

Commune de BOVES

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2. JUSTIFICATIONS

Arrêt Projet

Approbation

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

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

Sommaire

JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT	3
1. La compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme et les dispositions législatives opposables	4
1. Les Principales Lois d'Aménagement et d'Urbanisme	4
2. Le SCOT du Grand Amiénois	13
3. Le SDAGE Artois-Picardie	16
2. Les justifications du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)	20
1. Le contexte législatif et réglementaire du PADD	20
2. Le rôle du PADD	21
3. Raisons et objectifs	22
4. L'explication des objectifs retenus	23
3. Les justifications du dispositif réglementaire	35
1. Les grands objectifs poursuivis pour l'élaboration de la phase réglementaire	35
2. La traduction réglementaire du PADD	37
4. Les dispositions complémentaires	55
1. Les emplacements réservés	55
5. Typologies des zones et règlement	56
1. Les Zones Urbaines U	56
2. Les Zones A urbaniser AU	71
3. Les Zones Agricoles A	74
4. Les Zones Naturelles et Forestières N	77
6. Tableau des surfaces des zones	80

JUSTIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT

1. LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES DISPOSITIONS LEGISLATIVES OPPOSABLES

1. LES PRINCIPALES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

• **Les prescriptions générales du code de l'urbanisme à prendre en compte**

Conformément aux lois en vigueur le PLU de Boves a pris en compte :

⇒ L'article L.110 du Code de l'Urbanisme qui définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement.

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

⇒ L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme qui définit les dispositions générales communes aux documents d'urbanisme (SCOT, PLU et Cartes Communales).

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Comme l'exposent « les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable » (chapitre ci-après), ces trois principes ont guidé la réflexion et l'orientation du projet de territoire de Raismes.

⇒ *Les articles R.123-1 à R.123-25 du code de l'urbanisme qui fixent le contenu du Plan Local d'Urbanisme (Rapport de Présentation, PADD, Orientations d'Aménagement, Documents Graphiques, Règlement, Annexes).*

• Les lois du 23 Juillet 2009 et 13 Juillet 2010 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement

Composé de 57 articles, le texte est une loi d'orientation qui regroupe un ensemble d'engagements et d'objectifs généraux à moyen et long terme dans les domaines du bâtiment, de l'énergie, des transports, de la biodiversité ou encore pour la gestion des déchets, la santé et la gouvernance.

Les objectifs les plus marquants sont de :

- porter la part des énergies renouvelables à au moins 23 % de la consommation d'énergie finale de la France d'ici à 2020,
- réduire les consommations d'énergie du parc des bâtiments existants d'au moins 38 % d'ici à 2020,
- réduire, dans le domaine des transports, les émissions de gaz à effet de serre de 20 % d'ici à 2020,
- d'atteindre ou de conserver d'ici à 2015 le bon état écologique des masses d'eau conformément à la directive cadre sur l'eau,
- augmenter la surface agricole utile en agriculture biologique à 6 % en 2012 et 20 % en 2020, réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les cinq prochaines années...

La Loi dite Grenelle 2, du 13 Juillet 2010, donne les moyens techniques pour la mise en œuvre des objectifs du Grenelle 1. Les décrets sont à paraître, l'entrée en vigueur de ceux jugés prioritaires étant attendus pour Juin 2011. Les nouvelles dispositions du Grenelle II seront applicables au PLU en cours de révision qui ne seront pas arrêtés avant le 13 janvier 2010. Les principales évolutions du contenu des PLU sont les suivantes :

- **L'accent est mis sur la limitation de l'étalement urbain et la possibilité d'imposer des densités minimum aux constructeurs ;**
 - Établissement de « comptes fonciers » :
 - Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
 - Le diagnostic doit répertorier les besoins en matière d'aménagement de l'espace et justifier les objectifs du PADD au regard des dynamiques économiques et démographiques.
 - Le règlement peut fixer des densités minimales de construction dans les secteurs à proximité des transports collectifs (existants ou programmés)
 - Le PLU doit faire l'objet d'un bilan tous les 6 ans, portant sur la satisfaction des besoins en logements et sur la maîtrise de la consommation des espaces.
- **Les PLU peut imposer des performances énergétiques et environnementales** aux constructions et aménagements plus importantes que les normes en vigueur (RT 2012 ...)
- **Le contenu du PADD est défini beaucoup plus précisément par les textes** : le PADD doit définir 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.
 - Le PADD arrête les orientations générales concernant :
 - l'habitat,
 - les transports et les déplacements,
 - le développement des communications numériques,
 - l'équipement commercial,
 - le développement économique et les loisirs.
 - Le PADD fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Le PLU doit prendre en compte les dispositions relatives au risque de pollution des sols que l'État doit rendre public.

• ***La loi n°91-662 du 13 Juillet 1991 d'Orientation sur la ville***

Cette loi repose sur trois principes :

- ⇒ La diversité : faire coexister dans chaque commune les différents types d'habitat et d'activités.
- ⇒ Le partage des responsabilités entre l'État et les collectivités locales pour répondre efficacement aux besoins de diversité urbaine.
- ⇒ L'association des habitants aux changements importants de leur cadre de vie.

L'État et les Collectivités Locales doivent en particulier prendre les dispositions nécessaires permettant :

- ⇒ Le maintien et le développement des commerces et des autres activités de proximité.
- ⇒ L'amélioration de la vie collective dans les domaines : scolaire, social, sportif, culturel et récréatif
- ⇒ Le développement des transports.

La recherche de l'équilibre du développement de chaque agglomération, commune ou quartier, doit également porter dans le domaine de l'emploi.

• ***La loi Engagement National pour le Logement de 2006***

Dans le cadre de la loi ENL, en application du L123-12-1, un débat doit être organisé au plus tard trois mois après la délibération du Plan Local d'Urbanisme pour évaluer les résultats de l'application de ce plan au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et des équipements correspondants.

• ***La loi ALUR***

La loi ALUR (n°2014-366) a été mise en place pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové. Une partie de cette loi vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme, dont les PLU. Cette loi met en place, en autres :

- Le développement de la planification stratégique,
- Les mesures relatives à la modernisation des documents de planification communaux et intercommunaux,
- Lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers,
- Les mesures favorisant les développements de l'offre de construction,
- La clarification du règlement du PLU et autres mesures de densification.

• La loi sur l'eau du 30 Décembre 2006, consolidée par celle du 29 Décembre 2008 sur l'eau (ancienne Loi sur l'eau)

Elle définit une gestion équilibrée de l'eau dont les objectifs généraux sont fixés dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), avec pour objectif :

- la protection des écosystèmes aquatiques et des ressources en eau ;
- l'utilisation et la mise en valeur de ces ressources et de préservation des zones humides.
- l'amélioration du service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente ;

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les objectifs du SDAGE Artois Picardie (Sage de l'Escaut en cours d'élaboration) en vertu de l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme.

• La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (30 Décembre 1996)

Cette loi vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques, à préserver la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie. Elle aborde les thèmes suivants :

- ✓ surveillance, information, objectifs de qualité de l'air, seuils d'alerte et valeurs limites,
- ✓ plans régionaux pour la qualité de l'air,
- ✓ plans de protection de l'atmosphère,
- ✓ Plans de Déplacements Urbains (obligation d'élaborer un P.D.U pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants), conformément à la loi SRU (voir p3) le PLU doit être compatible avec ce document.
- ✓ urbanisme et environnement (compléments à apporter aux études d'impacts sur la santé, création obligatoires d'itinéraires cyclables lors de la réalisation ou la rénovation de voies urbaines...),
- ✓ mesures techniques nationales de prévention de la pollution atmosphérique et d'utilisation rationnelle de l'énergie,
- ✓ dispositions financières et fiscales (incitations à utiliser des énergies renouvelables et non polluantes).

• ***Les articles L571-9 et 10 du Code de l'Environnement, relatifs à la lutte contre le bruit***

Les dispositions de la loi sur le bruit sont reprises par les articles **L571-9 et 10 du Code de l'Environnement**. Elles fixent les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des transports :

- Les maîtres d'ouvrages d'infrastructures doivent prendre en compte les nuisances sonores lors de la construction des voies nouvelles et la modification des voies existantes, et s'engager à ne pas dépasser des valeurs de niveau sonore ;
- Les constructeurs de bâtiments, quant à eux, ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies bruyantes existantes ou en projet, en dotant leur construction d'un isolement acoustique adapté par rapport aux bruits de l'espace extérieur (isolement de façade supérieur à 30dB). Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation est déterminée par l'arrêté du **30 mai 1996** et pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, il est déterminé par les trois arrêtés du 25 avril 2003.

Dans cette perspective, dans chaque département, le préfet « recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire ».

La base du classement s'effectue à partir des modalités définies par l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Aucune zone d'extension urbaine n'est prévue dans les périmètres des voies bruyantes.

• ***La Loi du 8 Janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des Paysages***

En application de la Loi paysage du 8 janvier 1993, le Plan Local d'Urbanisme devra assurer la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il convient donc d'identifier et de localiser les paysages et les secteurs à protéger.

De plus, les demandes d'occupation et d'utilisation du sol doivent désormais préciser les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments, ainsi que le traitement de leurs accès et abords.

Enfin, les travaux, non soumis à un régime d'autorisation, ayant pour objet la destruction d'un élément de paysage identifié par un P.L.U. doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

• ***La Loi relative à la prévention des risques majeurs (22 juillet 1987)***

Les collectivités locales ont l'obligation, dans le cadre de leurs prévisions et décisions d'utilisation de l'espace, d'assurer la salubrité publique (article L110 du Code de l'Urbanisme).

Les documents d'Urbanisme doivent déterminer les conditions permettant de prévenir les risques naturels prévisibles. Ces dispositions sont stipulées par l'article L121-1 et valent Loi d'Aménagement et d'Urbanisme.

L'article L111-1-1 du Code de l'Urbanisme impose la compatibilité entre le contenu des S.C.O.T. et des P.L.U. et les prescriptions nationales ou particulières fixées en application des Lois d'Aménagement et d'Urbanisme.

• ***Les Principales Servitudes et Obligations Diverses***

Boves est concernée par plusieurs servitudes d'utilité publique et obligations diverses dont il a été tenu compte dans la définition du parti d'aménagement, du plan de zonage et du règlement. Elles sont rappelées ci-après :

- A5 : Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement (eaux usées ou eaux pluviales).
- AC1 : Servitudes de protection des monuments historiques.
- EL3 : Servitudes de halage et de marchepied.
- EL7 : Servitudes d'alignement.
- EL11 : Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et déviation d'agglomérations (RN25).
- I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- INT1 : Servitudes au voisinage des cimetières.
- JS1 : Servitudes de protection des installations sportives dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit.

• **La Loi SRU, la loi UH**

Du cadre législatif découle une série d'outils réglementaires supra communaux visant à appliquer au territoire de Boves les grands objectifs nationaux. La loi SRU vient rappeler ce cadre.

Cette loi repose sur trois grands principes :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain et le développement rural ;
- Le principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat urbain et rural ;
- Le principe de respect de l'environnement qui implique notamment une utilisation économe et équilibrée de l'espace (urbain, périurbain, rural et naturel) et la maîtrise de l'expansion urbaine.

• **La Loi ALUR**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) génère des changements importants en droit de l'urbanisme : la loi consacre plusieurs articles au droit de l'urbanisme avec pour objectif de **faciliter et d'accroître l'effort de construction de logements**, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain. Parmi les principales mesures, peuvent être citées :

- La réalisation de PLU « intercommunaux ».
- La transformation des POS en PLU.
- La suppression du COS.
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire.
- L'élargissement du droit de préemption.
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.
- ...

• ***La Loi LAAF***

La Loi de l'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (loi LAAAF) a introduit également de nouvelles mesures, et notamment les suivantes :

- Améliorer principalement les outils de protection du foncier et donc lutter contre artificialisation des sols (transformation des CDCEA EN CDPENAF).
- Extension des habitations et champ du changement de destination élargi.
- Introduction de la notion de compensation agricole.
- ...

2. LE SCOT DU GRAND AMIENOIS

De façon à renforcer la cohérence des politiques urbaines et territoriales, le PLU de Boves doit être compatible avec le **Schéma de Cohérence Territoriale du Grand amiénois**, et notamment avec le Document d’Orientation et d’Objectifs.

Orientations du SCOT	Applications dans le PLU de Boves
Adopter une consommation foncière raisonnée Faciliter la réalisation des parcours résidentiels	- L’ensemble des projets sur le territoire de Boves se fera en renouvellement urbain et sur un site de projet, situé rue des Longues Haies. ⇒ La majorité des projets en renouvellement ; ambition du SCOT 50 %. - La commune vieillera à respecter les différentes préconisations du SCOT, notamment : - La taille moyenne des parcelles. - La densité brute. - La répartition entre l’habitat individuel, l’habitat mitoyen et l’habitat groupé.
Organiser un développement économique équilibré	L’ensemble des dispositions de la ZAC Jules Verne a été intégré au règlement du PLU, en zone UI.

Doter le grand amiénois d'un réseau d'équipements et de services structurants	Boves dispose d'un niveau d'équipements satisfaisant, mais parfois vieillissant. La commune a donc souhaiter intégrer à son PLU un certain nombre de projets qui viendront renforcer l'offre de proximité : l'extension de l'école, l'extension de la crèche, la création de parkings...
Améliorer l'équipement commercial	Boves dispose à proximité de son territoire d'un niveau d'équipements commerciaux très important, de par la présence de la ZAC Jules Verne sur son territoire. L'extension de la ZAC Jules Verne viendra renforcer cette offre. - La commune souhaite par ailleurs maintenir son offre de commerces de proximité en centre-ville, qui participent au dynamisme du territoire. ⇒ Des dispositions ont été prises dans règlement de façon à faciliter leur implantation en zone U ⇒ Les constructions à usage commercial, sont limitées à 1000 m² de surface de vente dans les zones U et UE. ⇒ Dans la zone UE, seules les constructions commerciales de fréquence d'achat de type occasionnel lourd et exceptionnel sont autorisées, suivant la définition du SCOT.
Développer l'offre et l'usage des transports collectifs et alternatifs	Boves a inscrit différentes mesures dans son PADD qui visent à faciliter l'usage et l'accès aux transports en commun (aménagements de l'offre de stationnement à proximité de la gare, développement des lignes de transports en commun dans le bourg...). - Le développement des modes doux sera également une priorité, à la fois en centre-ville et aux abords des équipements, de la gare, mais également vers les milieux naturels.
Préserver et valoriser les richesses naturelles et la biodiversité	- De façon à garantir la protection des espaces naturels remarquables, des zones N ont été mises en place. Le règlement de ces zones est contraint, de façon à limiter toute urbanisation. Les vallées de la Somme et de l'Avre apparaissent comme des continuités écologiques à enjeux majeurs dans le SCoT. - Au sein du tissu urbain, le zonage N a également été mis en place et va permettre la protection de la trame verte communale. L'objectif est de valoriser l'ensemble des espaces verts existants et de favoriser une interconnection entre la trame verte et la trame urbaine. Le règlement des zones urbaines met en place un certain nombre de mesures qui garantiront le développement de cette trame verte au sein de chaque projet. Ces mesures sont renforcées dans les cités jardins de façon à maintenir leurs caractéristiques.
Maintenir la qualité des paysages et du cadre de vie	La qualité du cadre de vie est prise en compte au travers de différents outils dans le PLU. - Deux orientations d'aménagement et de programmation sur des secteurs à enjeux (le site d'extension + un site de développement dans le centre du village) déclinent des mesures sur l'insertion des projets dans leur contexte.

