Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DOSSIER

Commune de Boismont

Document notifié aux personnes publiques associées

en date du .....

Le Maire

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

Département de
Meurthe-et-Moselle

PLU

MODIFICATION N°2
DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME DE
BOISMONT

TOME
01

RAPPORT DE PRESENTATION

Document notifié aux personnes publiques associées

En date du .....

Le Maire

agape LORRAINE NORD
agence d'urbanisme et de développement durable

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 2

2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT.....2

2.1 CONTEXTE COMMUNAL 2

2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE DE BOISMONT 4

2.3 CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU 7

2.3.1 Cadre règlementaire 7

2.3.2 Justification de la procédure de modification du PLU de Boismont 8

3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU 10

3.1 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU ZONAGE 10

3.2 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION 15

1. ORGANISATION DU TERRAIN -ESPACE PUBLIC 15

2. BATI -MAITRISE DE L'ENERGIE.....16

3. GESTION DE L'EAU : EAUX PLUVIALES, EAUX USEES 17

1. OBSERVATIONS GENERALES 17

2. ELEMENTS NATURELS.....17

3.3 *3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT*.....18

1. ORGANISATION DU TERRAIN -ESPACE PUBLIC 15

2. BATI -MAITRISE DE L'ENERGIE.....16

3. GESTION DE L'EAU : EAUX PLUVIALES, EAUX USEES 17

1. OBSERVATIONS GENERALES 17

2. ELEMENTS NATURELS.....17

3. PRINCIPE D'AMENAGEMENT –DESSERTE ET DEPLACEMENT - ENVIRONNEMENT 18

3.4 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT.....23

3.4.1 Modification de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU 23

3.4.2 Modification des règles du stationnement..... 29

3.4.3 Modification des règles sur les annexes..... 31

4. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT 35

1. INTRODUCTION

Le conseil municipal a approuvé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Boismont le 10 juin 2013. Il a fait l'objet d'une modification n ° 1 le 3 janvier 2020, pour permettre une modification de l'article 9 du règlement des zones UA, UB et 1AU.

Il a décidé par une délibération en 9 décembre 2024 de lancer une procédure de modification n°2 de droit commun du PLU afin de revoir le zonage de la zone à urbaniser constituée des secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc, l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone ainsi que le règlement pour permettre un projet d'aménagement de cette zone. Il apparaît également nécessaire de revoir une règle de stationnement en zone UA et UB afin de répondre aux évolutions législatives, ainsi que de permettre une emprise au sol supplémentaire en zone UB pour l'implantation d'une annexe de type garage.

La commune profite également de cette modification pour rectifier une erreur d'écriture dans le document graphique et de modifier des règles sur l'aspect extérieur des constructions (toiture, façade) dans les zones urbaines et à urbaniser

Dans le cadre de cette modification le dossier sera mis à l'enquête publique pendant un mois. A l'issue de cette enquête, le conseil municipal en fera le bilan et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis éventuels et des observations du public par délibération motivée.

2. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE LA MODIFICATION DU PLU DE BOISMONT

2.1 CONTEXTE COMMUNAL

La commune de BOISMONT, située dans la partie Nord du département de la Meurthe-et-Moselle, dans la région naturelle du Pays Haut, appartient au canton de Mont-Saint-Martin et à l'arrondissement de BRIEY.

BOISMONT est située à environ à une vingtaine de km au nord-ouest de BRIEY, à 10 km au sud-est de LONGUYON de LONGWY, à près de 20 km de Luxembourg, 50 km de METZ et 120 km NANCY, chef-lieu du département de la Meurthe-et-Moselle.

Sur le plan intercommunal, elle fait partie de la Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais.

Elle est incluse dans le périmètre de la Directive Territoriale d'Aménagement des Bassins Miniers Nord lorrains approuvé en 2005.

Elle est concernée par le Schéma de Cohérence Territoriale Nord meurthe-et-mosellan approuvé le 11 juin 2015, modifié le 2 juillet 2019 et actuellement en cours de révision. Elle est également concernée par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) du Grand Est actuellement en cours de modification.

