

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL
N° 25022502
DU 25 FÉVRIER 2025

Convocation du 20 février 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mmes Maryse VANDEPITTE, Marylène BRARE, Martine TRIQUET, Monique FORTIN, Danièle BÉGUIN, Barbara CORRENT, Françoise MOLLIENS, Nathalie COPPENS, Nathalie SEMEDO DA VEIGA, Bernadette LEPRÉTRE et MM. Patrick BUDIN, Pierre VIEL, Patrick DUPUIS, Thibault DE BLANGIE, Éric THIERRY, Grégory CAGNARD, Georges VILLALPANDO, Jean-Pascal HOPQUIN.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :

M. Arnaud LAVIALLE donne procuration à Mme Danièle BÉGUIN

Mme Frédérique PETIT-BALLAGER donne procuration à Mme Martine TRIQUET

Mme Nathalie GRÉBERT donne procuration à M. Jean-Pascal HOPQUIN

M. Marco DAMIANI POMAGEOT

ÉTAIT ABSENT :

M. Flavien THUILLIER

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Mme Maryse VANDEPITTE

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : M. Patrick BUDIN

Membres en exercice : 23

Nombre de présents : 18

Nombre de votants : 21

Unanimité

Objet : Approbation de la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Boves

Conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme, une procédure de révision a été prescrite par le conseil municipal le 10 avril 2024,

La révision ayant uniquement pour objet de réduire des marges de recul sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la révision est allégée au titre de l'article L153-34 du Code de l'urbanisme,

Le projet a été soumis à la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour évaluation au cas par cas sur l'évaluation environnementale. Par décision en date du 01 octobre 2024, l'autorité environnementale a dispensé de la procédure d'une évaluation environnementale,

Avant l'ouverture de l'enquête publique, le projet de révision allégée a été adressé à la préfecture, aux personnes publiques associées (PPA),

Conformément à l'article L153-34 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des personnes publiques associées en date du 01 octobre 2024,

Le dossier a été soumis à enquête publique du 10 décembre 2024 au 10 janvier 2025, par suite d'un arrêté de Madame le Maire de Boves en date du 19 novembre 2024,

Pendant cette enquête publique, le public a pu consulter le dossier d'enquête en mairie de Boves aux horaires habituels de la mairie et consigner ses observations sur les registres ouverts à cet effet,

Aucune observation n'a été consignée sur les registres d'enquête publique mis à disposition sur la commune de Boves,

Le commissaire enquêteur, Monsieur Richard FAUQUET, a remis son procès-verbal de synthèse le 13 janvier 2025 à la commune de Boves,

Le commissaire a rendu son rapport le 30 janvier 2025 et ses conclusions en date du 30 janvier 2025.

Ce rapport avec avis favorable du commissaire enquêteur est annexé à la présente délibération,

Les phases de consultation et d'enquête publique ont été respectées et sont arrivées à leur terme,

Le projet de PLU est ainsi prêt à être soumis au conseil municipal de Boves pour approbation,

Vu la loi n°95-101 du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement, dite " Loi Barnier",

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles L103-1 à L103-6, L132-7 et L132-9, L153-31 suivants, ainsi que R153-11 et suivants,

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Boves,

Vu la délibération du conseil municipal de la ville de Boves en date du 10 avril 2024 prescrivant la révision allégée du plan local d'urbanisme de la commune de Boves et définissant les modalités de concertation,

Vu la délibération en date du 19 novembre 2024 arrêtant le projet de révision allégée et approuvant le bilan de concertation,

Vu le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique réalisé par Monsieur Richard FAUQUET, commissaire enquêteur, en date du 13 janvier 2025,

Vu le rapport d'enquête publique réalisé par Monsieur Richard FAUQUET, commissaire enquêteur en date du 30 janvier 2025,

Vu le dossier de révision allégée annexé à la présente délibération,

Considérant que les remarques, les avis et le rapport du commissaire enquêteur ne justifient pas de la nécessité d'adapter le dossier du projet de révision allégée,

Considérant que le projet de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153.21 du Code de l'Urbanisme,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal,

Article 1 : décide d'approuver telle qu'elle est annexée à la présente délibération, la révision allégée du PLU,

Article 2 : indique que le dossier de PLU est tenu à la disposition du public à la mairie de Boves aux jours et heures d'ouverture habituels,

Article 3 : dit que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité mentionnées aux articles R. 153-20 et suivants du Code de l'urbanisme :

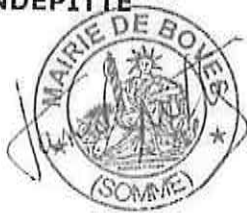
- Affichage en mairie durant un mois,
- Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département,
- Publication au recueil des actes administratifs.

Article 4 : dit que Madame le Maire est chargée de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Boves, le 26 février 2025

Le Maire
Maryse VANDEPITTE



Pour le secrétaire de séance empêché
Martine TRIQUET



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 08071901

DU 08 Juillet 2019

Convocation du 02 juillet 2019.

ÉTAIENT PRÉSENTS : Mrs Daniel PARISOT, Pierre VIEL, Patrick BUDIN, Patrick DUPUIS, Daniel ALLARD, André DEPOORTER, Clément VASSEUR, Maxime GOMBART et Mmes Maryse VANDEPITTE, Yvette DARSIN, Françoise MOLLIENS, Martine TRIQUET, Anne-Marie SOULAT, Karine LEJAY, Nathalie COPPENS et Danièle SERGENT.