	- Des éléments de patrimoine architectural, urbain ou paysager à mettre en valeur ou à requalifier au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme ont été indiqués au plan de zonage, notamment le moulin, l'ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours ou le mémorial du bois de Gentelles. - L'ensemble des mesures pour le développement de la trame verte et pour une incursion du végétal au sein de chaque projet participera également à la qualité du cadre de vie.
Valoriser et gérer les ressources du territoire	- Les différents projets communaux, en renouvellement urbain, participeront à limiter les consommations énergétiques par la production d'une plus grande densité. - Le règlement du PLU introduit des notions sur la réutilisation à des fins domestiques des eaux pluviales. Il incite également à limiter l'imperméabilisation des sols.
Limiter l'exposition des personnes et des biens aux risques et aux nuisances	- L'ensemble des risques est rappelé dans les dispositions générales du règlement. - Le PLU prend en compte le PPRI de la Vallée de la Somme à la fois dans le règlement.

3. LE SDAGE ARTOIS-PICARDIE

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION 11 : Limiter les dommages liés aux inondations. ORIENTATION 12 : Se protéger contre les crues.	Les documents d'urbanisme préservent le caractère inondable des zones définies, soit dans les atlas des zones inondables, soit dans les Plans de Prévention de Risques, d'Inondations, soit à défaut dans les études hydrologiques et/ou hydrauliques existantes à l'échelle du bassin versant ou à partir d'événements Diagnostiques ou d'éléments du règlement du SAGE. Les collectivités sont invitées à restaurer les zones d'expansion de crues (ZEC) afin de réduire l'aléa inondation dans les zones urbanisées, y compris sur les petits cours d'eau. L'autorité administrative veille à la préservation de la dynamique fluviale et des zones naturelles d'expansion des crues. A cette fin, tous les obstacles aux débordements dans ces zones fonctionnelles du lit majeur seront limités au maximum voire interdits, sauf à mettre en œuvre des mesures compensatoires. En particulier, on réservera le remblaiement ou l'endiguement à l'aménagement de ZEC et à la protection rapprochée de lieux urbanisés fortement exposés aux inondations.	Le PLU prend en compte le PPRI de la Vallée de la Somme.	COMPATIBLE
ORIENTATION 15 : Maîtriser le risque d'inondation dans les cuvettes d'affaissement minier et dans le polder des waterings.	L'autorité administrative veille à améliorer la connaissance des enjeux dans les cuvettes d'affaissement minier au travers d'études détaillées. L'État et les collectivités locales sont invités à poursuivre l'inventaire des zones inondées diagnostiquées. Les documents d'urbanisme et les PPRI contribuent à la maîtrise des aménagements et de l'urbanisation dans les territoires fortement exposés aux risques d'inondation pour éviter d'augmenter leur vulnérabilité.	Les zones à dominante humide ont été classées en zone N.	COMPATIBLE
ORIENTATION 23 Préserver et restaurer la dynamique des cours d'eau.	Les documents d'urbanisme et les décisions administratives prises dans le domaine de l'eau au titre du Code de l'environnement ou du Code rural préservent le caractère naturel des annexes hydrauliques et des zones naturelles d'expansion de crues (ZEC).	Aucune zone d'expansion n'est définie sur Boves.	COMPATIBLE

Alimentation en eau potable :

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION 7 : Assurer la protection des aires d'alimentation des captages d'eau potable	Les documents d'urbanisme et les règlements des SAGES contribuent à la préservation qualitative et quantitative des aires d'alimentation des captages de limites, en priorité selon la carte (aires d'alimentation des captages prioritaires pour la protection de la ressource en eau potable), au titre du Code de l'environnement ou au titre du Code rural. Les collectivités veillent à protéger, par la maîtrise de l'usage des sols (contractualisation, réglementation, acquisition), les parcelles les plus sensibles des aires d'alimentation de captage afin de favoriser des usages du sol protégeant durablement la ressource : boisement, enherbement, élevage extensif, agriculture biologique, zones humides, ...	Le zonage prend en compte les périmètres de protection des captages d'eau potable en empêchant l'urbanisation à proximité immédiate de ces captages.	COMPATIBLE
ORIENTATION 8 : Anticiper et prévenir les situations de crise par la gestion équilibrée des ressources en eau ORIENTATION 32 : Développer l'approche économique et améliorer les systèmes d'évaluation des actions	L'autorité administrative et les collectivités locales améliorent leur connaissance et la gestion de certains aquifères stratégiques pour l'alimentation en eau potable.	Le projet communal s'établit au regard des capacités du territoire à répondre aux besoins en eau potable des habitants actuels et futurs. Des contacts ont été pris avec l'autorité compétente en la matière afin de s'assurer d'une cohérence générale du projet.	COMPATIBLE

L'Assainissement :

Le traitement des eaux usées est assuré par la station d'épuration située sur le territoire communal.

Orientation	Disposition	Mesure du PLU	Compatibilité
ORIENTATION 1 : Continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux.	Les maîtres d'ouvrage (personne publique ou privée, physique ou morale), pour leurs équipements, installations et travaux soumis à autorisation ou à déclaration au titre du code de l'environnement et du code général des collectivités territoriales, améliorent le fonctionnement des réseaux collectifs d'assainissement pour atteindre les objectifs de bon état, en priorité dans les masses d'eau citées dans le programme de mesures. Lors des extensions de réseaux, les maîtres d'ouvrages étudient explicitement l'option réseau séparatif et exposent les raisons qu'ils lui font ou non retenir cette option.	Le règlement du PLU repose sur une application du Schéma Directeur d'Assainissement. L'article 14 précise les modalités d'urbanisation en matière de réseaux de manière à obliger au raccordement sur le réseau existant et ainsi éviter tout risque de rejet dans le milieu naturel. Les plans de réseaux d'eau potable et d'assainissement sont annexés au PLU (annexes sanitaires).	COMPATIBLE
ORIENTATION 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies alternatives (maîtrise de la collecte et des rejets) et préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles)	Les orientations et prescriptions des SCOT, des PLU et des cartes communales favorisent l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle et contribuent à la réduction des volumes collectes et déversés sans traitement au milieu naturel.	Le règlement des articles 14 du PLU favorisent l'infiltration et limite l'imperméabilisation des sols.	COMPATIBLE

ORIENTATION 13 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation. Des dispositifs incitatifs, volontaires, réglementaires ou financiers pourront être mis en place par l'État, ses établissements publics compétents et les collectivités territoriales pour réduire le ruissellement et l'érosion en milieu agricole.	Pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, les orientations et les prescriptions des SCOT, des PLU et des cartes communales veillent à ne pas aggraver les risques d'inondations notamment à l'aval.	Le PLU définit une nouvelle zone ouverte à l'urbanisation, mais il s'agit d'une zone d'une superficie de 1,9 ha, en continuité du tissu urbain existant, et pour lesquelles des dispositions spécifiques de limitation du ruissellement sont insérées au sein de l'OAP (transition paysagère, maintien du linéaire de haies...).	COMPATIBLE
---	--	---	--------------------------

Le projet de territoire ainsi que les documents réglementaires qui en découlent (zonage et règlement) s'inscrivent dans les orientations des différents documents cités, que ce soit au niveau du transport, de l'habitat, de l'économie ou bien encore de l'environnement.

Les axes stratégiques du PLU sont tout à fait compatibles avec les orientations de la loi SRU, du Grenelle II.

2. LES JUSTIFICATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

1. LE CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE DU PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) constitue une innovation de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. Son contenu a été modifié par l'Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Désormais, en vertu de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, « le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.
- Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
- Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. ».

2. LE ROLE DU PADD

Le rôle assigné au PADD de Boves est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis à vocation d'habitat ou d'activités, des équipements publics, des déplacements, que pour la protection de l'environnement et du paysage. Les règles d'occupation du sol et de construction seront édictées dans l'objectif de servir ce projet avec continuité.

Le PADD de Boves s'inscrit dans une démarche de Développement Durable, ce qui l'oblige à répondre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. C'est une politique qui vise à assurer la continuité dans le temps du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine. Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui visent le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement.

Dans cette perspective, les orientations de développement engagées à l'échelle de la commune permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, à long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

La réflexion d'aménagement prend en compte trois préoccupations majeures pour assurer le développement durable :

- Les enjeux économiques.
- Les enjeux sociaux.
- Les enjeux environnementaux.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables « environnement » et « devenir ». Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur l'intercommunalité, en articulation avec les documents de planification ou contractuels thématiques dont le contexte a été établi plus tôt.

3. RAISONS ET OBJECTIFS

L'objectif global assigné au Plan Local d'Urbanisme de Boves, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables, est de fixer les perspectives d'évolution et d'aménagement de la commune, tant sur le plan des espaces bâtis, des équipements publics et touristiques, de l'activité économique, que pour la protection de l'environnement et du paysage.

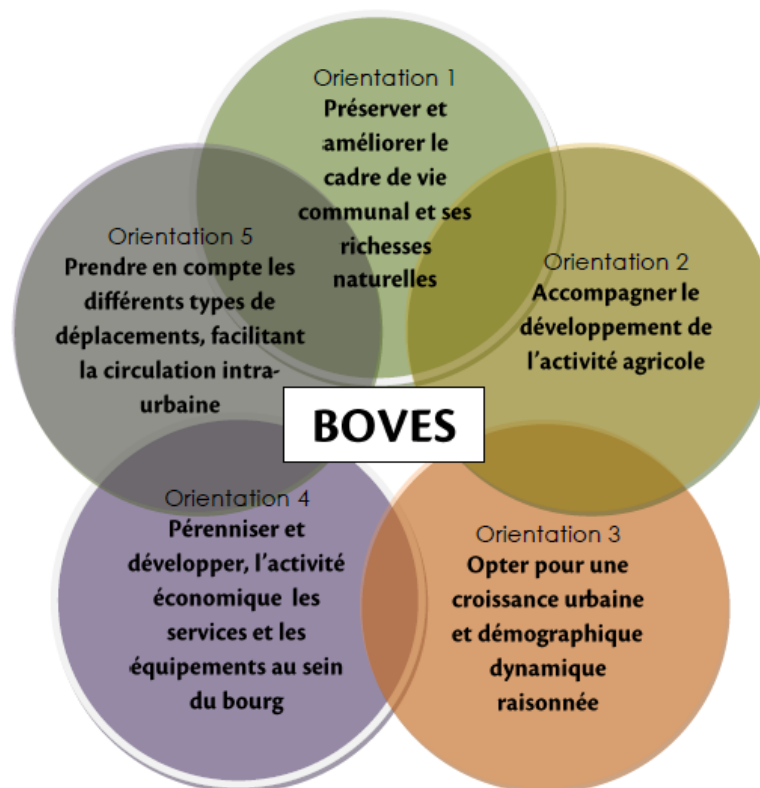
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a été motivée par plusieurs objectifs :

- 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 supra communaux.

4. L'EXPLICATION DES OBJECTIFS RETENUS

Le projet de territoire, débattu en Conseil municipal le 20 juin 2018, s'articule autour de deux axes :

- **Axe 1 : Boves, ville nature.**
- **Axe 2 : Boves, ville à dimension humaine.**



AXE 1 : BOVES, VILLE NATURE

ORIENTATION 1 : Préserver et améliorer le cadre de vie communal et ses richesses naturelles

❖ Protéger et valoriser la trame verte et bleue locale

Boves dispose d'une trame verte (boisements, haies, sites naturels...) et d'une trame bleue (marais, étangs, l'Avre et la Noye) riches.

La trame verte communale participe à la **requalification de l'espace public** mais aussi à isoler le tissu urbain des nuisances qui l'entourent, par la conservation ou le renforcement des filtres végétaux.

La trame verte sera également un support des **continuités métropolitaines**. Elle accompagnera par exemple le développement des liaisons douces.

Elle pourra également accueillir des aires de jeux, et ainsi prendre part à la vie des quartiers.

D'une manière générale, la commune souhaite développer la place du végétal dans l'espace public et notamment dans le centre-bourg.

Les milieux naturels de qualité, présents en nombre sur Boves, sont une opportunité de développement des continuités naturelles et de tissage d'un réseau d'espaces verts. Cet objectif concourt au développement d'une ville au cadre de vie de qualité où les espaces verts ponctuent la trame urbaine.

❖ Valoriser le cadre de vie de qualité

Le développement urbain entraîne une grande consommation des sols et des ressources naturelles au risque de rompre l'équilibre environnemental des communes. Ces dernières années, ce phénomène s'est amplifié à l'échelle nationale. Face à ce constat, le Grenelle de l'Environnement s'est donc posé comme objectif d'économiser le foncier en luttant contre l'étalement urbain et la régression des surfaces agricoles et naturelles.

Dans une logique de développement durable, les élus de Boves ont donc décidé de s'inscrire dans ces objectifs nationaux en veillant à une utilisation raisonnée des ressources de son environnement. Boves dispose effectivement d'une qualité de vie indéniable que les élus souhaitent voir préserver notamment pour les générations futures.

A ce jour, la commune dispose d'un maillage d'espaces naturels important (sites Natura 2000, ZNIEFF, ZICO, réserve naturelle de l'étang de Ladre, marais et étangs...), dont la valeur n'est plus à prouver compte tenu des mesures de protection mises en place.

Le projet d'aménagement et de développement durables de Boves intègre donc cette nécessité de gérer les espaces naturels existants pour les préserver sur le long terme, et ce, bien au-delà de l'échéance du présent PLU.

Aussi, la topographie relativement marquée de la commune laisse entrevoir des paysages de qualité aux multiples perspectives. Une attention particulière sera portée sur la préservation de ces perspectives de qualité, qui peuvent participer à la composition du projet communal, notamment sur les sites où existe un projet de développement.

❖ ***Protéger le patrimoine bâti bovois***

Le patrimoine bâti recèle d'éléments remarquables sur la commune de Boves. A ce titre, l'église Notre-Dame et les restes du château sont inscrits en tant que monument historique. D'autres éléments bâtis nécessitent d'être pris en compte et mis en valeur au sein du village : ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours, moulin, mémorial du bois de Gentelles...

L'ensemble de ces éléments participe pleinement à l'identité communale et à la qualité du cadre de vie, et font, à ce titre, l'objet d'une protection au sein du dispositif réglementaire (au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme), permettant de soumettre toute intervention sur ces éléments à déclaration préalable.

❖ ***Prendre en compte les risques***

Boves est concerné par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Somme et de ses affluents, qui constitue une servitude s'imposant au PLU. Ce plan est annexé au document d'urbanisme et le règlement fait référence aux dispositions de ce PPRI.

D'autres risques et nuisances sont présents sur le territoire (cavités souterraines, sites et sols pollués, nuisances sonores à proximité des axes de transport bruyants...). Le PLU permettra d'avertir les aménageurs et/ou les pétitionnaires en amont des projets de la prise en compte de l'ensemble de ces risques au travers des documents règlementaires.

En outre, l'urbanisation des terres agricoles et naturelle sera limitée, puisque ces espaces représentent un réceptacle pour les eaux pluviales. L'activité agricole présente sur la commune permet d'ailleurs la bonne infiltration des eaux.

❖ ***Promouvoir les énergies renouvelables et l'efficacité énergétique***

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement, le projet s'attachera à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments et à favoriser le développement des énergies renouvelables (éolien, solaire, projets de méthanisation, géothermie, filière bois-énergie...).