D'après les données du recensement de l'INSEE, la population compte 419 habitants en 2020. Elle a perdu 6 habitants depuis 2014, soit une diminution de -0,2 %/an dû à un solde migratoire négatif. (-0.2 %/an pour la Communauté de communes Terre Lorraine du Longuyonnais).

La population de la commune tend à se stabiliser puisqu'entre 2009 et 2014, la commune avait perdu 46 habitants, soit -2 % par an.

Parallèlement, la commune a gagné 6 ménages entre 2014 et 2020 pour compter 188 ménages en 2020. La taille des ménages est passée de 2.34 à 2.23 personnes par ménage sur la même période.

En termes de logements, leur nombre est passé de 204 à 209. Près de 90 % sont des résidences principales. Le nombre de logements vacants est passé de 18 à 14 entre 2014 et 2020. Le taux de vacance est de 6,7 %, soit un taux permettant d'assurer une rotation normale des ménages. Ce taux a diminué de 2,1 points par rapport à 2014.

Au niveau économique, le territoire communal recense 44 emplois en 2020 pour 181 actifs ayant un emploi résidant sur le ban communal. 161 actifs travaillent à l'extérieur du ban communal

Le territoire de Boismont est majoritairement constitué de terres agricoles (337,5 ha soit 62 % de la surface du territoire). Les terres artificialisées représentent 42,13 ha soit 7,7 % du ban communal et les espaces forestiers et semi-naturels 159,79 ha soit 29,3 %. Entre 2010 et 2021, la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) a été de 0,8 ha[1]

La commune est concernée par 2 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

- ZNIEFF de type 1 « Vallon du Nanhol à l'Est de Pierrepont »
- ZNIEFF de type 2 « Vallées de la Chiers et de la Crusnes »

La ZNIEFF 1 et le fond de la vallée de la Crusnes constituent également des espaces naturels sensibles (ENS). Ces zones sont reconnues comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT nord 54

La zone à urbaniser est partiellement concernée par la ZNIEFF de type 2. Aucune zone NATURA 2000 n'est présente sur le ban communal.

On recense 3 zones humides[2]: deux zones humides prioritaires pour la gestion de l'eau (niveau 1) situées dans la vallée de la Crusnes et une zone humide prioritaire pour la gestion de l'eau et la biodiversité en limite nord-ouest du ban communal. Ces zones humides sont également reconnues comme réservoirs de biodiversité d'intérêt SCOT nord 54.

La trame verte et bleue locale a identifié plusieurs continuités écologiques présentes sur le ban communal :

- Continuité principale : **Vallée de la Crusnes de la source à la confluence du Nanhol »**, le long de la Crusnes ; elle constitue partiellement un réservoir écologique

- Continuité forestière au nord et au nord-est **: « Les Hayes de Pierrepont »**

- Continuité thermophile le long de la voie ferrée « **Tiercelet/Audun-le-Roman/Longuyon.**

En termes de risques, certains secteurs de la commune sont concernés par des risques :

- Aléas retrait gonflement d'argiles ;

[1] Source : https://ocs.geograndest.fr/

[2] *Etude pour l'élaboration des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin ferrifère, mai 2012*

- Au titre de la règlementation parasismique du 22 octobre 2010, la commune de Boismont est concernée par un aléa sismique très faible.
- Des inondations (zones inondées du Nanhol et de la Crusnes)
- Des cavités naturelles (3 cavités)
- Des aléas chutes de bloc faible et moyen (au sud du ban communal dans la vallée de la Crusnes)

2.2 LE PLAN LOCAL D'URBANISME ACTUEL DE LA COMMUNE DE BOISMONT

Le PLU de Boismont a été approuvé le 10 juin 2013.