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSES :

Jean-Louis LECLERCQ

Magali HEMART

Bruno ASNAR

Alice TOURNEUR

Aurélien CROMBEZ

Marie-Hélène LEROUX

Bernard BREBANT : donne pouvoir à Mr Daniel PARISOT

PRÉSIDENT DE SÉANCE : Mr Daniel PARISOT.

SECRÉTAIRES DE SÉANCE : Mme Yvette DARSIN et Mr Clément VASSEUR

MEMBRES EN EXERCICE : 23

MEMBRES PRÉSENTS : 16

MEMBRES DÉLIBÉRANTS : 17

VOTE : UNANIMITÉ

OBJET : Plan Local d'Urbanisme – Bilan de concertation et arrêt de projet.

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-11 et R.153-12,

Vu la délibération n°15031701 en date du 15 mars 2017 prescrivant la révision du PLU,

Entendu les débats au sein du conseil municipal en date du 20 Juin 2018 et du 29 Avril 2019 sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable,

Vu le bilan de la concertation préalable détaillé joint en annexe,

Vu le projet du plan local d'urbanisme et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement et ses documents graphiques associés et les annexes,

Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Amiénois approuvé le 20 décembre 2012 et modifié le 10 mars 2017,

Considérant que le conseil municipal, lors de la séance du 15 Mars 2017, a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) et défini les objectifs à poursuivre ainsi que les modalités de la concertation publique,

Considérant que différentes thématiques sont abordées dans le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) : la démographie, l'habitat, le renouvellement urbain, le paysage, la nature, l'économie, l'agriculture, les déplacements... pour répondre aux objectifs suivants :

- Redéfinir les conditions de l'urbanisation de Boves.
- Préserver son cadre de vie notamment en encadrant les zones naturelles et agricoles.
- Permettre un développement maîtrisé du territoire.
- Favoriser le développement de la SECODE.
- Accompagner l'extension du pôle Jules Verne.
- S'inscrire dans les objectifs des documents d'aménagement

Considérant que, conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a été débattu lors des séances du conseil municipal du 20 juin 2018 et du 29 avril 2019, est décliné autour de cinq grands axes :

- Préserver et améliorer le cadre de vie communale et ses richesses naturelles.
- Prendre en compte les différents types de déplacements facilitant la circulation intra-urbaine.
- Opter pour une croissance urbaine et démographique dynamique.
- Pérenniser et développer l'activité économique, les services et les équipements au sein du bourg.
- Accompagner le développement de l'activité agricole.

Considérant que, lors du lancement de la révision, le conseil municipal avait retenu les modalités de concertation suivantes :

- Deux réunions publiques.
- La publication sur le site internet de la commune des éléments d'études constitutifs du projet de révision.
- Une communication, via le flash info, sur l'évolution de la procédure de révision et des articles dédiés après chaque étape de l'élaboration du document (diagnostic, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement et annexes).
- La mise à disposition du public d'un cahier destiné à recueillir les remarques et observations de tous les citoyens.
- La possibilité d'envoi de courriers et courriels à l'attention de Monsieur le Maire.

Considérant que le bilan de la concertation annexé fait état de la bonne tenue et du bon déroulement de l'ensemble de la procédure de concertation.

Elle a permis au document définitif d'arrêt du projet de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants et des Personnes Publiques Associées à la révision du PLU. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimées sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision. Les modalités de concertation mises en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des points et questions abordés tout au long de la procédure de révision du PLU, ont été traités et pris en compte dans le projet de PLU.

Considérant que le projet de Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis, pour avis, aux personnes publiques associées à sa révision et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Après en avoir délibéré,

Le conseil municipal :

Article 1 : décide de tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Article 2 : décide d'arrêter le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boves tel qu'il est annexé.

Article 3 : décide de soumettre, pour avis, le projet de Plan Local d'urbanisme publiques :

Envoyé en préfecture le 11/07/2019
Reçu en préfecture le 11/07/2019
Affiché le 
ID : 080-218001246-20190709-08071901-DE

1. conformément aux articles L153-16 à L153-18 du code de l'urbanisme :

- aux personnes publiques associées,
- aux communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale qui ont demandé à être consultés sur le projet,
- à la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime,
- à la personne publique initiatrice de la ZAC.

2. conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme :

- à la chambre d'agriculture,
- à l'institut national de l'origine et de la qualité (INAO),
- au centre national de la propriété forestière (CNPFF).

Article 4 : décide d'informer que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-12 et L132-13 pourront en prendre connaissance si elles le demandent.

Article 5 : dit que le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à Boves, le 09 juillet 2019.