ORIENTATION 2 : Accompagner le développement de l'activité agricole

❖ **Garantir le maintien de l'activité agricole sur le territoire**

Vitrine de l'économie rurale locale, l'activité agricole façonne l'identité rurale du territoire, contribue au développement économique, à l'emploi, à l'entretien des sols, aux paysages et à la biodiversité. C'est pourquoi, sa préservation, son développement et sa diversification constituent un axe majeur de la politique économique locale, d'autant que ce secteur demeure pourvoyeur d'un nombre d'emplois non négligeable et participe à la richesse environnementale du territoire.

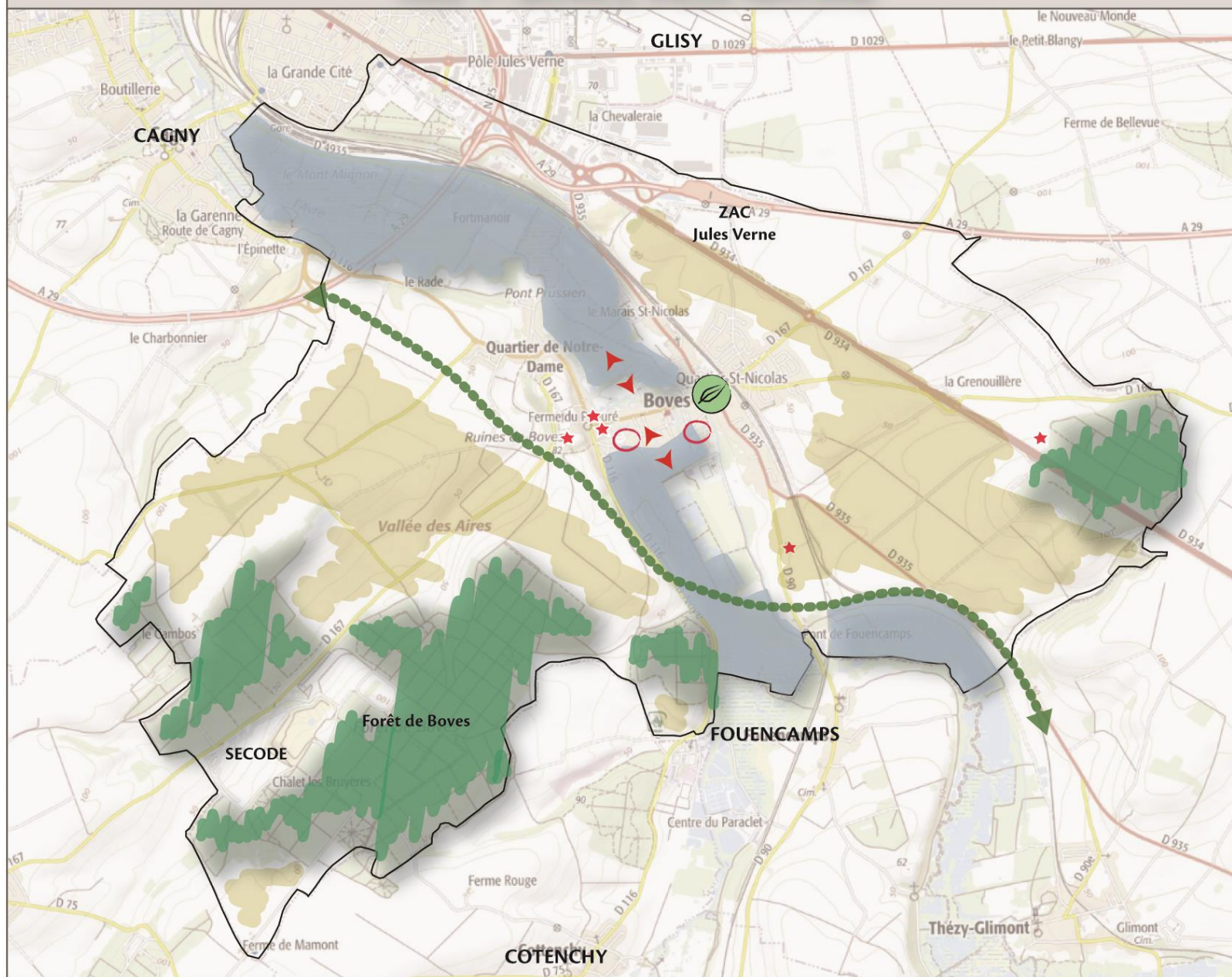
C'est pourquoi, le développement économique passe par **le maintien des activités agricoles et d'élevages existants** et par la mise en avant du potentiel agricole du territoire.

❖ **Permettre le développement et la diversification de l'activité agricole, tout en assurant la préservation de la qualité environnementale de Boves**

Les projets de diversification de l'activité agricole sont encouragés et valorisés. Cette diversification peut se faire vers :

- **L'agro-tourisme** : hébergements touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, hébergements à la ferme, campings à la ferme, campus vert...) ou accueil à la ferme.
- **La vente** : circuits-courts, vente directe, marchés locaux. Les circuits-courts se caractérisent comme un mode de commercialisation des produits, soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire. La mise en place de ce mode de commercialisation participe non seulement à l'attractivité du territoire, à la valorisation des productions locales, mais également au développement du tourisme rural.
- **Les énergies renouvelables** : projets de méthanisation, développement de l'énergie solaire et de l'énergie éolienne.

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.
Prendre en compte les risques	Prendre en compte les risques d'inondation, de mouvement de terrains et les 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 : BOVES, VILLE A DIMENSION HUMAINE

ORIENTATION 3 : Opter pour une croissance urbaine et démographique dynamique raisonnée / Développer une offre de logements qualitative permettant d'accroître la population

Les élus de Boves souhaitent que le dynamisme démographique observé depuis les années 1990 se maintienne dans les années à venir, pour poursuivre la croissance démographique connue ces dernières années et atteindre une population de **3380 habitants d'ici 2030**, et respecter les objectifs du SCoT du Grand Amiénois. Pour cela, il sera nécessaire de construire environ **100 logements** selon les estimations affichées dans le PADD.

Cette hypothèse est d'une ambition cohérente, au vu de **l'attractivité de Boves**, située dans la première couronne d'Amiens, à proximité des services, des commerces et du bassin d'emploi.

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces est limitée puisque les constructions futures se feront prioritairement au sein de l'enveloppe urbaine existante (soit en comblement des dents creuses, soit en renouvellement urbain) dans le respect des objectifs du Grenelle de l'Environnement qui prône la limitation de la consommation des espaces naturels et agricoles. Une zone de développement futur est également prévue au niveau du secteur des Longues Haies, pour accueillir les nouveaux logements nécessaires à l'atteinte des objectifs de population à l'horizon 2030. En parallèle, le PADD fixe une diminution importante de la consommation des terres agricoles à l'horizon du PLU.

ORIENTATION 4 : Pérenniser et développer l'activité économique, les services et les équipements au sein du bourg

❖ Garantir les conditions optimales pour le développement économique et commercial de Boves

La volonté de maintenir les emplois dans tous les secteurs d'activités qui existent sur le territoire, reste l'une des priorités essentielles des acteurs de la vie locale. Cela passe notamment par la valorisation et le confortement des zones d'activités existantes, et l'émergence de nouveaux projets à rayonnement intercommunal, comme l'extension de la ZAC Jules Verne.

A noter que le projet d'extension du pôle Jules Verne est concerné par l'article L 111-6 qui indique que :

« qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation ».

Un dossier loi Barnier a donc été réalisé afin de déroger aux règles d'implantation tout en garantissant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Les nombreux commerces de proximité présents essentiellement rue Victor Hugo doivent aussi être préservés.

La mixité des fonctions sera encouragée dans le tissu urbain, afin de pouvoir accueillir des bureaux, de l'artisanat, des petits commerces et services notamment et de limiter les déplacements.

❖ Favoriser le développement touristique de Boves

Il convient également dans le cadre du projet de PLU de promouvoir l'activité touristique. En effet, l'économie touristique doit permettre le développement de nouvelles structures d'accueil et de restauration. L'offre d'hébergement pourra proposer une multiplicité de formes (gîtes, chambres d'hôtes, hébergement à la ferme, camping, hébergements hôteliers, auberges de jeunesse...) et s'adapter à tous les types de demandes (offres à destination des courts séjours, tourisme d'affaire, hébergement de groupes...).

❖ Permettre le développement d'équipements et de services de proximité

Boves possède une offre d'équipements, de services et de commerces intéressante par rapport à la taille de son territoire, et qui participe au développement du territoire. Cette offre joue un rôle essentiel dans la vie et l'attractivité de Boves. Le PLU veillera à conserver la qualité de cette offre, à la valoriser voire la développer, en lien avec les nouveaux besoins de la population (jeunes ménages et personnes âgées notamment).

ORIENTATION 5 : Prendre en compte les différents types de déplacements, facilitant la circulation intra-urbaine

❖ Améliorer l'accessibilité aux transports en commun

Le territoire dispose de deux gares : **la gare de Boves et la gare de Longueau.**

Le transport ferroviaire permet de traverser rapidement le territoire et d'accéder aux polarités voisines, comme Amiens. Il constitue donc une alternative intéressante aux déplacements automobiles, notamment pour les migrations pendulaires.

C'est pourquoi, l'amélioration de la desserte des gares constitue un des enjeux majeurs de la commune.

❖ Améliorer et développer les liaisons douces

Le développement des liaisons douces doit permettre de créer des connexions entre les différents quartiers et les espaces naturels (vallée de la Noye, vallée de l'Avre et étang Saint-Ladre). Les connexions inter-quartiers seront sécurisées à la fois pour les cycles et les piétons (mise en place de bandes cyclables, sécurisation des traversées piétonnes...).

❖ Adapter l'offre en stationnement

Le PLU vise à répondre à la question de la gestion du stationnement sur le territoire. En effet, mieux organiser le stationnement contribue à améliorer la qualité de l'espace public, à faciliter l'accès aux commerces et équipements de proximité, et donc à mieux structurer et sécuriser les cheminements doux au sein de la commune.

La valorisation de l'espace public doit donc se faire en intégrant la problématique du stationnement. Cela concerne le stationnement à proximité de la gare notamment, mais également le stationnement dans le centre-bourg et principalement la rue Victor Hugo.

L'intégration paysagère du stationnement sera privilégiée. Pour ce faire, une réflexion pourra être engagée sur des revêtements de sols adaptés à l'infiltration des eaux pluviales. L'objectif est de limiter à son minimum la mise en œuvre de matériaux de type enrobée.

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'accroître 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.

3. LES JUSTIFICATIONS DU DISPOSITIF REGLEMENTAIRE

1. LES GRANDS OBJECTIFS POURSUIVIS POUR L'ELABORATION DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

Un zonage fidèle au projet urbain

Boves a élaboré sa stratégie de développement via son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à l'horizon 2030. Ce document, qui décline l'ensemble des projets que la commune souhaite engager, nécessite une adaptation du zonage réglementaire.

La philosophie qui a guidé l'élaboration du zonage réglementaire se veut par conséquent **fidèle au projet urbain** défini dans le PADD. C'est pourquoi, le zonage réglementaire donne à la collectivité les moyens d'offrir un cadre réglementaire à l'ensemble de ses projets par le biais d'un zonage adapté.

Un zonage adapté

Boves disposait déjà d'un Plan Local d'Urbanisme pour définir les règles d'urbanisation de son territoire. La révision du PLU est l'occasion pour la commune de définir plus précisément un zonage adapté à sa configuration urbaine et à ses nouveaux projets, qu'ils soient communaux ou intercommunaux.

Elle permet également de profiter des évolutions réglementaires récentes du PLU pour mieux encadrer l'urbanisation du territoire.

Les différentes zones du PLU révisé

LES DIFFERENTES ZONES DU PLU	
UA	Zone urbaine centrale et historique de Boves.
UB	Zone urbaine périphérique de Boves.
UG	Zone urbaine implantée le long de la falaise.
UE	Zone urbaine destinée aux constructions et installations d'intérêts publics et/ou collectifs.
UI	Zone urbaine à vocation économique.
1AUA	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat.
1AUI	Zone à urbaniser à vocation principale d'activités économiques.
A	Zone agricole.
N	Zone naturelle.

L'objectif global de l'élaboration a donc pour finalité de mettre en place un zonage qui traduit le projet urbain, qui définit des priorités, qui simplifie le découpage existant et qui permet aux nombreux projets de pouvoir évoluer.

2. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PADD

Les dispositions réglementaires du PLU de Boves ont été mis en place en conformité avec le projet de territoire.

En effet, le zonage, le règlement et les OAP ont été élaborés pour répondre aux objectifs d'urbanisme, que la ville s'est fixée dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » justifié au sein de la partie « le projet d'aménagement » du présent document.

Les différents axes du PADD repris ci-dessous ont fait l'objet de traductions réglementaires spécifiques permettant de mettre en œuvre les actions déclinées :

Axe 1 : Boves, ville nature

Axe 2 : Boves, ville à dimension humaine

Axe 1 : Boves, ville nature / Orientation 1 : Préserver et améliorer le cadre de vie communal et ses richesses naturelles

La traduction réglementaire de cet axe doit permettre de répondre aux objectifs suivants :

- Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale.
- Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain.
- Préserver la diversité naturelle des milieux.
- Préserver la ressource en eau.
- Intégrer les risques dans le PLU.

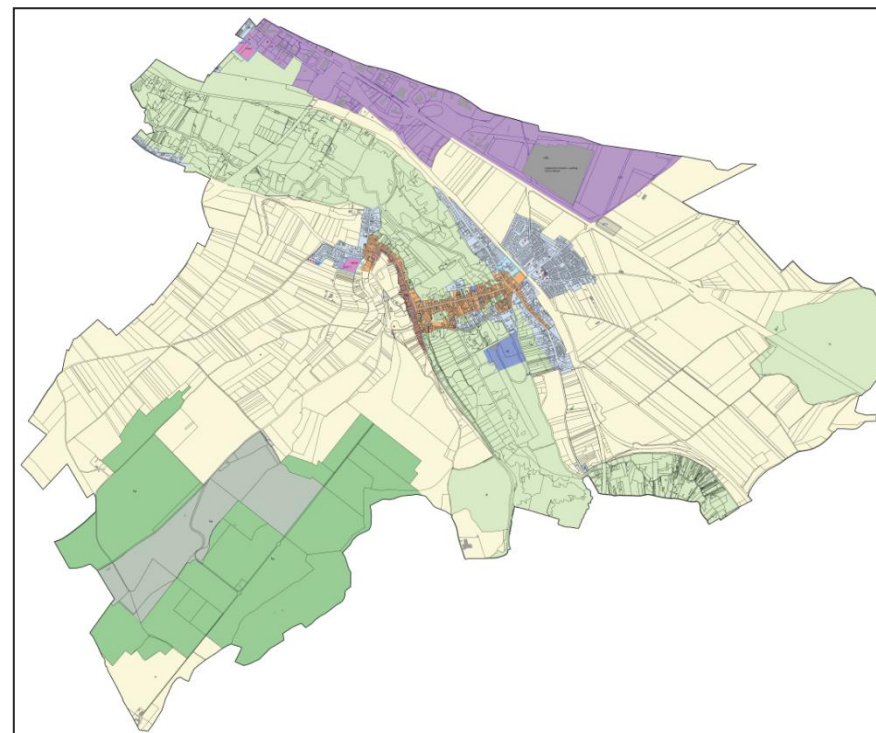
❖ **Valoriser la qualité paysagère de la commune, garante de l'identité communale**

Boves dispose de nombreux boisements sur son territoire de différente taille. Ces éléments boisés ont été classés en zone naturelle au plan de zonage.

En outre, les zones concernées par des protections informatives ou réglementaires (ZNIEFF, Natura 2000, ZICO, réserve naturelle nationale...), ont été placées en zone naturelle.