Le projet politique décliné dans le **Projet d'Aménagement et de développement Durable** s'articule autour de 6 grands axes :

1 – Améliorer le cadre de vie :

La municipalité s'est fixée comme objectifs :
- D'améliorer l'entrée de ville sur l'axe RD 643 –traitement qualitatif de la voie pour marquer l'entrée de l'agglomération ;
- D'améliorer la sécurité et requalifier les voies de compétence communautaire (refaire les chaussées et trottoirs)
- De créer des aires de stationnement dans le centre ancien autour de la salle socioculturelle et de la mairie/école (réaménager les espaces publics)
- D'assurer l'accueil des enfants en maternelle et primaire (rouvrir 3 classes sises à la mairie si nécessaire) ;
- D'améliorer la desserte incendie dans le centre ancien ;
- De favoriser les liaisons actives sur le territoire

2 – Préserver et maîtrise du patrimoine

Les objectifs de la commune sont de faciliter les projets communaux, respecter la physionomie de chaque quartier et de respecter la RD643 en tant qu'axe de circulation de niveau supra communal.

3 – Valoriser les zones de loisirs

La municipalité souhaite préserver les équipements loisirs (tennis, city stade) en créant un règlement adapté. Elle souhaite aménager un espace de loisirs au niveau de village (aire de jeu) et développer l'hébergement pour l'activité piscicole (création d'une zone naturelle en bordure de l'étang pour l'accueil des pêcheurs).

4 – Protéger l'environnement :

La municipalité souhaite notamment préserver les forêts, les espaces naturels sensibles ainsi que les vergers et jardins.

Au niveau de l'assainissement, elle souhaite traiter les eaux usées communales et collecter et traiter les déchets ménagers. Par ailleurs, elle projette de maintenir la quantité et la qualité de l'eau potable distribuée.

5 – Maintien et développement des activités économiques

La commune se fixe comme objectifs de préserver l'activité agricole, maintenir et autoriser les activités non nuisantes (commerces, artisanat, bureaux, services) dans le tissu bâti existant et futur et maintenir une cohabitation harmonieuse des différents usagers de la zone. Elle souhaite également éviter les zones d'urbanisation en direction des bâtiments d'élevage et règlementer de manière adaptée en zone urbaine et à urbaniser, notamment pour développer le nombre de commerces.

6- Développement de l'urbanisation

Il s'agit de densifier le tissu urbain notamment en comblant les dents creuses dans l'espace actuellement urbanisé tout en respectant la typologie de chaque espace : village, extension récente, cités.

Par ailleurs la municipalité souhaite maîtriser l'extension de l'urbanisation, jusqu'à environ 65 habitants (13%) supplémentaires dans les 10 à 15 ans ce qui conduirait à un total de 540 habitants, Elle prévoit de créer des zones à urbaniser dans le prolongement du bâti existant à l'ouest du village ancien et de combler le tissu urbain (rue de la vallée, rue henry Nodée, rue Gentil Val, route nationale).

Les orientations du PADD ont été traduite dans le **règlement graphique et écrit**.

Le **document graphique** découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- la zone urbaine comporte cinq zones :

  - la **zone UA** correspondant au centre aggloméré ancien affecté essentiellement à l'habitat, au services et activités qui sont le complément normal. Elle est centrée sur le bâti ancien. La limite de la zone est basée sur l'homogénéité du bâti existant, les contraintes agricoles et de desserte. Toutes les rues sont correctement desservies par les réseaux et la voirie.

  - **La zone UB** : Il s'agit des zones d'extensions des centres agglomérés, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs. Il y a deux zones UB sur Boismont : au sud-ouest du village et au sud-est correspondant à Mainbottel.

- La zone à urbaniser comporte trois secteurs :

  - la **zone à urbaniser 1AU** est une zone d'urbanisation future non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Cette zone sera urbanisée dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble ou de constructions compatibles avec un aménagement cohérent de la zone. Elle est située à l'ouest dans la continuité du village.

Elle englobe 3 secteurs :

- La zone 1AUa permet d'accueillir un habitat de type maison individuelle,
- La zone 1AUb permet d'accueillir un habitat de type maison en bande-
- La zone1AUc permet d'accueillir un habitat collectif.