Le Maire,

Daniel PARISOT



Envoyé en préfecture le 11/07/2019

Reçu en préfecture le 11/07/2019

Affiché le

SLO

ID : 080-218001246-20190709-08071901-DE

Commune de BOVES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



BILAN DE LA CONCERTATION

DOCUMENT DE TRAVAIL

Non opposable aux tiers

Arrêt

Vu pour être annexé à
la date de délibération

Annrohatin

Vu pour être annexé à la
date de délibération du

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION	2
2. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION.....	3
1. LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU ET LA CONCERTATION.....	3
3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION.....	4
4. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION.....	5
1. SITE INTERNET DE LA MAIRIE.....	5
2. AFFICHAGE DANS LES LIEUX PUBLICS.....	6
3. EXPOSITION PUBLIQUE.....	6
4. JOURNAL D'INFORMATIONS MUNICIPAL	8
5. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE D'OBSERVATIONS ET DE PROPOSITIONS.....	11
6. REUNION PUBLIQUE	11
7. LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	13
5. SYNTHESE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET DES REPONSES APPORTEES PAR LE PLU	14
1. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION	14
2. LES REUNIONS PUBLIQUES	15
3. LES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	16

1. INTRODUCTION

Par délibération en date du 15 mars 2017, le Conseil municipal de Boves a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L 151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme disposent qu'avant toute révision du PLU et toute opération d'aménagement, le Conseil municipal doit délibérer sur les objectifs poursuivis et sur les modalités de la concertation associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et toutes les autres personnes concernées.

La délibération qui arrête le PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation.

Le PLU est conçu pour fournir le cadre juridique et réglementaire nécessaire à la mise en œuvre d'un projet qui s'inscrit dans la dynamique d'une politique communale d'aménagement et de développement.

A ce titre, il est l'expression d'un projet politique et est élaboré :

- Avec la population dans le cadre de la concertation.
- Avec le Conseil Municipal qui débat notamment des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.
- Avec les Personnes Publiques (Etat, Région, Département, chambres consulaires,...) qui demandent à être associées lors de la révision du PLU.

Document global et prospectif, le PLU doit être à la portée de tous les citoyens. Pour cela, un dialogue est organisé avec les habitants et partenaires locaux tout au long de la procédure. Le fond et la forme du document doivent également répondre à cette exigence en favorisant une lecture aisée.

C'est dans ce cadre que la concertation avec l'ensemble des acteurs (population, élus et personnes publiques) a été définie et menée tout au long du processus de révision du Plan Local d'Urbanisme, de sa prescription à l'arrêt du projet.

2. LES PRINCIPES DE LA CONCERTATION DE LA POPULATION

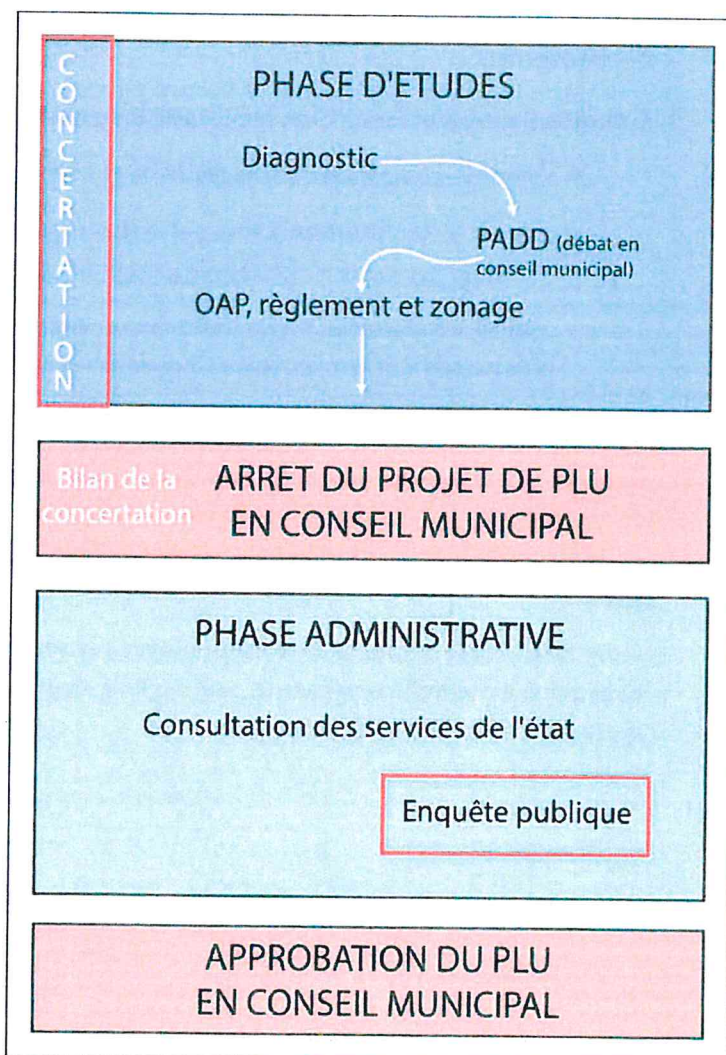
1. LA PROCEDURE DE REVISION DU PLU ET LA CONCERTATION

Le PLU a pour vocation d'être un document d'urbanisme unique applicable à l'ensemble du territoire communal intégrant en particulier, pour des raisons de cohérence, toute la dimension opérationnelle de l'urbanisme et articulant toutes les politiques d'urbanisme avec celles relatives à l'habitat, aux déplacements, aux transports, à l'urbanisme commercial...