L'ensemble du territoire destiné à l'agriculture et garant d'une qualité paysagère et d'une activité économique fait l'objet d'un zonage A, reprenant le classement en zone agricole du PLU précédent.

Plus globalement, le PLU permet le maintien des zones naturelles et agricoles inscrites au PLU, et reclasse même certaines parcelles en zone agricole, alors qu'elles étaient classées initialement en AU.



Extrait du zonage sur les zones A

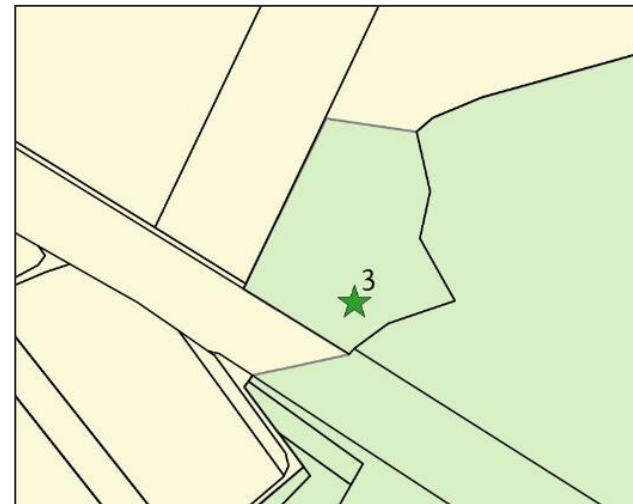
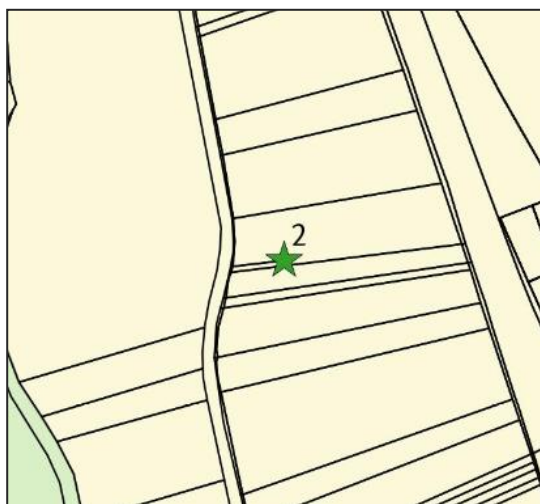
❖ **Conserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain**

Le PLU prévoit l'encadrement de la qualité du bâti et de l'aspect des constructions à travers des dispositions au sein de l'article 9 du règlement, pour permettre de maîtriser le paysage urbain.

Des mesures sont ainsi prises afin d'assurer une insertion des nouvelles constructions, des extensions, vérandas et annexes dans le cadre architectural et urbain existant à proximité. Les clôtures, toitures et façades de constructions doivent ainsi s'harmoniser avec les constructions avoisinantes.

Par ailleurs, plusieurs éléments du patrimoine bâti font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, soumettant toute intervention sur ces éléments à une déclaration préalable en mairie :

- Le moulin, identifié par l'étoile n°1 sur les extraits du zonage suivants.
- L'ancienne chapelle Notre-Dame du Bon Secours, identifiée par l'étoile n°2 sur les extraits du zonage suivants.
- Le mémorial du bois de Gentelles, identifié par l'étoile n°3 sur les extraits du zonage suivants.



Extrait du zonage sur les éléments de patrimoine bâti préservés

❖ *Préserver la diversité naturelle des milieux*

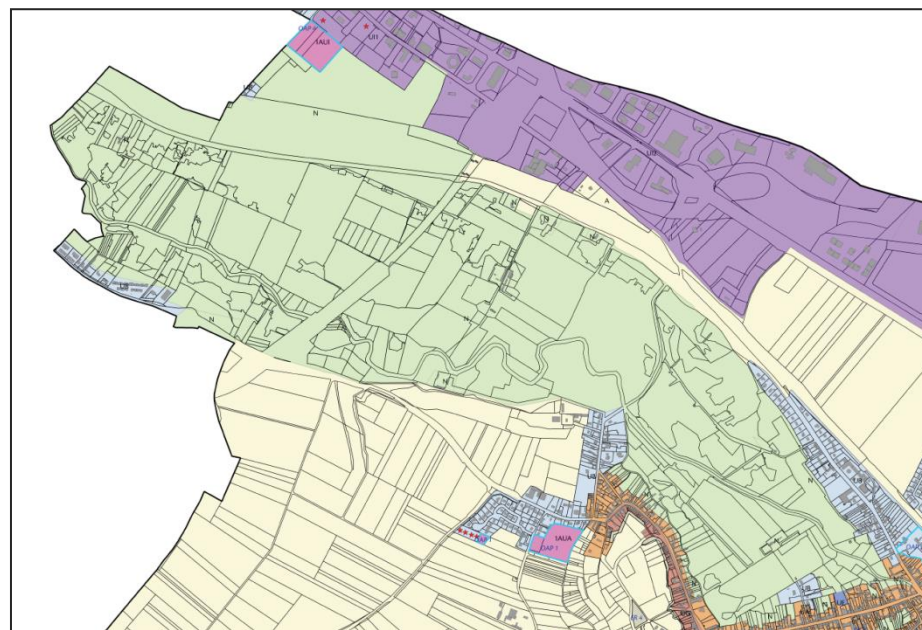
La forte présence du végétal au sein du tissu urbain (marais, jardins, places végétalisées majoritairement) témoigne d'une trame verte urbaine de qualité et constitue l'expression de la biodiversité locale, qu'il convient de préserver et de renforcer.

Cette richesse écologique fait partie intégrante de l'identité communale et sa préservation est un des fondements du PADD. Les corridors écologiques du territoire nécessaires au fonctionnement écologique de ces milieux fragiles doivent donc être préservés de toute urbanisation et des activités humaines.

Le PLU s'est efforcé non seulement de préserver les secteurs emblématiques mais également d'autres zones plus réduites mais pouvant participer à la mise en réseau des différents espaces.

On retrouve ainsi au sein du PLU :

- Un classement en zone N strict des espaces naturels et boisés, notamment ceux faisant l'objet d'une protection informative ou réglementaire (site Natura 2000, ZNIEFF, ZICO...).
- Un classement en zone Nz des ZNIEFF.
- Inscription d'un emplacement réservé (ER 2) pour la protection et l'aménagement des abords de la falaise (sur 10 812 m²).
- Des règles en zone UA, UB et 1AU permettant une plus grande végétalisation : essentiellement par la mise en place d'un coefficient d'espaces verts de 30% minimum de la superficie de la parcelle en zone UA, et de 40% minimum en zones UB et 1AU (article 11).



Extrait du zonage sur la zone N

❖ ***Préserver la ressource en eau***

Boves présente un réseau hydrographique constitué principalement par le passage de l'Avre et la Noye, se rejoignant au niveau du bourg.

La préservation de la ressource en eau s'est donc traduite de plusieurs manières :

- L'intégration des données relatives à l'eau potable au sein du présent rapport de présentation et des annexes sanitaires.
- L'intégration dans l'article 14 du règlement de mesures en faveur de la récupération des eaux pluviales ou de l'infiltration (gestion des eaux pluviales à la parcelle).
- L'établissement d'une règle de végétalisation des espaces libres de constructions, afin de limiter l'imperméabilisation des sols dans les zones UA, UB et 1AU : 30% minimum de la parcelle en zone UA et 40% en zones UB et 1AU.

❖ *Intégrer les risques dans le PLU*

Le territoire communal est concerné par plusieurs risques : risque d'inondation (PPRI de la vallée de la Somme et de ses affluents), site pollué, nuisances sonores, nuisances olfactives...

Dans les dispositions générales du règlement, la présence des risques est intégrée, en attirant l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers sur les phénomènes naturels marquant la commune. Il reviendra aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Par ailleurs, un document synthétisant les risques qui concernent le territoire est également annexé au PLU.

Au règlement, la végétalisation des espaces laissés libres traduit également la prise en compte des risques qui s'imposent sur le territoire. L'urbanisation limitera ainsi l'imperméabilisation des sols et facilitera l'infiltration des eaux.

ARTICLE 10 RISQUES ET NUISANCES

Risques naturels :

Risque d'inondation

Le risque inondation est le risque majeur le plus important sur le territoire (notamment via les remontées de nappes). Il se traduit par l'application d'un PPRI sur le territoire (PPRI de la Vallée de la Somme et ses affluents).

Autres risques présents sur le territoire communal

La commune a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle liée à des mouvements de terrain (chute de blocs / éboulement et effondrement).

En outre, Boves dispose de plusieurs sites industriels ou activités de service, certains encore en activité, ainsi qu'un site pollué au niveau de l'ancien dépôt BP.

Nuisances :

La commune est marquée par le passage de plusieurs voies bruyantes sur son territoire : la voie ferrée, l'A29, la RN25, la RD934 notamment.

Extrait du règlement sur la partie « risques »

❖ *Promouvoir la qualité dans les constructions*

En cohérence avec les enjeux du développement durable, le règlement des différentes zones intègre des dispositions relatives aux dispositifs d'énergie renouvelable, notamment l'article 9 du règlement, qui encourage la construction d'équipements liés aux énergies renouvelables.

Au-delà des règles favorisant un développement des énergies renouvelables, le règlement du PLU introduit plusieurs mesures devant permettre la réalisation d'aménagements qualitatifs dans les projets à venir :

- Les secteurs d'OAP précisent les éléments paysagers que devront respecter les aménagements futurs.
- Le règlement du PLU introduit des recommandations en matière de performances énergétiques et environnementales, en invitant les constructeurs à prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement, tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage urbain existant :
 - Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable,.
 - Utilisation de matériaux renouvelables, récupérables, recyclables.
 - Intégration de dispositifs de récupération d'eau de pluie.
 - Orientation optimale des bâtiments.

Enfin, la municipalité a souhaité définir des dispositions relatives aux volumes et façades au sein de l'article 11 des zones urbaines à vocation d'habitat, de manière à encadrer l'aspect des constructions et donc de maîtriser le paysage urbain.

Axe 1 : Boves, ville nature / Orientation 2 : Accompagner le développement de l'activité agricole

❖ *Maintenir les espaces agricoles (zone A)*

Principalement localisé sur les franges ouest et est du territoire communal, l'espace agricole s'est vu réduire au fil des phases d'extension urbaine, comme partout sur le territoire national. Les mesures prises à travers le PLU visent à préserver l'activité agricole tout en assurant au maximum la pérennité des exploitations. Il s'agit principalement de limiter la consommation des terres agricoles et de l'adapter aux besoins.

❖ *Préserver les activités agricoles (zone A)*

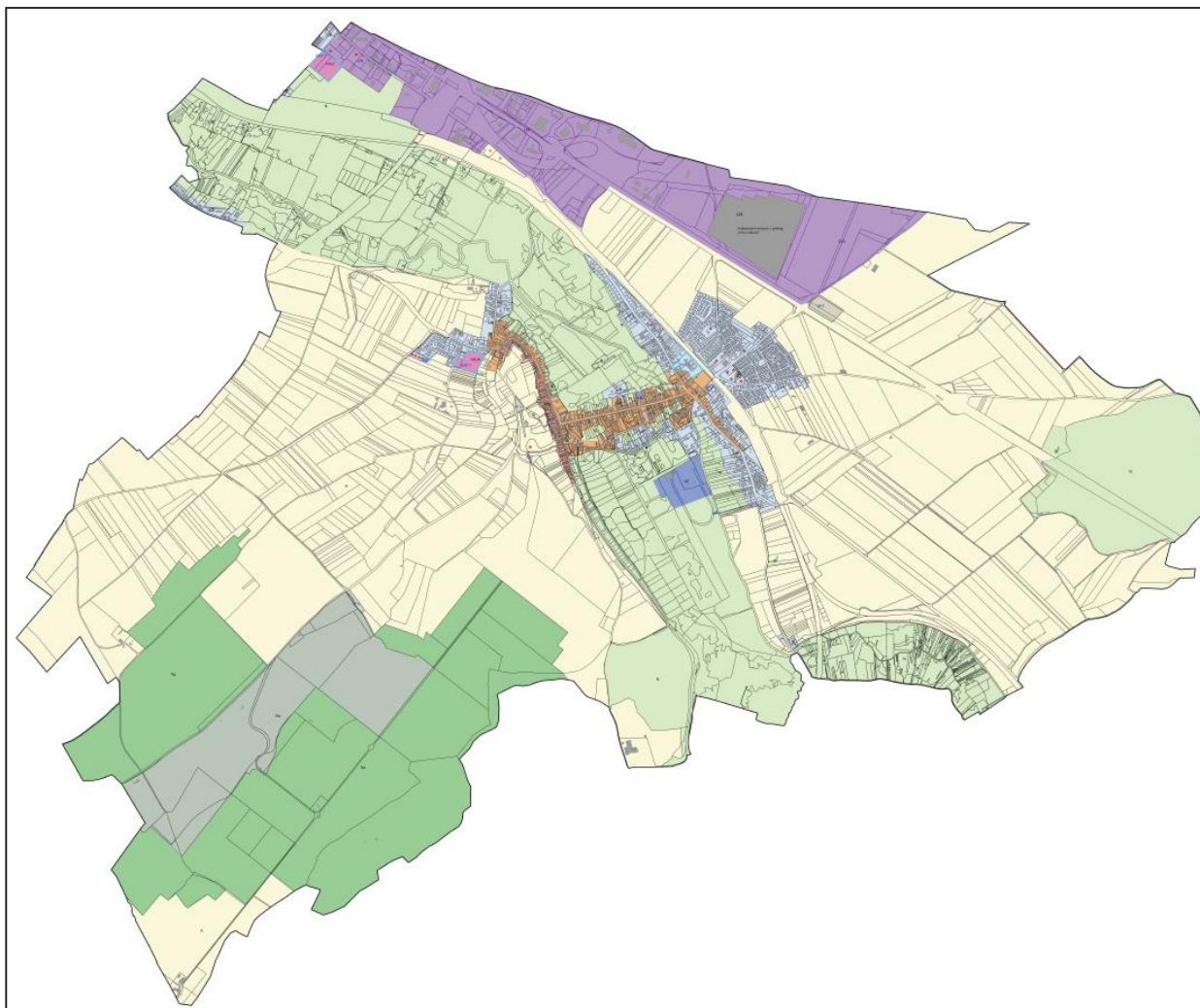
Les mesures prises dans le PLU doivent permettre de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité. Il faut noter qu'aucune nouvelle zone à urbaniser vis-à-vis du premier PLU n'a été inscrite sur des espaces exploités par l'activité agricole.

Les dispositions du PLU de Boves visent à limiter la consommation de foncier agricole et à protéger les terres cultivées en limitant leur usage aux seules activités agricoles. Un régime d'autorisation d'occupation des sols favorable au milieu agricole a ainsi été instauré au sein de la zone A : constructions et installations réputées agricoles autorisées, mesures en faveur de la reconversion du bâti agricole, mesures en faveur de la diversification de l'agriculture...

Dans cette perspective, la consommation des terres agricoles au cours des prochaines années est limitée aux stricts besoins de développement du territoire. Grâce à un travail de densification de son tissu urbain, la municipalité a ainsi matérialisé une unique zone à urbaniser pour de l'habitat sur des espaces agricoles. Cette zone à urbaniser était déjà inscrite au précédent PLU, une autre zone à urbaniser a été supprimée (quartier Saint-Nicolas).