- La **zone agricole A** correspond à des espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A et permettent de répondre à l'objectif 5 du projet d'aménagement et de développement durable.

- La zone naturelle N

Sont classés en zones naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend 6 secteurs :

- **Nb** pour les bois, où sont seuls autorisés les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les abris de chasse et les affouillements et exhaussements du sols liés aux constructions autorisées dans la zone

- **Nj** où sont autorisés les abris de jardins et les constructions agricoles à usage familial

- **Nl** où sont autorisés les habitations légères de loisirs, les parcs résidentiels de loisirs, les occupations et utilisations du sol liées à la pisciculture et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les affouillements et exhaussements du sols liés aux constructions autorisées dans la zone.

- **Ns, Nbs et Nls** où sont autorisés les constructions , installations, ouvrages et équipements liés à la protection, la gestion et l'ouverture au public des espaces naturels sensibles et les constructions et équipements d'infrastructures directement liés à l'exploitation des réseaux existants.

Pour chaque zone, des règles ont été édifiées pour tenir compte des caractéristiques de chaque zone. **Le règlement** prend en compte les dispositions du projet d'aménagement et de développement durables et les différentes contraintes qui affectent le territoire (risques d'inondation, servitudes, etc...).

Par ailleurs, le dossier du PLU compte par ailleurs plusieurs **annexes**, notamment les réseaux d'assainissement et d'eau potable.

Le dossier du PLU a fait l'objet d'une modification n°1 approuvé par le conseil municipal le 3 janvier 2020 pour modifier le règlement de l'article 9 des zones UA, UB et 1AU.

2.3 CADRE REGLEMENTAIRE ET JUSTIFICATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

2.3.1 Cadre règlementaire

Le code de l'urbanisme en vigueur à ce jour (**article L 153-36**) dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** »

- « *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31* » à savoir

« *- ne modifie pas les orientations du projet d'aménagement et de développement durables*

- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances.

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- ne crée pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

L'article 153-37 du même code stipule que « *la procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification* ».

L'article 153-38 porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, dans ce cas la modification doit faire l'objet d'une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifiant l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

L'article L.153-39 concerne un projet de modification ayant pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération

intercommunale ou la commune ; dans ce cas l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du Plan Local d'Urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

Plusieurs articles du code de l'urbanisme concernent la procédure de modification :

L'article L.153-40 stipule « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L. 132-7** et **L. 132-9**. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que « *le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1° soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. » (Article 153-41)

« *A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal* » (article 153-43)

Le code de l'urbanisme stipule par ailleurs que le PLU peut faire l'objet d'une modification selon une procédure simplifiée « dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41. Il en est de même dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ou lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle » (3° de l'article L. 153-41). Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

2.3.2 Justification de la procédure de modification du PLU de Boismont

La collectivité souhaite engager une procédure de modification du PLU pour permettre :

- De modifier le zonage du PLU qui subdivise actuellement la zone à urbaniser en plusieurs secteurs : 1AUa, 1AUb et 1AUc, en vue de permettre la réalisation d'une opération d'aménagement.

- **De revoir l'orientation d'aménagement et de programmation** (OAP) sur cette zone afin de favoriser une opération d'aménagement.

- **De modifier plusieurs règles dans le règlement (stationnement)** pour tenir compte de l'évolution législative.

- De **modifier le règlement sur l'aspect extérieur** (façade et toiture) en zone urbaine (UA et UB) et en zone à urbaniser (1AU)

- De rectifier une erreur d'écriture sur le zonage.

L'objectif poursuivi par cette procédure est d'autoriser l'implantation d'un projet d'aménagement et de répondre à l'objectif n°6 du PADD de maîtriser et de développer l'urbanisation ainsi que d'actualiser certaines règles du PLU.