La procédure de révision du PLU comprend plusieurs étapes, détaillées dans le schéma ci-dessous. Tel qu'il peut être constaté sur le schéma, la concertation n'est donc pas une étape de la révision du PLU dans la mesure où elle est présente tout au long de la démarche.

Toutefois, deux phases peuvent être distinguées :

- La première étape réalisée durant la révision du projet de PLU (rapport de présentation, PADD, règlement, plan de zonage, annexes...) et faisant l'objet d'un bilan qui doit être approuvé par le Conseil Municipal en même temps ou avant l'arrêt du projet de PLU.
- La seconde qui s'effectue après l'arrêt du projet de PLU et l'approbation du bilan de la concertation de la phase 1. Cette seconde phase de concertation consiste d'une part en la mise à disposition du public du projet de PLU arrêté et d'autre part en une enquête publique d'un mois réalisée à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées, soit 3 mois minimum après l'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal.



3. LES MODALITES DE LA CONCERTATION

Les modalités de la concertation ont été définies par la délibération du Conseil municipal en date du 15 mars 2017. Cette délibération a été publiée et affichée en mairie depuis cette date. La loi n'impose aucune règle en la matière, le choix des modalités de concertation revient exclusivement à la commune. Toutefois, il convient de prendre en compte les dispositions du législateur et la jurisprudence administrative relative à l'application des articles L.103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, les modalités de concertation doivent permettre une concertation effective avec le public en retenant trois critères d'élaboration :

- Le moment de la concertation : celle-ci doit en effet se dérouler suffisamment en amont de la procédure et avant que le projet ne soit arrêté dans sa nature et ses options essentielles.
- La durée de la concertation qui doit être suffisante pour permettre une bonne information de la population.
- La mise en place de moyens et de supports permettant de recueillir les avis et les observations du public.

Extrait des modalités de concertation inscrites dans la délibération du 15 mars 2017 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme :

« décide l'ouverture d'une concertation, en application des dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme, afin d'associer, pendant la durée d'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités ont été déterminées ainsi :

- *deux réunions publiques,*
- *la publication sur le site internet de la commune des éléments d'études constitutifs du projet de révision,*
- *une communication, via le flash info, sur l'évolution de la procédure de révision et des articles dédiés après chaque étape de l'élaboration du document (Diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, règlement et annexes),*
- *la mise à disposition du public d'un cahier destiné à recueillir les remarques et observations de tous les citoyens,*
- *la possibilité d'envoi de courriers et courriels à l'attention de Monsieur le Maire. »*

4. LA MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, des outils d'information et de communication ont été développés, afin de permettre au plus grand nombre de personnes d'exprimer leur avis et de prendre connaissance du projet de PLU au fur et à mesure de son avancement.

1. SITE INTERNET DE LA MAIRIE

La ville de Boves a utilisé le site internet de la commune (<http://www.ville-boves.fr>) pour améliorer l'accès à l'information des bovois sur la révision du PLU. Ainsi, le site internet a été alimenté au fur et à mesure de l'avancée de la procédure. On y trouve :

- Un premier article de concertation sur le diagnostic, informant qu'un registre est disponible en mairie afin de recueillir les observations des habitants.
- Un deuxième article de concertation sur le PADD diagnostic, informant qu'une réunion publique est organisée à la salle des fêtes de Boves le lundi 22 octobre 2018 à 19h.
- Les panneaux de concertation résumant la procédure de révision du PLU, le diagnostic et les enjeux ainsi que le PADD débattu en Conseil Municipal.

Le site internet a donc également servi de support à la concertation en annonçant la date de la première réunion publique du 22 octobre 2018.

Révision du plan local d'urbanisme

BOVES a entamé en 2017 la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Son élaboration induit une concertation obligatoire (articles dans le bulletin municipal, réunion publique notamment).

1) Les premiers grands enjeux qui ont été définis pour le territoire sont les suivants :

- 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 et garantir le parcours résidentiel des habitants sur le territoire.
- Favoriser le maintien des activités existantes et garantir les conditions de leur développement.
- Maintenir et favoriser l'implantation des commerces de proximité rue Victor Hugo
- Pérenniser les équipements et services existants.
- Prendre en compte les problématiques liées aux déplacements et au stationnement.
- Conforter le pôle gare de Boves (stationnement qualitatif, liaisons douces, aires de covoiturage...)
- Maintenir l'activité agricole existante, permettre son développement et accompagner sa diversification.
- Limiter la consommation foncière des terres agricoles.
- Préserver la qualité du cadre de vie communal.
- Protéger le patrimoine naturel et bâti (marais, étang Saint-Ladre, boisements en fonds de vallée, église, restes du château, moulin...) et le valoriser dans une optique de développement touristique
- Prendre en compte les risques (inondations, mouvements de terrain, sites industriels, nuisances sonores et olfactives...) et la topographie dans les nouvelles opérations d'aménagement.

2) QUEL PLANNING ?

Le travail se réalise en collaboration avec les services de l'état et le bureau d'études choisi pour accompagner les élus durant la mission.

La procédure vient de débuter en fin d'année 2017.

Nous informons les habitants qu'un registre est disponible en mairie, afin de recueillir les observations des bovois.

