard des objectifs du SCoT du Grand Amiénois, et dans un objectif de diminution de la consommation des terres agricoles, il a été choisi une hypothèse de **30 logements à l'hectare pour les futures constructions dans les futurs sites de projet.**

Hypothèses (base recensement INSEE en vigueur de 2018 : 3 146 hab)	Projet
Taux de croissance à l'horizon 2030	+0,6%/an
Population 2030	3 380
Nombre d'habitants supplémentaires / 2018	+ 234
Logements neufs à produire	100 Dont 43 en renouvellement urbain Et dont 57 en extension
Estimation des besoins fonciers en extension (Densité moyenne de 30 log/ha – objectif du SCoT)	1,9 ha

Ainsi, pour réaliser les 100 logements en vue de la croissance de la population à l'horizon 2030, il a été estimé nécessaire la réalisation de 57 logements dans les sites d'extension, soit 3,8 hectares maximum qui peuvent être prévus en extension dans le document d'urbanisme. Suite à la remarque de la DDTM au sujet de la limitation de la consommation foncière sur la commune de Boves, le Conseil Municipal a décidé à l'unanimité de choisir une zone d'extension de 1,9 ha en continuité du tissu urbanisé, rue des Longues Haies.

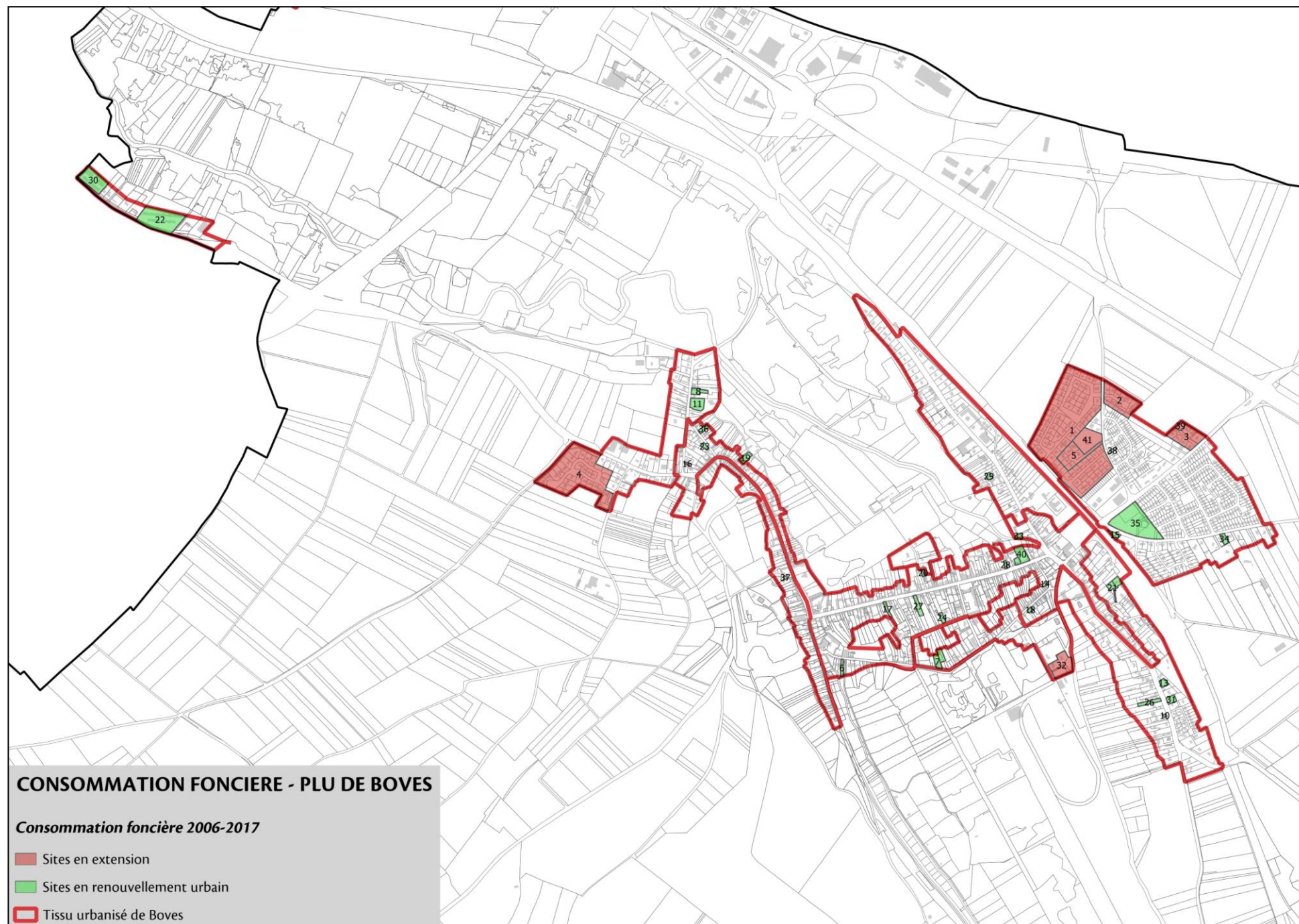
L'objectif de la commune est d'optimiser au maximum les densités dans les zones déjà construites afin d'éviter les extensions démesurées de l'urbanisation.