Le choix de la procédure de modification se justifie au regard de l'objet et des dispositions du Code de l'urbanisme car les modifications :

- ne **remettent pas en cause les orientations politiques inscrites dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables**,

- **ne réduisent pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière**,

- **ne réduisent pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances**.

- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

- **ne créent pas des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté** ».

La modification portant sur la modification du règlement entre dans le cadre des dispositions de l'**article L 153-36** qui dispose que le recours à la **procédure de modification** du Plan Local d'Urbanisme est possible dès lors que l'EPCI ou la commune :

- « ***décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le Programme d'Orientations et d'actions*** ».

Par conséquent, l'évolution du PLU de Boismont est concernée par la **procédure de modification de droit commun.**

3. CONTENU DE LA MODIFICATION DU PLU

3.1 JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION DU ZONAGE

- **Zone à urbaniser 1AU**

Le PLU actuellement en vigueur prévoit une zone d'extension, à urbaniser, subdivisée en 3 sous-secteurs 1AUa, 1AUb et 1 AUc se caractérisant par des règles d'urbanisme distinctes en matière d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Il définit également des éléments paysagers à conserver ou à créer qui correspondraient à des vergers existants mais qui ne reflètent pas la réalité du site comme le montre l'illustration ci-dessous.



Ce zonage, ainsi que l'orientation d'aménagement et programmation présentée au paragraphe 3.2 rendent complexe la réalisation d'un projet sur le site.

Par ailleurs, la commune considère que les surfaces d'extension prévues sont trop importantes au regard des besoins et que le règlement graphique (zonage) doit être modifié.

Il est donc proposé de modifier le plan graphique de la façon suivante :

- les trois secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc sont supprimés et remplacés par une seule zone à urbaniser dénommer **1AU** ;

- l'élément paysager à conserver ou à créer au sein de la zone est supprimé. Il est créé un élément paysager à créer autour de la zone 1AU.

-le chemin aux abords au nord est conservé.

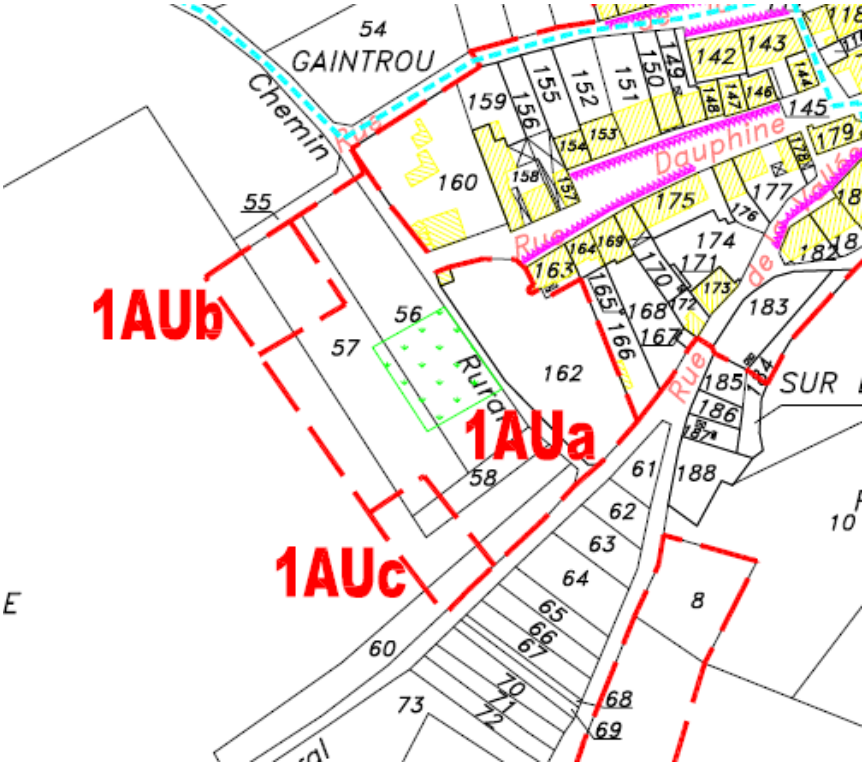
Justification de la modification :