2. AFFICHAGE DANS LES LIEUX PUBLICS

Le public a été informé des dates et lieux des deux réunions publiques (22 octobre 2018 et 19 juin 2019 à la salle des fêtes), en mairie et sur les panneaux d'affichage communaux.

Par ailleurs, la délibération du 15 mars 2017 prescrivant la révision du PLU a été affichée en mairie pendant toute la durée de la procédure du PLU. (Certificat d'affichage du 21 avril 2017)

3. EXPOSITION PUBLIQUE

Une exposition a été mise en place à partir du 23 octobre 2018 dans le hall de la mairie pour faire suite à la première réunion publique du 22 octobre 2018.

Ces panneaux sont constitués de textes, d'illustrations et de cartes. Un effort pédagogique a été fait dans la production de ces panneaux afin qu'ils soient moins techniques que le dossier de PLU et donc accessibles à tous.

Cette exposition est composée de 3 panneaux de concertation :

- 1 panneau rappelant la procédure de révision du PLU.
- 1 panneau synthétisant le diagnostic et les enjeux du diagnostic.
- 1 panneau sur les 2 axes du PADD.

4. JOURNAL D'INFORMATIONS MUNICIPAL

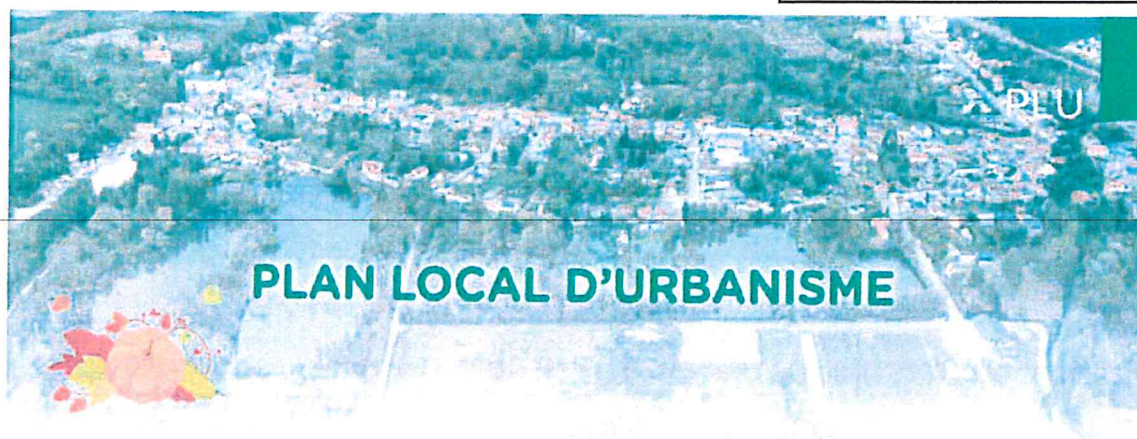
3 articles sont apparus dans le journal municipal de Boves :

- MARS 2017 : informant les administrés de la délibération de prescription de la mise en révision du PLU.
- Septembre 2018 : informant les administrés de la réunion publique sur le PLU du 22/10/2018
- Mai 2019 : informant les administrés de la réunion publique sur le PLU du 19/06/2019

Extrait du Flash info distribution mars 2017 :

« REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : Le conseil municipal doit, tous les trois ans, s'interroger sur le fait que les objectifs du plan local d'urbanisme soient atteints. Il importe donc d'effectuer ce travail et de prévoir une extension du centre d'enfouissement des déchets, donc une modification du zonage. Adopté à la majorité »

Extrait du Flash info distribution septembre 2018 :



BOVES a entamé en fin d'année 2017 la révision de son **Plan Local d'Urbanisme (PLU)**. Son élaboration induit une concertation obligatoire (articles dans le bulletin municipal, réunion publique notamment).

Au printemps, les élus ont travaillé sur le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**. Celui-ci permet de fixer le projet d'urbanisme pour les 10-15 prochaines années, en s'appuyant sur le diagnostic qui a été réalisé préalablement et les enjeux qui en découlent.

Le PADD de Boves s'organise selon deux grands axes, déclinés en plusieurs orientations :

1) BOVES, VILLE NATURE

2) BOVES, VILLE A DIMENSION HUMAINE

Pour présenter les grands enjeux et le projet de territoire aux habitants, une réunion publique sera organisée le lundi 22 octobre à 19h à la salle des fêtes de Boves.

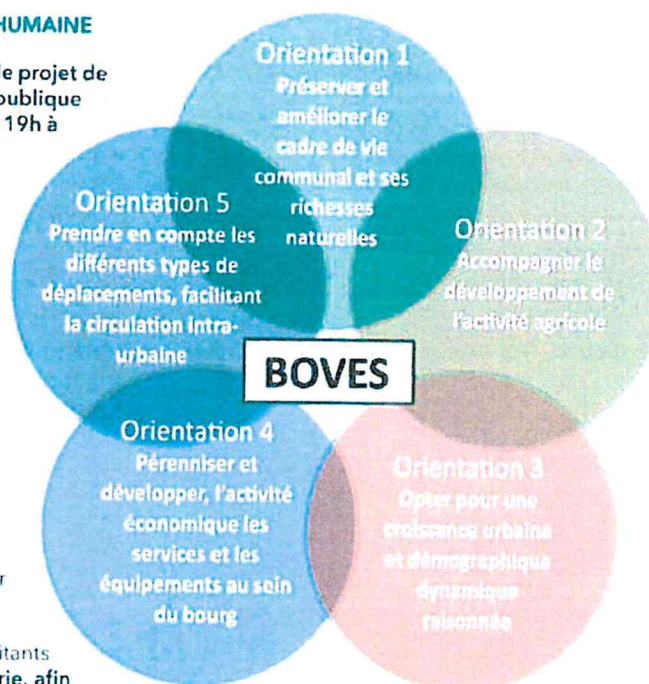
QUEL PLANNING ?