Une autre zone à urbaniser pour le développement économique a été instaurée au plan de zonage. Cette zone, prévue au SCoT, permettra d'accompagner l'extension de la ZAC Jules Verne, sur Boves et les communes limitrophes.

En outre, les mesures prises dans le PLU permettent de préserver l'activité agricole et d'assurer sa pérennité notamment à travers une diversification des activités pouvant prendre la forme d'une activité commerciale (vente directe).



Extrait du zonage sur les zones A

Axe 2 : Boves, ville à dimension humaine / Orientation 3 : Opter pour une croissance urbaine et démographique dynamique

❖ *Maintenir l'enveloppe urbaine*

Le PLU a délimité des zones urbaines au sein du tissu urbain déjà existant, dans l'objectif de respecter la configuration urbaine actuelle du territoire. En dehors de la délimitation de la zone urbaine, le PLU a défini des règles pour le bâti résidentiel situé hors de ces limites. Ces secteurs correspondent aux habitations situées en zone agricoles ou naturelles et qui n'ont pas de lien avec la zone dans laquelle ils se trouvent. Ils sont repris au travers du zonage A et N, dont les articles 1 et 2 limitent les conditions de l'urbanisation aux extensions, réfections et améliorations de l'existant, dans la limite de 30 % de la surface de plancher des constructions existantes au moment de l'approbation du PLU.

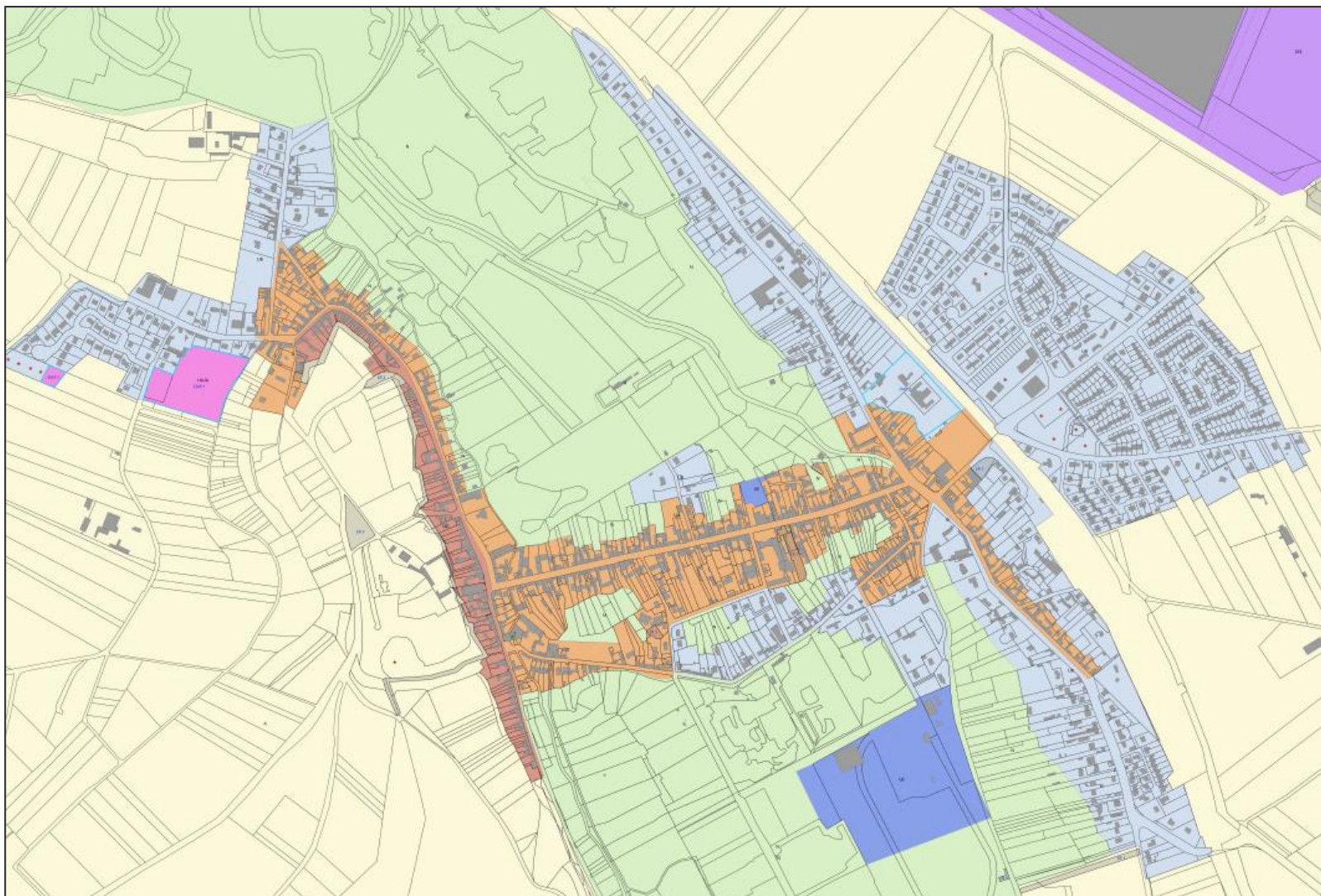
Les besoins en logements identifiés au sein de la partie diagnostic fixent un objectif de construction neuve d'environ 100 logements d'ici 2030, sur la base d'une densité moyenne de 30 logements à l'hectare dans les sites de projet, dans le respect des objectifs du SCoT.

Dans ce cadre, le zonage du PLU inscrit le foncier nécessaire à la réalisation de ces logements. Les élus ont souhaité privilégier la réalisation de ces logements au sein des dents creuses ou en renouvellement urbain. Cet effort de renouvellement s'inscrit dans les orientations des nouvelles lois (Grenelle et ALUR). Ainsi, une partie des logements réalisés sur Boves d'ici 2030, seront construits au sein du tissu urbain, et l'autre partie se verront localisés sur le site de projet.

Le zonage des zones urbaines délimite ainsi le contour de l'urbanisation actuelle et future de Boves. L'aménagement général prôné par le PLU permet de conserver les caractéristiques urbaines du village tout en limitant la consommation de terres agricoles importantes ou de forte valeur agronomique.

Plusieurs dispositions du PLU favorisent la densification et mettent en avant la volonté de la municipalité de s'inscrire dans les objectifs de densification prônés par le SCoT et les dernières lois nationales :

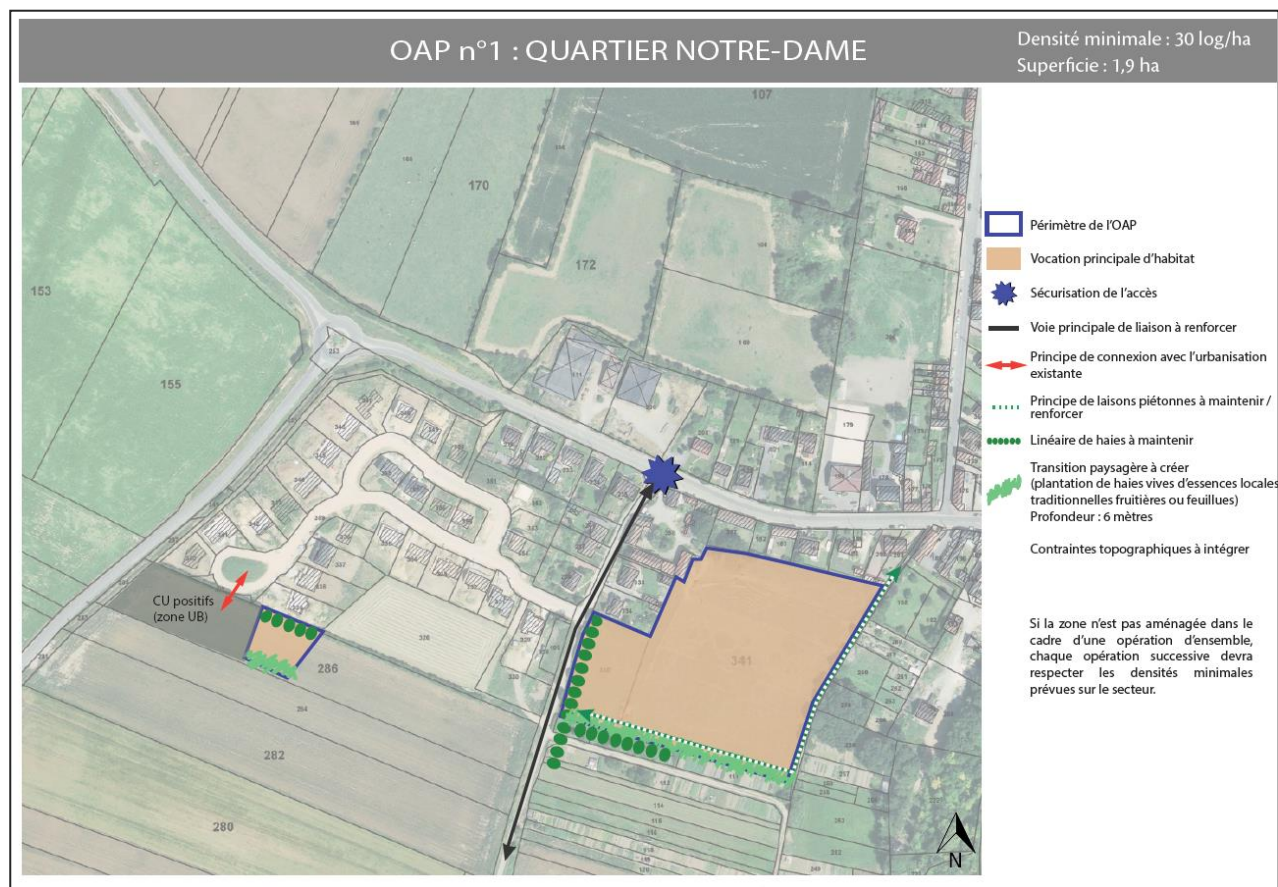
- Aucune emprise au sol maximale fixée dans les différentes zones du PLU.
- Diminution du coefficient d'espaces verts de 50% à 40% en zone UB et 1AUA.
- Définition d'une densité minimale dans les OAP à vocation habitat.
- Précision dans les OAP à vocation habitat que si la zone n'est pas aménagée par le biais d'une opération d'ensemble, alors chaque opération successive devra respecter les densités minimales prévues sur le secteur concerné.



Extrait du zonage sur les zones UA et UB

❖ **Prévoir le développement futur de la commune**

Sur la zone à urbaniser à vocation habitat prévue au niveau du quartier Notre-Dame, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été définie, afin de prévoir l'aménagement futur du site.



OAP n°1 sur le site d'extension à vocation d'habitat (zone 1AUA)

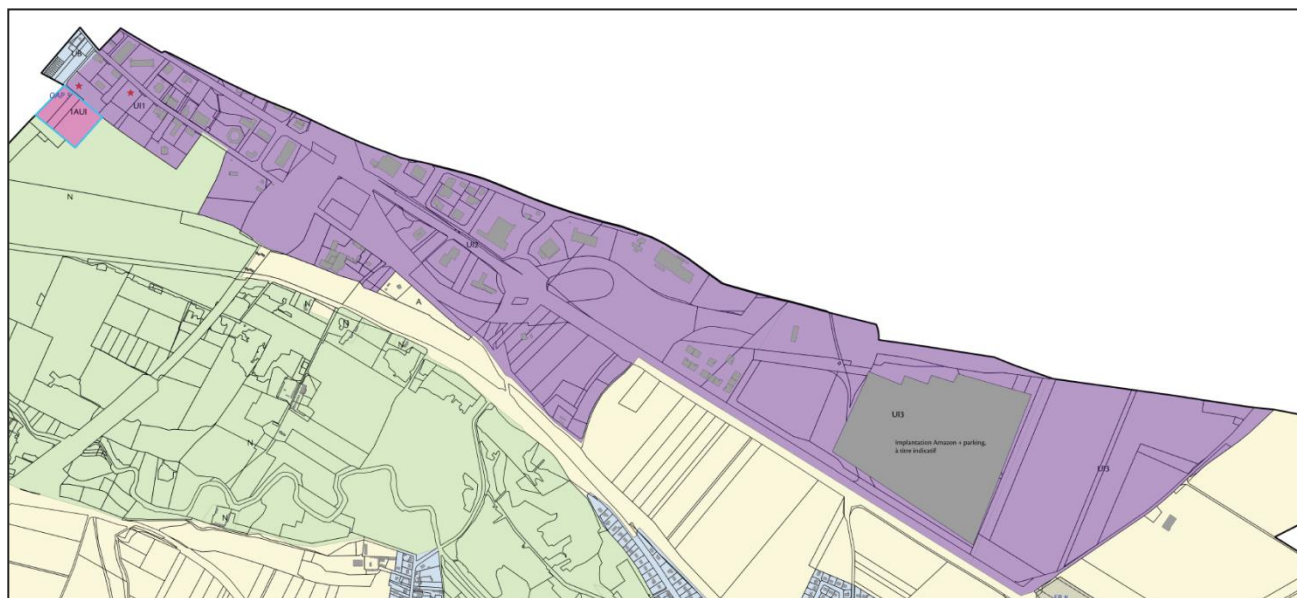
Axe 2 : Boves, ville à dimension humaine / Orientation 4 : Développer l'activité économique, les services et les équipements

❖ Conforter et valoriser le tissu économique

Le développement économique est une composante essentielle au développement urbain. La création d'emplois et de services pérennes est un levier de l'attractivité résidentielle. Elle est donc indissociable de l'objectif de production de logement.

Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche et accessible afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile. Pour cela, le développement d'activités commerciales, artisanales, de bureaux et d'hébergement hôtelier est autorisé sous conditions dans les zones UA et UB (articles 1 et 2).

En outre, les zones UI (existant) et 1AUA (zone de projet) délimitent la zone d'activités existante et en projet. Toutefois, et compte tenu de sa situation. Le règlement définit les conditions d'évolution des activités existantes et éventuellement des nouvelles activités à venir.



Extrait du zonage des zones UI et 1AUI

❖ **Valoriser les zones commerciales et soutenir le maintien d'une offre commerciale en centre-ville**

Les grands objectifs énoncés au sein du SCOT du Grand Amiénois relatifs aux activités commerciales se retrouvent dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables et au sein du dispositif règlementaire du PLU de Boves. Ainsi, la municipalité souhaite voir se développer un commerce proche du centre-bourg, principalement axé sur la rue Victor Hugo, et accessible, afin de limiter le recours obligatoire à l'automobile.

Le développement d'activités commerciales au sein des zones d'habitat est donc recherché dans le projet communal. Les zones urbaines de Boves autorisent ainsi les activités commerciales compatibles avec la vocation résidentielle de ces secteurs. D'autre part, ces zones d'habitat pourront accueillir des activités artisanales, des bureaux et des installations classées compatibles avec ce tissu.

❖ **Conforter la présence des équipements**

Les ambitions démographiques de Boves n'ont de sens qu'au travers le déploiement et la valorisation d'une offre d'équipements suffisante et adaptée. La répartition des équipements au sein du tissu urbain a incité la commune à rédiger un règlement assurant la pérennité de cette mixité, garante d'une offre de services et d'équipements de proximité, au contact même de l'offre de logements. Les équipements et constructions publics sont autorisés dans l'ensemble des zones urbaines.