Cette modification permettra de faciliter la réalisation d'un projet d'aménagement en diminuant les contraintes d'implantation des constructions et de diversifier l'offre d'habitat sur le territoire tout en s'inscrivant de manière cohérente dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU communal en vigueur qui prévoit le développement de l'urbanisation tout en maîtrisant son extension : En redéfinissant le périmètre de la zone 1AU la commune réduit sa zone d'urbanisation de 0,44 ha passant ainsi de 1,52 ha à 1,08 ha

L'aménagement du site permettra une augmentation démographique et de répondre en partie aux objectifs démographiques que s'est fixée la commune (+ 65 habitants).

Par ailleurs l'implantation d'éléments paysagers en périphérie de la zone permettra d'assurer une zone tampon entre le tissu urbain futur et les espaces agricoles conformément aux préconisations du document d'orientation et d'objectif du SCOT en vigueur.

Extrait du zonage du PLU de Boismont en vigueur (zones 1AU = 1.52 ha)



Projet de modification n°2 du zonage PLU (zone 1AU : 1.08 ha)



- **Zone UB**

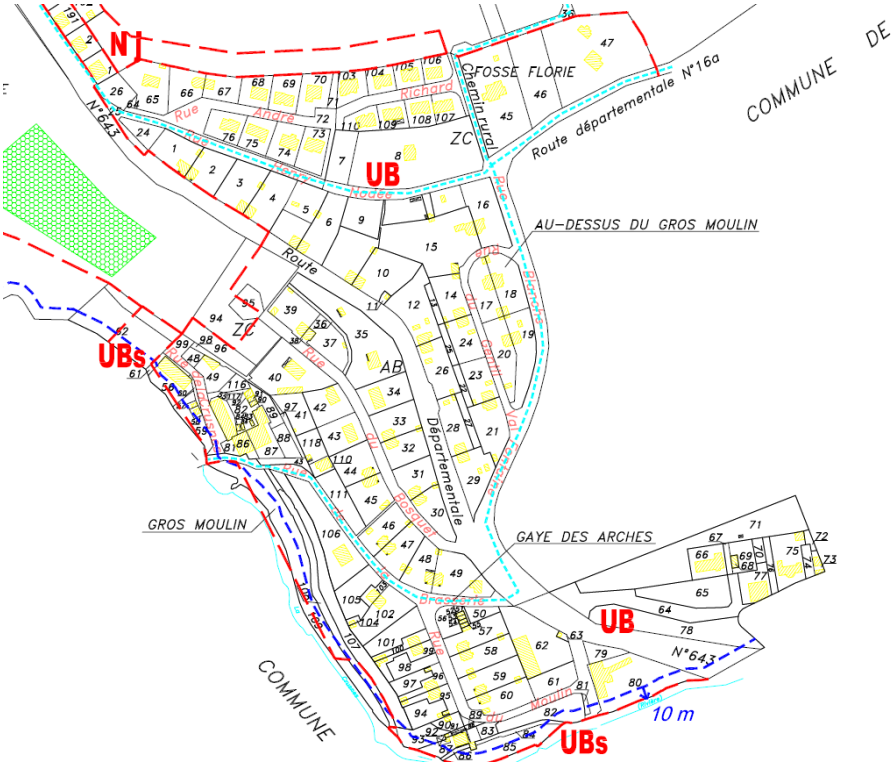
Il s'agit des zones d'extensions du centre aggloméré, affectées essentiellement à l'habitat, aux services, aux activités compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et aux équipements collectifs. Il y a 2 zones UB sur BOISMONT : au sud-ouest du village et au sud-est correspondant à MAINBOTTEL.

La zone MAINBOTTEL à Sud Est du village comprend les extensions du village sous forme pavillonnaire ainsi que la cité de Bazailles conçue comme les cités jardins avec un habitat jumelé.