Le travail sur les enjeux et le projet de développement du territoire étant validé en conseil municipal, le PLU va désormais entrer dans sa phase réglementaire. Elle va permettre de définir un nouveau dispositif réglementaire pour la commune, en s'appuyant sur celui existant. Le travail se réalisera toujours en collaboration avec les services de l'État et le bureau d'études choisi pour accompagner les élus durant la mission.

Nous informons également les habitants qu'un registre est disponible en mairie, afin de recueillir les observations des Bovois.

Par ailleurs, une enquête publique sera organisée en fin de procédure dans le courant de l'année 2019, pour permettre aux habitants de consulter le projet et d'émettre éventuellement leurs observations sur ce projet.

RÉUNION PUBLIQUE
le 22 octobre 2018 à 19 heures,
salle des fêtes de Boves



Extrait du Flash info distribution mai 2019 :



BOVES a entamé en fin d'année 2017 la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

RAPPEL DES PIÈCES CONSTITUANT LE DOSSIER DE PLU

LE RAPPORT DE PRÉSENTATION

- Expose le diagnostic du territoire, l'état initial de l'environnement et justifie les dispositions du PLU.

LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

- Fixe les grandes orientations du projet de territoire pour les 15 prochaines années.

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- Fixent les principes d'aménagement souhaités par la commune sur les secteurs à enjeux de Boves (sites de projet notamment).

LE PLAN DE ZONAGE

- Spatialise le projet de territoire en différentes zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles (N).

LE RÈGLEMENT

- Il précise les règles d'urbanisme applicables pour chacune des zones (constructions autorisées ou interdites, règles de hauteur, règles d'implantation de la construction sur la parcelle, règles de stationnement...).

Afin de vous associer à cette démarche importante,
une réunion publique est organisée
le mercredi 19 juin à 19h
à la salle des fêtes de Boves.

5. MISE A DISPOSITION D'UN REGISTRE D'OBSERVATIONS ET DE PROPOSITIONS

Dans le cadre de la concertation liée à la révision du PLU, un registre a été ouvert dès le début de la procédure. Le registre de la concertation est l'outil privilégié pour permettre à la population et à toute personne intéressée par un projet de formuler des remarques et des demandes particulières.

Deux personnes ont fait des remarques sur le registre.

6. REUNION PUBLIQUE

Une première réunion publique a été organisée le lundi 22 octobre 2018, après le débat du PADD en Conseil Municipal. L'objet de la réunion était justement la présentation du diagnostic, des enjeux identifiés sur le territoire et des grandes orientations du PADD. Rassemblant environ 25 personnes, elle s'inscrit dans une volonté de communication et d'échange tout au long du projet. Afin d'être accessible à tous, elle a été organisée en soirée, à 19h à la salle des fêtes. La population a été conviée par voie d'affiches apposées sur les panneaux administratifs ainsi qu'en mairie.

Une seconde réunion publique s'est ensuite déroulée le mercredi 19 juin 2019, toujours à la salle des fêtes de Boves, pour présenter le projet de PLU avant l'arrêt projet en Conseil Municipal. Une vingtaine de personnes étaient présentes à cette réunion. La population a été conviée par voie d'affiches apposées sur les panneaux administratifs ainsi qu'en mairie.

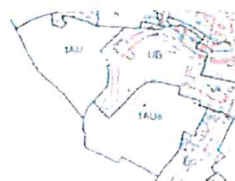
Ces deux réunions ont permis de présenter les différentes phases de révision du document (diagnostic, PADD, zonage et règlement) et ont été l'occasion d'échanger, d'engager le débat et la discussion. Quelques remarques et questions ont été posées. Les élus et le bureau d'études présents ont apporté les précisions demandées.

Qu'est-ce qu'un PLU ?

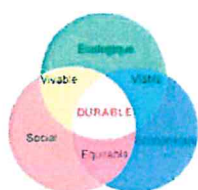
Planification urbaine à moyen terme (10-15 ans) et de maîtrise du droit des sols



Est susceptible d'évoluer dans le temps



Un document d'urbanisme



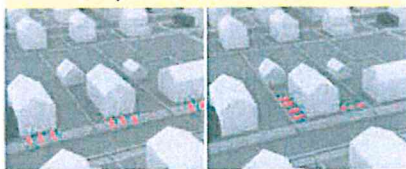
Intègre les principes du développement durable

Intègre les obligations législatives et réglementaires :

- SCoT du Grand Amiénois.
- PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents.
- Servitudes d'utilité Publiques.
- Lois SRU / Grenelle / ALUR.