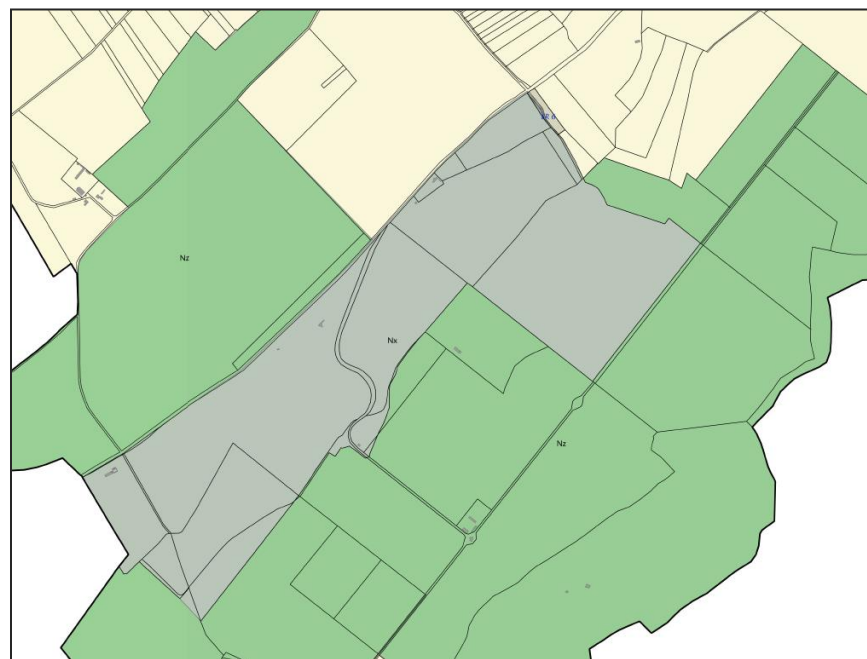
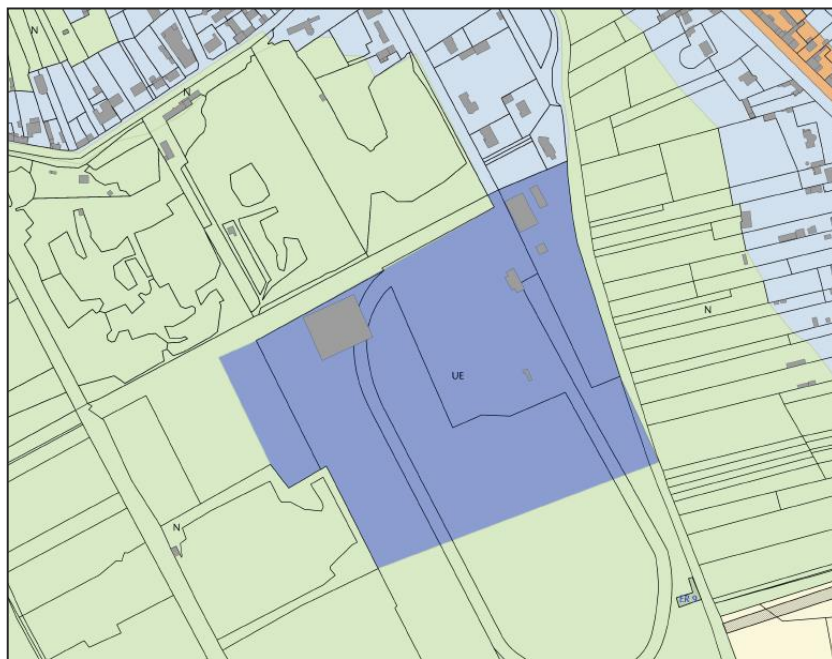
De plus, une zone spécifique aux équipements a été créée, et un règlement adapté à la zone a été rédigé : il s'agit de la zone UE définie pour l'accueil des équipements loisirs et sportifs.

Par ailleurs, six emplacements réservés sont prévus dont certains permettront la réalisation d'équipements :

- L'ER 3 : Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas.
- L'ER 4 : Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame.
- L'ER 5 : Extension de la crèche.
- L'ER 7 : Extension de l'école + réalisation d'une aire de stationnement.
- L'ER 8 : Création d'un parking poids-lourds, à proximité du pôle Jules Verne.

- L'ER 9 : Implantation de la station de relèvement, à proximité du stade. Elle est située en zone N du PLU à proximité de l'ancienne station d'épuration et sera maintenu en place à l'issue de la démolition des ouvrages de la station d'épuration.

Enfin, **le secteur de la SECODE ainsi que le site d'extension prévue de l'entreprise sont classés en zone Nx**. Ce classement en zone naturelle permet d'éviter toute utilisation du site à des fins autres que l'activité existante. Il s'inscrit également en cohérence avec la présence de la Gentiane Croisette, puisqu'il s'agit de la seule station connue dans la Somme qui abrite cette espèce.



Extrait du zonage des zones UE (équipements en centre-bourg) et Nx (site de la SECODE + de son extension)

Axe 2 : Boves, ville à dimension humaine / Orientation 5 : Prendre en compte les différents types de déplacements

❖ Organiser les déplacements sur la commune

Dans un contexte de réchauffement climatique, les élus de Boves ont souhaité réinterroger les mobilités sur leur territoire dans le but d'offrir des alternatives à l'usage de la voiture.

Ainsi, les zones où seront construits les futurs logements sont tous intégrées au tissu urbain actuel ou en continuité directe de celui-ci, participant à la maîtrise de l'étalement urbain, mais également à la diminution de la mobilité.

Cette volonté de limiter les déplacements se manifeste d'autre part dans les mesures favorisant la diversité des fonctions. L'émergence de ces zones multifonctionnelles diminuera la sectorisation voire la fragmentation des espaces générateurs de déplacements.

Enfin, le développement urbain de Boves s'accompagne de mesures pertinentes en termes de stationnement. Des règles ont été définies pour prendre en compte cette problématique, notamment au sein des zones UA et UB : des normes de stationnement pour les constructions nouvelles, pour les constructions existantes et pour les cycles non motorisés.

De nouveaux parkings au niveau des deux cimetières sont prévus et pourront être réalisés grâce aux emplacements réservés suivants :

- L'ER 3 : Parking pour le cimetière Saint-Nicolas.
- L'ER 4 : Parking pour le cimetière Notre-Dame.

OBLIGATIONS DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT				
Cf dispositions règlementaires applicables à l'ensemble des zones (partie 3).				
	Habitations	Commerces et activités de service	Autres activités de secteurs secondaire et tertiaire	Equipements d'intérêt collectif et de services publics
Article 12 : Obligations de réalisation d'aires de stationnement	- En dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places. - Au-delà de 150 m² de surface de plancher : 2 places + 1 place/50m² de surface de plancher entamée. Pour les logements locatifs conventionnés par l'Etat : 1 place / logement. Pour les logements locatifs non conventionnés par l'Etat : - En-dessous de 50m² de surface de plancher : 1 place / logement. - Au-delà de 50m² de surface de plancher : 2 places / logement. Le cas échéant, ces places doivent être commandées.	Non réglementé		
	• Dans le cas d'une extension ou d'une division foncière, la moitié des places de stationnement doivent être couvertes. • A ces espaces, doivent s'ajouter les espaces à réserver pour les visiteurs, à savoir 1 place / 5 logements. • La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle les établissements sont le plus directement assimilables.			

Extrait du règlement sur les règles de stationnement

❖ **La valorisation des modes doux**

L'aménagement de l'espace public devra encourager le recours aux modes doux de déplacement.

Des aménagements spécifiques et des zonages adaptés permettront l'essor des déplacements piétonniers et cyclables :

- Mise en place d'Emplacements Réservés, et notamment l'ER 2, pour la protection et l'aménagement des abords de la falaise, qui pourra faciliter éventuellement la mise en place de circulations douces sur le secteur repéré.
- Les sentiers touristiques au niveau de l'étang Saint-Ladre sont intégrés au sein de la zone N, permettant la réalisation ou le renforcement d'aménagements légers comme les pistes cyclables, parcours santé, bancs...
- Les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à vocation principale d'habitat prévoient un développement des voies douces.

En particulier dans le règlement, la commune a pris la position d'intégrer les nouvelles dispositions de la loi ALUR imposant des normes de stationnement minimales pour les deux roues dans les immeubles d'habitation et de bureaux.

❖ **Développer le Très Haut Débit**

Le développement du numérique et du très haut débit participera à la valorisation du territoire notamment pour le développement du e-commerce ou encore le télétravail. Pour cela, l'article 16 (infrastructures et réseaux de communication électronique) a été intégré au PLU, imposant aux constructions ou installations nouvelles de prévoir le raccordement au réseau de communication numérique.

4 – RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Toute construction ou installation nouvelle doit prévoir son raccordement au réseau de communication numérique.

Extrait du règlement sur l'article relatif aux réseaux de communication électronique

4. LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

1. LES EMPLACEMENTS RESERVES

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est l'occasion de préciser les besoins et de prévoir les réserves foncières nécessaires à la réalisation des projets et objectifs définis.

Le parti d'aménagement induit la réalisation de nouveaux aménagements afin de permettre l'aménagement d'équipements publics.

Au total, **9 emplacements réservés** ont été inscrits :

Emplacements réservés :

Nom	Destination	Bénéficiaire	Superficie
ER 1	Liaison de désenclavement (10m de largeur)	Commune	2 541 m ²
ER 2	Protection et aménagement des abords de la falaise	Commune	10 812 m ²
ER 3	Création d'un parking pour le cimetière Saint-Nicolas	Commune	1 049 m ²
ER 4	Création d'un parking pour le cimetière Notre-Dame	Commune	3 228 m ²
ER 5	Extension de la crèche	Commune	486 m ²
ER 6	Accès SECODE	SECODE	5 329 m ²
ER 7	Extension de l'école + aire de stationnement	Commune	1 989 m ²
ER 8	Création d'un parking poids-lourds	Amiens Métropole	20 620 m ²
ER 9	Implantation de la station de refoulement	Amiens Métropole	221 m ²

5. TYPOLOGIES DES ZONES ET REGLEMENT

En cohérence avec les objectifs et les options décrites dans ce rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de la commune de Boves en quatre types de zones distinctes :

- Les zones urbaines, qui correspondent à des secteurs déjà équipés.
- Les zones à urbaniser, qui correspondent aux secteurs de projet, qu'ils soient à vocation d'habitat ou économique.
- Les zones agricoles, qui correspondent aux parcelles cultivées du territoire.
- Les zones naturelles et forestières qui permettent la protection des sites en raison de leur qualité, des milieux naturels et paysages...

Chaque zone est soumise à des règles propres, conformes aux objectifs d'aménagement.

A chaque zone correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

1. LES ZONES URBAINES U

> Précisions sur la zone U :

Article R.151-18 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

L'ensemble des zones U présentées ci-après répond à cette définition.

> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UA :

La zone UA correspond à la zone urbaine centrale et historique de Boves, qui englobe le noyau villageois ancien. Le bâti, plus dense, est généralement implanté en limite séparative et à l'alignement par rapport aux voies. Les constructions sont le plus souvent orientées parallèlement à la rue. Cet espace cumule des fonctions résidentielles, de services et d'activités économiques. Il se compose de maisons picardes typiques, accolées et formant ainsi un front bâti.

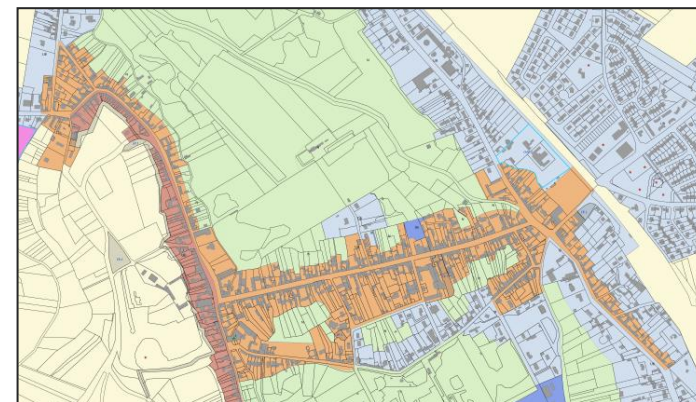
La zone UA suit la rue principale traversant le village (rue Victor Hugo), ses rues perpendiculaires (rue Benigne Bernard, rue Eugène Desprès, rue Alexandre Vasseur, rue Alphonse Tellier), mais également la rue de Ecluses, une partie de la rue du Commandant Jan, la rue Gaston Lecomte et la rue Jules de Francqueville.

La zone UA a été déterminée de manière à limiter l'étalement urbain, en rapport avec la morphologie ancienne des constructions présentes sur cette zone.

Extrait du zonage sur les zones UA :

⇒ Les principales règles :

	UA
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	Habitation : 11 mètres. Agricole : 12 mètres.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	A l'alignement ou avec un retrait compris entre 0 et 3 mètres ou à l'alignement des constructions voisines.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En limite ou en retrait ($L > H/3$, min 2 m).
Art 11 : Espace vert	30 % d'espaces verts minimum.
Art 12 : Stationnement	< 150 m ² : 2 places de stationnement par logement. > 150 m ² : 2 places de stationnement par logement + 1 place/50m ² entamé.



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

La zone UA privilégie la diversité de l'occupation du sol et la mixité des fonctions, afin de permettre de maintenir la dynamique économique du bourg.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur à 11 mètres au faitage ou à l'acrotère en zone UA, de façon à respecter les hauteurs existantes à proximité et s'inscrire dans la structure et le gabarit des constructions avoisinantes.

Ces hauteurs sont limitées à 12 mètres au faitage pour les constructions agricoles.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation permet une **diversité des formes architecturales** en permettant une implantation à l'alignement des voiries, en retrait de 0 à 3 mètres ou en alignement des constructions adjacentes.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation permet également une **diversité des formes architecturales**, puisque l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait avec une distance minimale de 2 mètres ou en fonction de la hauteur des constructions ($L > H/3$).

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 30% de la surface totale devra être aménagée en espaces de pleine terre.

Concernant les aires de stationnement, l'objectif est d'assurer leur intégration paysagère, et ainsi réduire leur impact visuel : elles devront donc être végétalisées.

La règle du stationnement : Article 12

Pour les constructions à usage d'habitation, la commune a défini une double norme :

- Pour les logements en-dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements au-dessus de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement + 1 place / 50m² de surface entamée.

Il devra également être prévu des places pour les visiteurs (1 place pour 5 logements) de façon à ne pas encombrer l'espace public.

L'objectif est de **gérer le stationnement des véhicules à la parcelle**, sans créer de stationnement « sauvage ».

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues : norme de 2m² de places pour 100m² de surface de plancher, dans le cas d'immeuble d'habitation et de bureaux.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

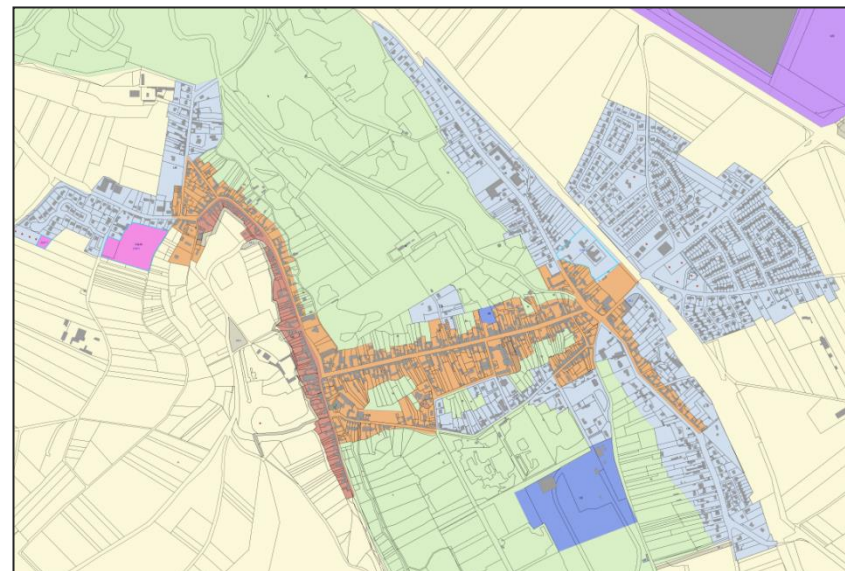
> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UB :

La zone UB correspond à la zone urbaine périphérique et les extensions urbaines de Boves. Il comprend notamment des constructions plus récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg (UA). Les constructions sont implantées généralement en retrait de l'alignement, sur des parcelles plus vastes qu'en UA. Les faitages des constructions sont généralement parallèles à la voie. La zone UB s'établit autour de la zone UA : à l'ouest (rue Manassés Barbier et rue Gaston Lecomte), au nord (rue de la Vicomte), au sud (rue des Ecluses, allée du Stade, rue du Commandant Jan et de Montdidier), et à l'est (extensions au-delà de la voie ferrée). Enfin, plusieurs secteurs UB sont localisés au nord-ouest de la commune, en limite avec les communes voisines de Longueau et de Cagny : ce classement se justifie par la volonté d'afficher la continuité avec l'urbanisation limitrophe de ces deux communes.