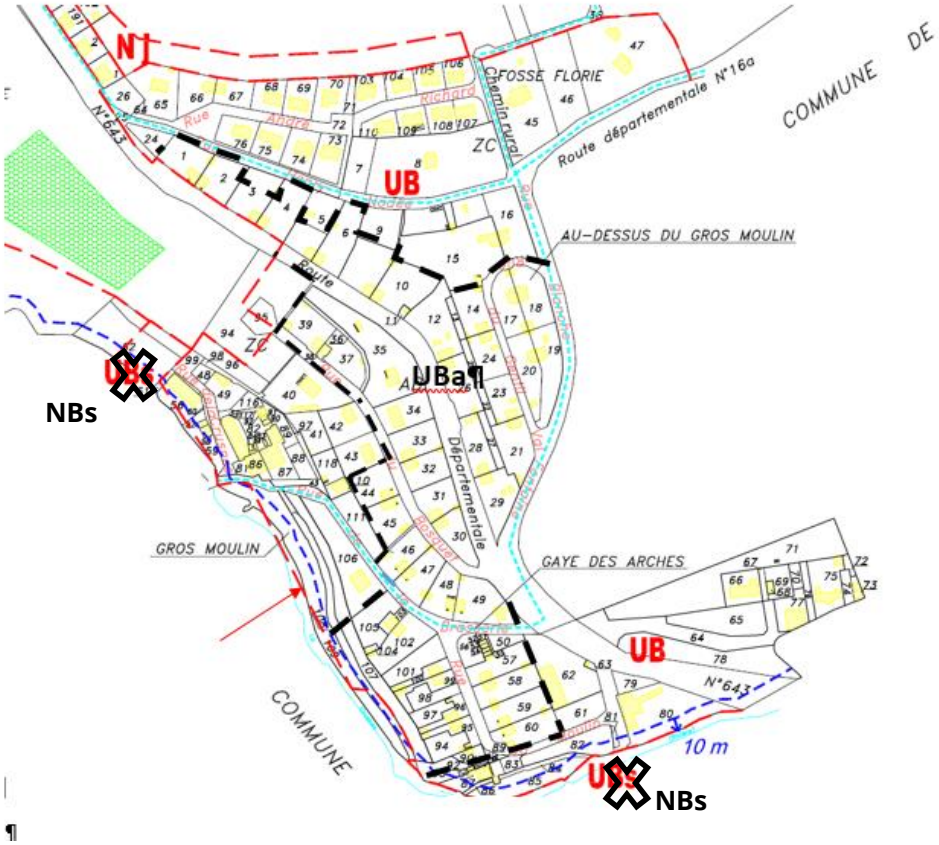
Il est proposé de créer un secteur UBa au Sud –Est à Mainbottel ceci afin de permettre d'augmenter la surface des annexes de type garage de 20 m² afin de permettre aux habitants de ce secteur d'abriter leur véhicule. Cette modification permettra ainsi de désengorger le domaine public et de faciliter le déplacement des piétons, car les habitants stationnent actuellement leur véhicule sur le bord de la chaussée.

Il est par ailleurs proposé de supprimer l'intitulé UBs dans le règlement graphique (zonage) pour laquelle il n'existe pas de règlement écrit. Il s'agit d'une erreur de transcription lors de l'élaboration du PLU. Cet intitulé est remplacé par le terme Nbs correspondant à l'espace naturel ZNIEFF Vallée de la Chiers et de la Crusnes.