LES PRINCIPALES REGLES DU REGLEMENT

L'implantation des bâtiments



Implantation par rapport à la voie publique

Implantation par rapport aux limites séparatives

La hauteur



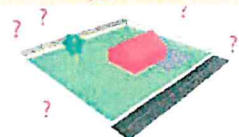
L'emprise au sol



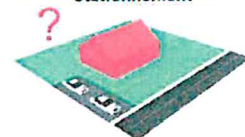
Façades, toitures, clôtures...



Espaces verts



Stationnement



7. LA CONCERTATION AVEC LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Durant la procédure de révision de PLU, deux réunions avec les personnes publiques associées (PPA) ont été organisées :

- Le lundi 28 mai 2018, sur les éléments de diagnostic et les enjeux du diagnostic, ainsi que sur le PADD.
- Le mardi 9 avril 2019, sur la traduction graphique et réglementaire du nouveau projet de Plan Local d'Urbanisme.

A travers ces échanges à chaque étape de la démarche, l'objectif a été d'anticiper au maximum les remarques qui pourraient être émises lors de la consultation officielle qui sera effectuée à l'issue de l'arrêt du projet de PLU.

5. SYNTHÈSE DES PRINCIPALES QUESTIONS ABORDEES AU COURS DE LA CONCERTATION ET DES REPONSES APPORTEES PAR LE PLU

Cette partie du bilan de la concertation a pour objectif de récapituler de manière non exhaustive les principales propositions et questions formulées au cours de la concertation et les éléments de réponse apportées par le PLU.

Pour la réunion publique comme pour le registre de concertation :

- Les demandes d'intérêt particulier qui ne rentraient pas dans le projet collectif n'ont pas été prises en compte.
- Les propositions et questionnements qui ne relèvent pas du PLU ne sont également pas reprises.

1. LE REGISTRE DE LA CONCERTATION

Le registre compte deux observations. La première observation a été déposée le 5 octobre 2018 et la dernière le 22 novembre 2018.

Les sujets abordés et les remarques portées sur ce registre sont les suivantes :

Extraits des observations tirés du registre d'observations :

Extrait 1 : « Je vous fais part de cette lettre afin de vous expliquer ma situation. En effet je suis en possession d'un terrain qui était constructible en date du 4 mars (certificat d'urbanisme daté du dépôt le 6 janvier 2011) et qui maintenant ne l'est plus lors de mon passage chez le notaire en date du 26 janvier 2015.

Je suis donc allé me renseigner auprès de Mr le MAIRE afin d'avoir une explication à ce sujet, c'est alors que l'on m'apprend que mon terrain a été effectivement déclassé.

Aucune explication m'a été confiée, ni courrier pour m'informer.

Cela m'empêche de me projeter dans l'avenir car cette situation dure depuis 3 ans voir plus lors de mon passage chez le notaire.

Pourrait on prendre mon dossier un peu plus en considération afin de clarifier cette situation qui est mobilisé depuis un certain temps, la réponse faite à chaque passage à la mairie est que "mon dossier est en cour"

Pour plus d'information je reste à votre disposition et vous prie d'accepter mes sincères salutations les plus distingués. »

Extrait 2 : « voici mes réflexions citoyennes pour la révision du PLU de la commune de Boves :

- Zone cadastrale AK : maintenir la Zone Naturelle (N) dans son ensemble, et de ce fait non constructible, afin de préserver un cadre de vie aéré et vert, sauvegarder l'habitat de la faune sauvage des cours d'eau et sa population forestière. Empêchant ainsi la création de zone pavillonnaire sur les rives de l'Avre et de ses étangs (privilégier les zones urbanisées extérieures P et ZB))
- Zone Ub : Baisser le COS à 0.5 afin d'égaliser nature sur bâti
- Zone Ua : Inadmissible que le COS soit à 1
- Zone P : Maintenir son développement en construction sur les hauteurs
- Zone ZB : Privilégier les constructions en regard des nouvelles entreprises »

2. LES REUNIONS PUBLIQUES

Il est ressorti principalement de la première réunion publique, des questions et remarques sur les sujets suivants :

- La question de la prise en compte des **logements vacants** dans les possibilités de renouvellement.
 - ➔ *Le potentiel de réinvestissement des logements vacants a été analysé dans le cadre du PLU.*
- La question de la **croissance démographique** (pourquoi se limiter à 3 500 habitants maximum ?)
 - ➔ *Il est précisé que les statuts changent au-delà des 3 500 habitants. De plus, avec la hausse de population projetée, la commune n'a pas nécessité de construire de nouveaux équipements et de nouveaux espaces publics.*
- La question de la **limitation de la consommation foncière à vocation d'habitat**, par rapport au fait qu'on consomme 34 ha pour le développement économique (extension de la ZAC Jules Verne).
 - ➔ *Il s'agit là de deux comptes fonciers différents pour les services de l'Etat : le compte foncier pour le développement économique est à distinguer du compte foncier pour l'habitat. Il est également rappelé que si la commune souhaite se développer, cela passe forcément par la création d'emplois et donc le développement de nouvelles activités.*
- La question de **l'extension de la SECODE** (cela va-t-il générer des nuisances ?)
 - ➔ *Dans le cadre de l'extension de la SECODE, il n'est pas prévu d'augmentation de l'activité, donc pas de nuisances olfactives, sonores ou de trafic particulières.*
Pour information, l'électricité produite par la SECODE équivaut à 7 000 équivalent-habitants.
- Toujours sur **l'extension de la SECODE**, il est suggéré de conserver les perspectives paysagères vers la forêt.
 - ➔ *Le projet d'extension prévoit justement la conservation d'une lisière de 10 à 15 mètres de bois en haut et en bas de la butte.*
- La question du **traitement paysager de la zone à urbaniser**.
 - ➔ *L'urbanisation du site intégrera la mise en place de haies, permettant une bonne insertion du site dans son environnement : transition entre l'espace urbain et l'espace rural (principe qui est inscrit dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation).*