➔ **Modération de la consommation foncière par rapport à la consommation connue sur le territoire lors des 10 dernières années**

L'objectif ici consiste à comparer la consommation foncière prévue dans le PLU, avec la consommation connue sur le territoire lors des 10 dernières années.

Pour cela, nous avons pris les dernières données sur les permis de construire autorisés, sur la période 2006-2017, recensés dans le tableau suivant et la carte suivante :

id	Rue / lotissement	Superficie (en m ²)	Année	Extension / Renouvellement	22	Rue de Cagny	9527	2009	R
					23	Rue Jules de Francqueville	326,2	2010	R
1	Coteau du Roy + Clos Colvert	63 304,81	2006	E	24	Boulevard des Soupis	438,76	2010	R
2	Lotissement Hautes Terres	8 451,07	2006	E	25	Rue de la Galetière	687,77	2010	R
3	Impasse des Alouettes	6 386,69	2006	E	26	9 rue de Montdidier	868,21	2010	R
4	Lotissement des Longues Haies	29 883,15	2012	E	27	73 rue Victor Hugo	987,49	2011	R
5	Rue du Comte Dreux	5 894,34	2012	E	28	18 rue Victor Hugo	232,45	2011	R
6	8 bis rue des Ecluses	509,48	2006	R	29	Chemin de la Gendarmerie	366,98	2011	R
7	35 rue des Ecluses	897,31	2006	R	30	Rue de Cagny	4 752,09	2011	R
8	14bis rue Manassés Barbier	906,25	2006	R	31	Rue de Montdidier	731,88	2011	R
9	12 rue Victor Hugo	419,55	2006	R	32	Chemin du Stade	4 825,33	2012	E
10	15bis rue de Montdidier	114,94	2006	R	33	1 ^{er} rue des Déportés Résistants	359,12	2013	R
11	12bis rue Manassés Barbier	1 856,92	2006	R	34	Rue de Gentelles	661,73	2014	R
12	37 rue des Ecluses	806,03	2007	R	35	1 rue de Gentelles	12 195,49	2015	R
13	2 rue de Montdidier	609,48	2007	R	36	12 rue Jules de Francqueville	551,96	2015	R
14	12 rue Bénigne Bernard	218,79	2007	R	37	3 chemin de la Montagne	140,83	2015	R
15	1 route de Gentelles	579,75	2007	R	38	4 route de Glisy	275,83	2016	R
16	2 rue Manassés Barbier	137,88	2007	R	39	Impasse des Alouettes	687,55	2017	E
17	91-93 rue Victor Hugo	476,48	2008	R	40	10 rue Victor Hugo	1 795,33	2017	R
18	Rue Bénigne Bernard	254,22	2008	R	41	4bis route de Glisy	5 431,66	2017	E
19	52 rue Vasseur	817,83	2009	R	Nb d'ha consommés		16,9 ha consommés		
20	Rue de la Vicomte	269,5	2009	R	Dont en extension		12,5 ha en extension		
21	Rue de la Galetière	825,19	2009	R	Dont en renouvellement		4,5 ha en renouvellement urbain		



EN RESUME :

Consommation sur la période 2006-2017: On obtient alors une consommation foncière à vocation résidentielle en extension de 12,5 ha sur les 10 dernières années (**soit une consommation moyenne de 1,14 ha / an**).

Prévision de la consommation sur la période 2018-2030: Or, le PLU vise une consommation foncière à vocation résidentielle en extension de 1,9 ha sur les 12 prochaines années, à travers le site de développement prévue en continuité de l'existant rue des Longues Haies (**soit une consommation moyenne de 0,16 ha /an**).

Ainsi, on constate que le PLU va plus loin que l'objectif de division par deux de la consommation foncière à vocation résidentielle connue ces dernières années, puisqu'il approche un objectif de division par 7.