Extrait du zonage sur les zones UB :

⇒ Les principales règles :

	UB
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	Habitation : 11 mètres. Agricole : 12 mètres. Mur implanté en limite séparative : 6 mètres max à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou en continuité avec le pignon existant à proximité.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En retrait de 3 mètres min.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En limite ou en retrait ($L > H/2$, min 3 m). Si limite : le mur implanté en limite ne doit pas dépasser 6m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.
Art 11 : Espace vert	40 % d'espaces verts minimum.
Art 12 : Stationnement	< 150 m ² : 2 places de stationnement par logement.



	> 150 m ² : 2 places de stationnement par logement + 1 place/50m ² entamé.
--	--

Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

La zone UB privilégie la diversité de l'occupation du sol et la mixité des fonctions.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur à 11 mètres au faitage ou à l'acrotère en zone UB, de façon à respecter les hauteurs existantes à proximité et s'inscrire dans la structure et le gabarit des constructions avoisinantes. Dans le cas d'un mur implanté en limite séparative, la hauteur de celui-ci ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.

Ces hauteurs sont limitées à 12 mètres au faitage pour les constructions agricoles.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 3 mètres par rapport à la voirie.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation permet une **diversité des formes architecturales**, puisque l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait avec une distance minimale de 3 mètres ou en fonction de la hauteur des constructions ($L > H/2$). Dans le cas de l'implantation en limite séparative, la hauteur du mur implanté en limite ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 40% de la surface totale devra être aménagée en espaces de pleine terre.

Concernant les aires de stationnement, l'objectif est d'assurer leur intégration paysagère, et ainsi réduire leur impact visuel : elles devront donc être végétalisées.

La règle du stationnement : Article 12

Pour les constructions à usage d'habitation, la commune a défini une double norme :

- Pour les logements en-dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements au-dessus de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement + 1 place / 50m² de surface entamée.

Il devra également être prévu des places pour les visiteurs (1 place pour 5 logements) de façon à ne pas encombrer l'espace public.

L'objectif est de **gérer le stationnement des véhicules à la parcelle**, sans créer de stationnement « sauvage ».

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues : norme de 2m² de places pour 100m² de surface de plancher, dans le cas d'immeuble d'habitation et de bureaux.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UG :

La zone UG correspond à la zone urbaine implantée le long de la falaise (rue Alexandre Vasseur, rue Alphonse Tellier et rue Gaston Lecomte).

Sur cette zone, la présence de risques d'éboulements liés à la falaise limite fortement son urbanisation.

Les articles de la zone UG ne sont pas réglementés. Seuls sont autorisés la reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après un sinistre.

Extrait du zonage sur la zone UG :



> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UE

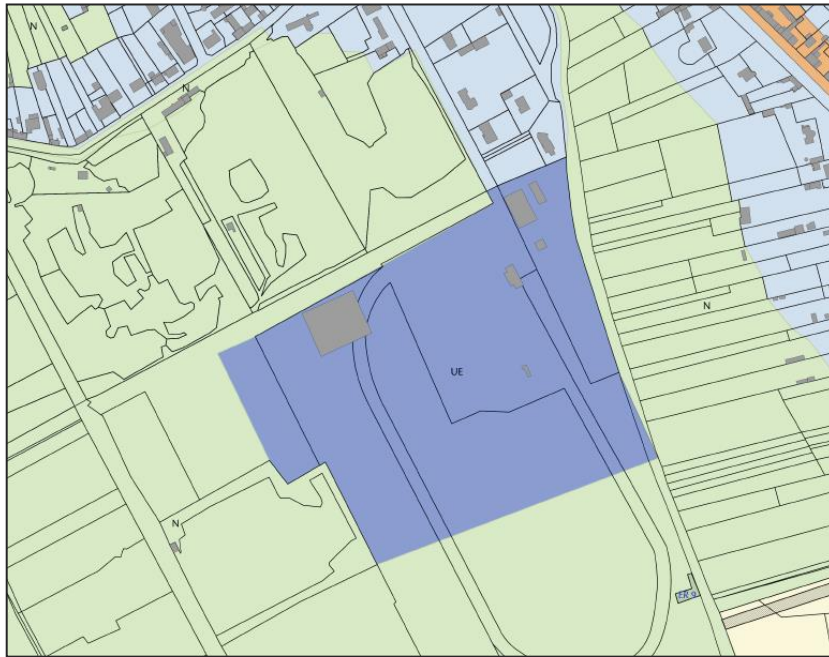
La zone UE correspond à la zone urbaine destinée aux constructions et installations d'intérêts publics et/ou collectifs. Le règlement de la zone UE permet d'encadrer la création d'équipements d'intérêts collectifs, et notamment liés aux activités de loisirs et aux équipements sportifs.

Dans la zone UE, l'activité est déjà fortement présente.

⇒ Les principales règles :

	UE
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	Non réglementé.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En retrait de 5 mètres min.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En retrait ($L > H/2$, min 3 m).
Art 11 : Espace vert	20 % d'espaces verts minimum.
Art 12 : Stationnement	Non réglementé.

Extrait du zonage sur les zones UE :



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

La zone UE vise à encadrer le développement des installations à vocation d'équipements.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune hauteur maximale n'est fixée.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 5 mètres par rapport à la voirie, pour limiter l'impact paysager des constructions.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation impose une implantation en retrait de la limite, avec une distance minimale de 3 mètres ou en fonction de la hauteur des constructions ($L > H/2$), à nouveau dans un objectif de limiter l'impact paysager des constructions qui arriveront sur la zone.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espaces de pleine terre.

Concernant les aires de stationnement, l'objectif est d'assurer leur intégration paysagère, et ainsi réduire leur impact visuel : elles devront donc être végétalisées.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

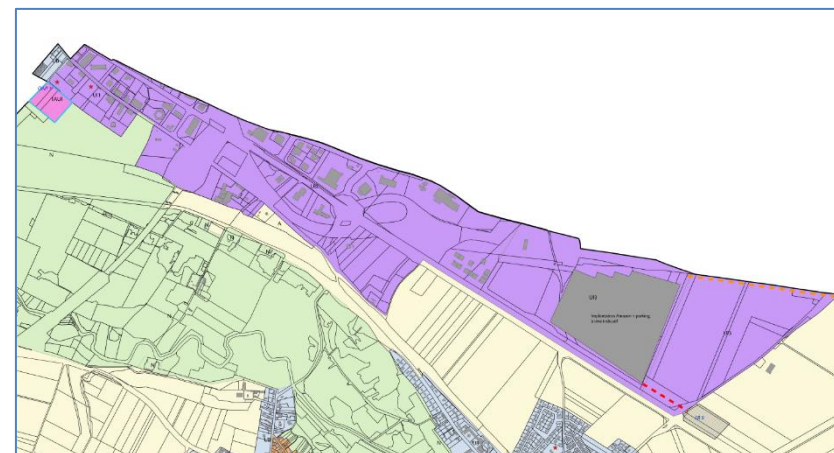
> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone UI

La zone UI correspond à la zone urbaine à vocation d'activités économiques, qui recouvre notamment le tissu économique du nord de la commune. Des activités économiques y sont déjà présentes. L'objectif est de favoriser le maintien de ces activités et de garantir les conditions de leur développement, en lien avec les objectifs inscrits dans le PADD. Cette zone a été constituée en concertation avec la Chambre de Commerce et d'Industrie d'Amiens-Picardie, afin de répondre au mieux aux besoins en matière d'activités sur le territoire. Trois secteurs sont distingués en zone UI, qui diffèrent au niveau de la hauteur maximale, afin de tenir compte des typologies des demandes.

⇒ Les principales règles :

	UI
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	UI 1 (Secteur Sud) : 12 mètres. UI 2 : (Secteur Centre) : 20 mètres. UI 3 (Secteur Est) : Non réglementé.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En retrait de 5 mètres min. A noter que la zone UI3 (correspondant à la ZAC Jules Verne) fait l'objet d'un dossier de dérogation au titre de la Loi Barnier. Les marges de recul applicables sont celles mentionnées dans celui-ci, à savoir : ▪ A une distance minimum de 60 mètres par rapport à l'axe de la RD934. ▪ A une distance minimum de 35 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A29
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En retrait ($L > H/2$, min 3 m).
Art 11 : Espace vert	20 % d'espaces verts minimum.
Art 12 : Stationnement	<i>Les zones de stationnement devront faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif.</i>

Extrait du zonage sur les zones UI :



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

Seules les constructions à usage d'entrepôt, d'industrie, de bureaux, d'artisanat et de commerce de détail, d'activités de services et d'hébergement hôtelier et touristique sont autorisées.

De plus, les logements nécessaires au bon fonctionnement de ces activités sont autorisés.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur des constructions à 12 mètres au faitage.

Cette hauteur maximale doit **garantir l'insertion paysagère des bâtiments**, notamment vis-à-vis de la vallée de la Noye, de la vallée de l'Avre et du tissu urbain alentour.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 5 mètres par rapport à la voirie.

Afin de permettre l'extension du pôle Jules Verne, un dossier de dérogation a été réalisé afin réduire les bandes d'inconstructibilité en lien avec le classement de la RD934 (retrait de 60 mètres) et l'autoroute A29 (retrait de 35 mètres).

L'objectif de ces mesures et de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation impose une implantation en retrait de la limite, avec une distance minimale de 3 mètres ou en fonction de la hauteur des constructions ($L > H/2$). L'objectif de ces mesures et de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.

- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 20% de la surface totale devra être aménagée en espaces de pleine terre.

Concernant les aires de stationnement, l'objectif est d'assurer leur intégration paysagère, et ainsi réduire leur impact visuel : elles devront donc être végétalisées.

La règle du stationnement : Article 12

Le stationnement doit être adapté aux besoins des installations et être assuré **en dehors de la voie publique**.

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

2. LES ZONES A URBANISER AU

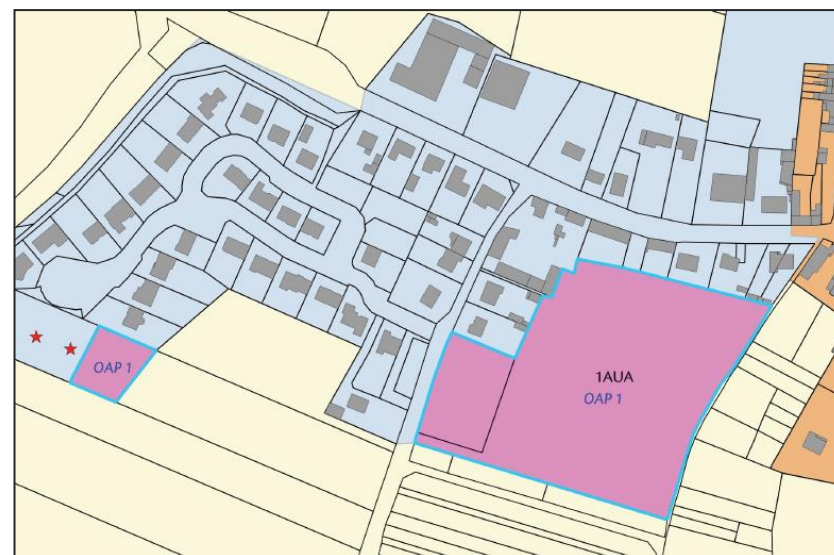
> Les principales caractéristiques réglementaires de la zone 1AUA :

La zone 1AU correspond à la zone à urbaniser à court-moyen terme et à vocation principale d'habitat. Elle fait l'objet d'une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

⇒ Les principales règles :

	1AUA
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	Habitation : 11 mètres. Agricole : 12 mètres. Mur implanté en limite séparative : 6 mètres max à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou en continuité avec le pignon existant à proximité.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En retrait de 3 mètres min.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En limite ou en retrait ($L > H/2$, min 3 m). Si limite : le mur implanté en limite ne doit pas dépasser 6m de hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère, ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.
Art 11 : Espace vert	40 % d'espaces verts minimum.
Art 12 : Stationnement	< 150 m ² : 2 places de stationnement par logement. > 150 m ² : 2 places de stationnement par logement + 1 place/50m ² entamé.

Extrait du zonage sur la zone 1AUA :



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

La zone 1AU privilégie la diversité de l'occupation du sol et la mixité des fonctions.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur à 11 mètres au faitage ou à l'acrotère en zone 1AU, de façon à respecter les hauteurs existantes à proximité et s'inscrire dans la structure et le gabarit des constructions avoisinantes. Dans le cas d'un mur implanté en limite séparative, la hauteur de celui-ci ne peut excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 3 mètres par rapport à la voirie.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation permet une **diversité des formes architecturales**, puisque l'implantation est autorisée soit en limite séparative, soit en retrait avec une distance minimale de 3 mètres ou en fonction de la hauteur des constructions ($L > H/2$). Dans le cas de l'implantation en limite séparative, la hauteur du mur implanté en limite ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère ou 9 mètres au faitage ou doit être en continuité avec le pignon existant à proximité.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Pour toutes les parcelles édifiées à usage d'habitation, une superficie au moins égale à 40% de la surface totale devra être aménagée en espaces de pleine terre.

Concernant les aires de stationnement, l'objectif est d'assurer leur intégration paysagère, et ainsi réduire leur impact visuel : elles devront donc être végétalisées.

La règle du stationnement : Article 12

Pour les constructions à usage d'habitation, la commune a défini une double norme :

- Pour les logements en-dessous de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement.
- Pour les logements au-dessus de 150m² de surface de plancher : 2 places de stationnement minimum par logement + 1 place / 50m² de surface entamée.

Il devra également être prévu des places pour les visiteurs (1 place pour 5 logements) de façon à ne pas encombrer l'espace public.

L'objectif est de **gérer le stationnement des véhicules à la parcelle**, sans créer de stationnement « sauvage ».