Il est ressorti principalement de la seconde réunion publique, des questions et remarques sur les sujets suivants :

- La possibilité de **consulter les documents du PLU**.
 - ➔ *Les documents arrêtés seront consultables au moment de l'enquête publique (pour laquelle les habitants seront conviés). En outre, le PLU sera disponible en mairie, une fois approuvé (en début d'année 2020).*
- La possibilité de **construire dès aujourd'hui dans la zone à urbaniser**.
 - ➔ *Pour urbaniser la zone à urbaniser prévue dans le PLU, il convient d'attendre l'approbation du PLU, qui devrait intervenir en début d'année 2020.*
- ~~Des discussions sur le **développement économique du Grand Amiénois** et plus particulièrement de Boves, au nord de la commune (ZAC Jules Verne notamment).~~

3. LES REMARQUES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Lors de la première réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU relative à la présentation du diagnostic, des enjeux et du PADD (28 mai 2018), ont été évoqués les sujets suivants :

- **Les espaces naturels, la biodiversité** : intégrer au PADD un objectif relatif à la remise en état des corridors écologiques.
- **L'environnement agricole** : intégrer au PADD un objectif de préservation des prairies et des marais + un objectif de préservation des haies et de maintien des chemins ruraux.
- **Les objectifs démographiques prévus dans le PADD** : la DDTM rappelle que la priorité doit être donnée au renouvellement du tissu urbain existant.
- **Les terres agricoles** : la chambre d'agriculture déclare qu'elle sera vigilante quant au classement des terres agricoles en zone naturelle, si tel est le cas dans le PLU.

Lors de la seconde réunion d'échanges avec les Personnes Publiques Associées à la révision du PLU relative au dispositif réglementaire (9 avril 2019), ont été évoqués les sujets suivants :

- **La zone à urbaniser à vocation principale d'habitat (1AU) :** La DDTM se montre en désaccord par rapport aux perspectives démographiques et aux objectifs de construction de logements inscrits dans le projet communal. La zone de 4 ha prévue au zonage semble disproportionnée pour les services de la DDTM. Après réunion, les objectifs démographiques ont été revus à la baisse et la superficie de la zone à urbaniser a été diminuée pour atteindre 1,9 ha. Ces deux points ont été validés lors d'un Conseil Municipal exceptionnel organisé le lundi 29 avril 2019.
- **Le classement des terrains de la SECODE :** La DDTM propose de classer ces terrains en secteur de la zone N ou A (par exemple As ou Ns : secteur de la zone naturelle ou agricole spécifique à la SECODE). Il a été décidé de maintenir le classement en zone UE des terrains de la SECODE, car un classement en secteur de la zone N ou A sur une si grande superficie ne correspondrait pas au caractère « limité » de la définition de la STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitées). Toutefois, il a été décidé d'inscrire dans le PADD la vocation de la zone de la SECODE, afin de figer cette vocation et d'empêcher la transformation ultérieure du secteur en zone d'habitat ou d'activité.
- **Le classement des terrains de la ZAC Jules Verne :** La CCI demande à ce que les terrains déjà urbanisés de la ZAC Jules Verne passent en zone UI. De même, il est demandé que la zone d'extension de la ZAC soit également classée en zone UI. Les deux points sont validés par les élus, sous réserve d'apporter les justifications nécessaires sur le fait que les réseaux soient en capacité suffisante pour accueillir les activités sur la zone d'extension.
- **La densification :** La DDTM rappelle que le règlement de PLU doit intégrer des dispositions favorisant la densification des espaces bâtis (zones U et AU). Il est répondu que :
 - Le règlement du PLU de Boves s'inscrit dans la recherche de densification (pas d'emprise au sol maximum, règles d'implantation par rapport à l'alignement et aux limites séparatives facilitant l'implantation de nouvelles constructions...).
 - Une OAP a été réalisée pour la réhabilitation de l'existant dans le centre-bourg sur le terrain Chrétien, rue des Déportés Résistants, face à la pharmacie Tanquerel.

La concertation a permis au document définitif d'arrêt projet de mieux prendre en compte les attentes et les demandes des habitants et des Personnes Publiques Associées à la révision du PLU. En effet, ces derniers ont été informés et se sont exprimés sur le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision.

Les modalités de concertation mises en œuvre permettent de dresser un bilan favorable de la concertation dans la mesure où l'ensemble des points et questions abordés tout au long de la procédure de révision du PLU, ont été traités et pris en compte dans le projet de PLU.

Enfin, les modalités de la concertation inscrites dans la délibération du 15 mars 2017 ont bien été respectées.