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues : norme de 2m² de places pour 100m² de surface de plancher, dans le cas d'immeuble d'habitation et de bureaux.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

3. LES ZONES AGRICOLES A

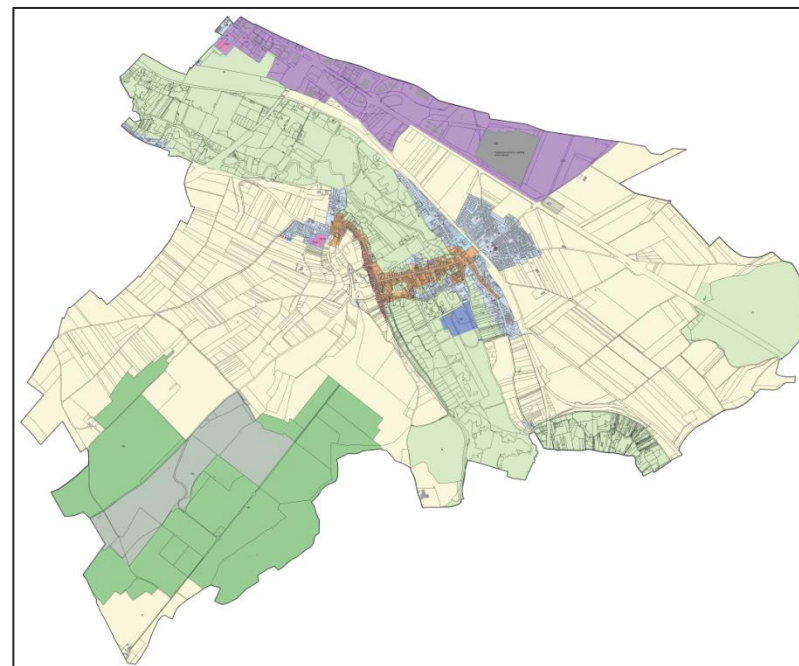
La zone A correspond à la zone agricole, implantée sur les secteurs est et ouest de la commune de Boves. La question agricole est une question essentielle dans les volontés municipales. En effet, le PADD prévoit d'encourager l'activité agricole, en maintenant l'existant et en permettant un développement pérenne, voire une diversification de cette activité.

A noter que dans les zones agricoles, seules sont autorisées, les constructions permises par le Code de l'Urbanisme (articles L.151-11 à 13, article R.151-23 et R.151-25 du CU). Les formulations du Code ont été reprises au sein du règlement.

⇒ Les principales règles :

	A
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faitage	Agricole : 12 mètres. Ouvrages de faibles emprises : 15 mètres. Annexes des bâtiments d'exploitation : non réglementé. Habitations : 7 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère. Constructions liées à l'entretien et à l'exploitation du domaine ferroviaire : 7 mètres.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En retrait de 5 mètres min.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En retrait de 4 mètres min.
Art 11 : Espace vert	Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essence locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.
Art 12 : Stationnement	Non réglementé.

Extrait du zonage sur les zones A :



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

Seules les constructions directement liées aux exploitations agricoles sont autorisées.

De plus, les logements nécessaires au bon fonctionnement de ces activités sont autorisés, à condition que ces logements soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation agricole ou forestière, et qu'ils soient situés à proximité immédiate des bâtiments agricoles ou forestiers.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur des constructions à usage agricole à 12 mètres au faitage.

La hauteur des habitations sont limitées à 7 mètres au faitage ou 6 mètres à l'acrotère.

Cette hauteur maximale doit **garantir l'insertion paysagère des bâtiments**, notamment vis-à-vis de la vallée de la Noye, de la vallée de l'Avre et du tissu urbain alentour.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 5 mètres par rapport à la voirie. L'objectif de cette mesure et de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation impose une implantation en retrait de la limite avec une distance minimale de 4 mètres. L'objectif de cette mesure et de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essence locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.

La règle du stationnement : Article 12

Le stationnement doit être adapté aux besoins des installations et être assuré **en dehors de la voie publique**.

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

4. LES ZONES NATURELLES ET FORESTIERES N

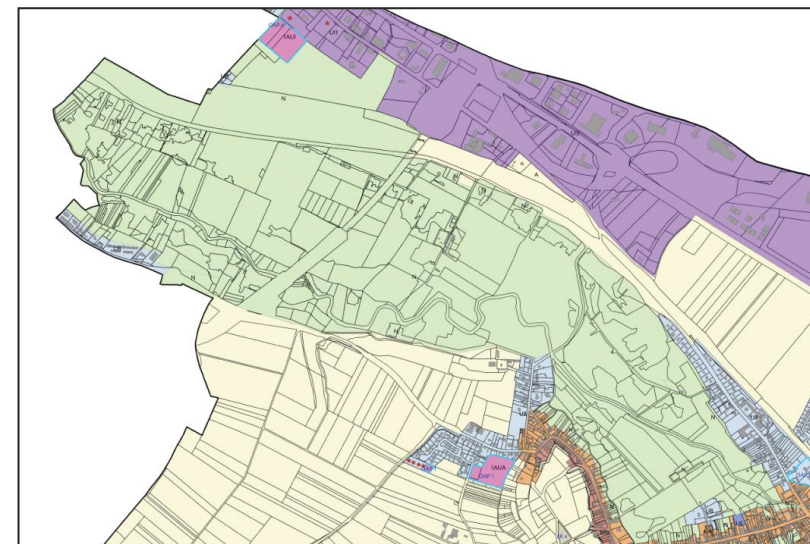
La zone N correspond à la zone agricole, qui concerne les espaces naturels de qualité de Boves, nombreux sur la commune.

A noter que dans les zones naturelles, seules sont autorisées, les constructions permises par le Code de l'Urbanisme (articles L.151-11 à 13, article R.151-23 et R.151-25 du CU). Les formulations du Code ont été reprises au sein du règlement.

⇒ Les principales règles :

	N
Art. 4 : Emprise au sol	Non réglementé.
Art. 5 : Hauteur maximale au faîtage	En cas de rénovation, transformation ou d'extension de bâtiments : la hauteur initiale à la date d'approbation du PLU ne doit pas être dépassée. - En zone N, hors Nx : 4 mètres. - Dans le seul secteur Nx : non réglementé.
Art. 6 : Implantation / emprise publique	En dehors des voies communales : en retrait de 5 mètres min. Le long des voies communales : en retrait de 15 mètres min.
Art. 7 : Implantation / limites séparatives latérales	En retrait de 4 mètres min.
Art 11 : Espace vert	Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essence locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.
Art 12 : Stationnement	Non réglementé.

Extrait du zonage sur les zones N :



Les occupations et utilisations du sol : Articles 1 et 2

Seules les constructions directement liées aux exploitations forestières sont autorisées.

De plus, les logements nécessaires au bon fonctionnement de ces activités sont autorisés, à condition que ces logements soient nécessaires aux personnes dont la présence à proximité est obligatoire pour assurer la surveillance de l'exploitation forestière.

L'emprise au sol des constructions : Article 4

L'objectif est de **permettre une densification du tissu urbain existant**. C'est pourquoi, aucune emprise au sol maximale n'est fixée.

La hauteur des constructions : Article 5

La mesure déclinée vise à limiter la hauteur des évolutions de constructions à la hauteur déjà existante au moment de l'approbation du PLU.

Cette mesure a pour objectif de **garantir l'insertion paysagère des bâtiments**.

L'implantation par rapport à la limite de voie : Article 6

La réglementation impose un retrait de 5 mètres par rapport à la voirie en dehors des voies communales, et un retrait de 15 mètres le long des voies communales.

L'objectif de cette mesure est de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

L'implantation sur les limites séparatives latérales : Article 7

Pour cet article, la réglementation impose une implantation en retrait de la limite avec une distance minimale de 4 mètres. L'objectif de cette mesure est de **permettre l'insertion paysagère des constructions et de limiter les nuisances**.

Les mesures concernant l'aspect extérieur des constructions : article 9

Boves a souhaité développer une réglementation permettant le développement d'un **langage architectural contemporain, respectant cependant l'insertion dans un contexte existant**.

Les principaux objectifs sont :

- De garantir une bonne insertion des constructions dans le site.
- De respecter une unité d'aspect à la parcelle.

Pour les clôtures, les objectifs visent à permettre la réalisation de clôtures homogènes et s'intégrant au mieux dans le paysage, à travers des dispositions réglementant la hauteur et la végétalisation des clôtures.

La réglementation des espaces libres et plantations : Article 11

Le règlement fait référence à une liste d'essences locales à utiliser.

Le PLU prévoit l'aménagement des espaces libres, et incite à l'incursion du végétal dans le tissu urbain :

- Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager.
- Les essences à utiliser sont les essences locales.
- Les plantations existantes d'essences locales doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Tout projet de construction doit comprendre un projet de plantation à base d'arbres de haute ou moyenne tige ou de haies vives composées d'essence locales traditionnelles, fruitières ou feuillues.

La règle du stationnement : Article 12

Le stationnement doit être adapté aux besoins des installations et être assuré **en dehors de la voie publique**.

Des recommandations ont été introduites concernant le stationnement des deux roues.

La gestion de l'eau pluviale à la parcelle : Article 14

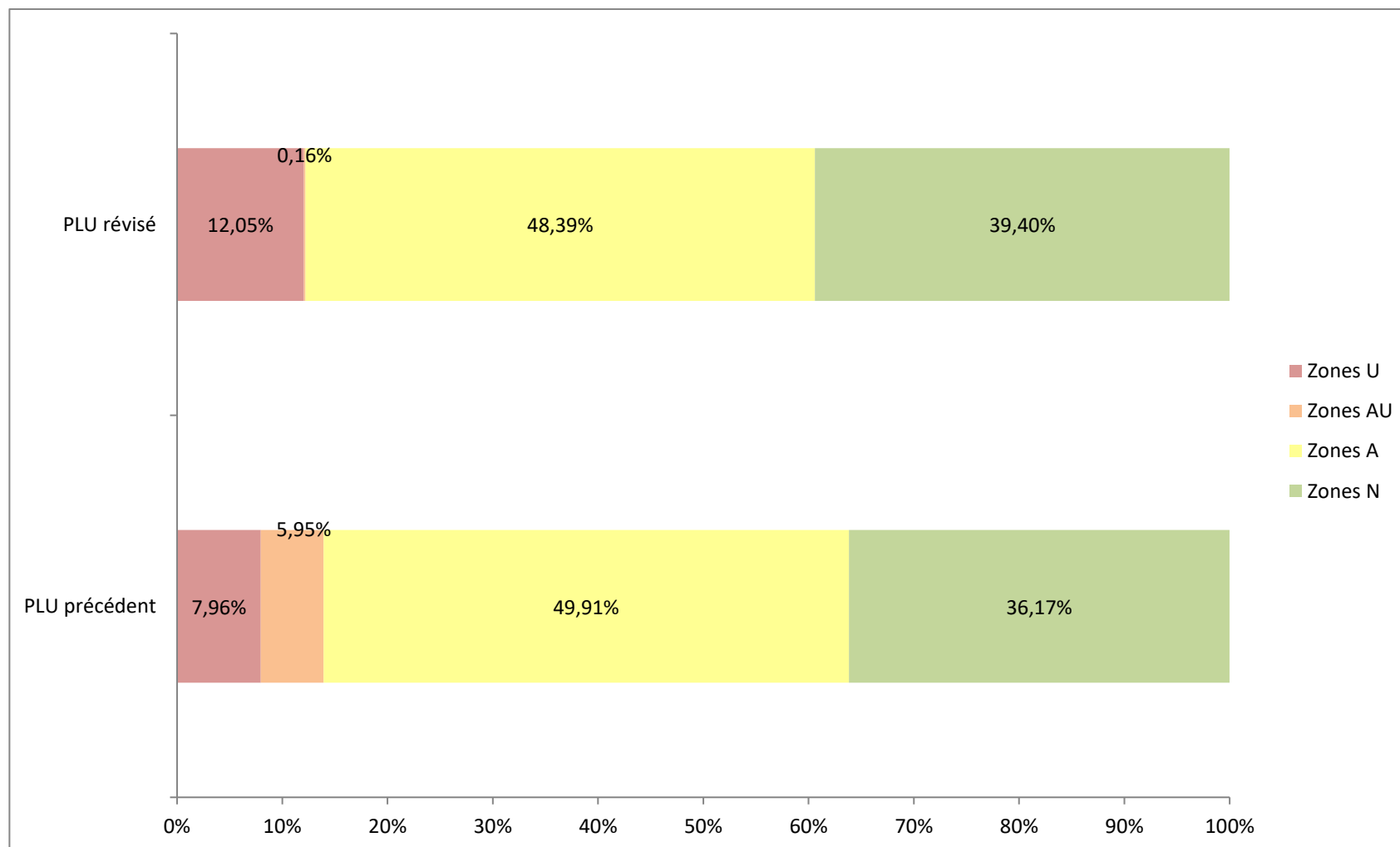
Le PLU prévoit une réglementation incitative à la **gestion de l'eau pluviale à la parcelle**.

Dans les secteurs concernés par le PPRI, les aménagements et installations réseaux devront être conformes aux prescriptions du document.

6. TABLEAU DES SURFACES DES ZONES

Désignation de la Zone	Superficie en ha au précédent PLU 1 (en ha)	Superficie en ha au PLU révisé (en ha)
UA	28.17	28.21
UB	80.8	85.71
UG	5.08	5.08
UE	87.68	7.58
UI	0	179,15
TOTAL ZONES URBAINES	201.73	305.73
1AU	8.11	1,9
1AUE (1AUE1 + 1AUE2)	141.87	2,15
2AU	0.87	0
TOTAL ZONES A URBANISER	150.85	4,05
A	1264.63	1227.45
TOTAL ZONES AGRICOLES	1264.63	1227.45
N	916.42	999.53
dont Nh	7.11	0
dont Ni	326.82	0
dont Nj	12.93	0
dont Nx	0	103.72
dont Nz	357.87	335.68
TOTAL ZONES NATURELLES	916.42	999.53
TOTAL	2534	2537

Comparatif de la répartition des zones entre le PLU précédent et le PLU révisé :



Les principales évolutions sur les superficies de zonage concernant les zones suivantes (chiffres en rouge sur le tableau précédent) :

- **La superficie de la zone UB a augmenté d'environ 5 hectares** : il s'agit principalement des parcelles qui se sont urbanisées sur le secteur des Longues Haies. Ces parcelles étaient classées en zone 1AU au PLU précédent.
- Les zones UI et 1AUI sont à regarder de façon combinée, car de nombreuses parcelles occupées par l'activité économique étaient classées en zone 1AUE (aujourd'hui équivalent à la zone 1AUI) au précédent PLU. La révision du PLU a permis de les répartir entre un classement en zone UI (zone urbaine à vocation principale d'activités économiques) et en zone 1AUI (zone à urbaniser à vocation économique). **La superficie totale combinée des zones UI et 1AUI a augmenté d'environ 35 hectares** : il s'agit de la zone d'extension prévue pour la ZAC Jules Verne, initialement classée en zone agricole.
- **La superficie de la zone 1AUA a diminué d'environ 6 hectares** : il s'agit principalement des parcelles qui se sont urbanisées sur le secteur des Longues Haies, mais également des différentes zones 1AU qui ont été supprimées et reclassées en zone agricole, pour s'inscrire dans les objectifs de limitation de la consommation foncière.
- **La superficie de la zone A a diminué d'environ 35 hectares** : il s'agit de la zone d'extension prévue pour la ZAC Jules Verne, qui a été classée en zone UI dans le cadre de la révision du PLU.
- **La zone Nx a été créée avec une superficie de 103.72** pour accueillir les activités existantes et en projet de la SECODE. Sur ces 103 hectares, **plus de 80 hectares représentent la diminution de la zone UE** (le site de la SECODE était anciennement classé en zone UE). Les parcelles concernées par le site d'extension de la SECODE ont été prises sur la zone Nz (environ 22 hectares).
- **La superficie de la zone Nz a diminué d'environ 22 hectares** : il s'agit principalement de la zone d'extension prévue pour permettre le développement de la SECODE, désormais classée en zone Nx.