Extrait du zonage du PLU de Boismont en vigueur



Projet de modification n°2 du zonage PLU



Evolution du zonage du PLU en hectares

Zones	PLU en vigueur	Projet de modification n° 2	Evolution	
			Absolue	%
Zone urbaine				
UB	18.4 ha	17.76 ha	-0.64 ha	-3.5
Dont : UBs	0.75 ha	0,11 ha	-0,64 ha	-85,3
UBa	0 ha	6.60 ha	6.60 ha	0
Zones à urbaniser				
1AU	1.52 ha	1.08 ha	-0.44 ha	28,9
Dont 1AUa	1.29 ha	0	-1.29 ha	100
1AUb	0.10 ha	0	-0,10 ha	100
1AUc	0.12 ha	0	-0.12 ha	100
Zone agricole				
A	331.2 ha	331.64 ha	0.44 ha	0.13
Zone naturelle				
Nb	153 ha	153.64 ha	0.64 ha	0.42
Dont Nbs	53.8	54.44 ha	0.64 ha	1.19
NJ	1.7 ha	1.7 ha	0	0
NL	2.25 ha	2.25 ha	0	0
Dont NLs	0.30 ha	0.30 ha		
Ns	24.75	24.75	0	0

3.2 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTEES A L'ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les modifications de l'orientation d'aménagement et de programmation porte sur son écriture et son projet d'aménagement.

Afin de visualiser les modifications apportées, le tableau qui suit présente la version initiale du texte et ses modifications en rouge.

Orientation d'aménagement et de programmation du PLU actuellement en vigueur	**Orientation d'aménagement et de programmation du Projet de modification n°2 du PLU**	**Justification de la modification**
La réflexion menée a pour objet d'étudier le moyen d'étendre les zones urbaines de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier, en cohérence avec les enjeux liés au développement durable. **CIBLES POUR L'AMENAGEMENT DE QUARTIER DURABLE** *1. Organisation du terrain -espace public* . Aménager des parcelles de taille mesurée pour optimiser l'exploitation du terrain (500 à 700 m²) . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire de voirie et pour favoriser la densité du bâti,	La réflexion menée a pour objet d'étudier le moyen d'étendre les zones urbaines de façon harmonieuse et de tisser des liens entre le tissu ancien et le nouveau quartier, en cohérence avec les enjeux liés au développement durable. **CIBLES POUR L'AMENAGEMENT DE QUARTIER DURABLE** *1. Organisation du terrain -espace public* . ~~Aménager~~Offrir des parcelles de taille ~~mesurée~~ différente ~~pour optimiser~~ tout en optimisant l'exploitation du ~~terrain (500 à 700 m2)~~ site pour proposer des logements variés . Privilégier des formes de parcelles en lanière pour optimiser le nombre de maisons rapporté au linéaire	L'objet de cette modification vise à permettre l'implantation d'une diversité de constructions répondant au besoin d'une population diverse

. Organiser le parcellaire de façon à favoriser une orientation vers le sud du bâti. Créer un espace public d'agrément et de lien social à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, ... Envisager une offre diversifiée pour favoriser la mixité sociale	de voirie et pour favoriser la densité du bâti, ~~. Organiser le parcellaire de façon à favoriser une orientation vers le sud du bâti,~~ . Créer un espace public d'agrément et de lien social à l'intérieur du nouveau quartier : placettes, petits jeux, ... Envisager une offre de logements diversifiée pour favoriser la mixité sociale (actifs frontaliers, jeunes familles et personnes âgées...).	Cette phrase est supprimée, le site étant orienté plutôt sud-ouest/ ouest, l'implantation future des constructions devra tenir compte de la configuration du site. La commune souhaite favoriser la mixité sociale et répondre à une demande diversifiée et notamment à des personnes âgées qui souhaitent rester dans le village
2. Bâti -maîtrise de l'énergie	*2. Bâti -maîtrise de l'énergie*	
. Favoriser la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été, . Optimiser l'implantation des maisons vers le sud pour profiter des apports solaires . Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée, d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud ; prévoir en conséquence des conditions de plantation sur le terrain. Veiller à prendre en compte les vents dominants, . Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins énergétiques de chaque maison.	. Favoriser la construction d'un habitat groupé pour minorer les déperditions de chaleur (gain énergétique de 20% lorsque les habitations sont accolées) ; étudier la possibilité d'autoriser les toitures végétalisées qui améliorent l'isolation des maisons et le confort d'été, . Optimiser l'implantation des maisons ~~vers le sud pour profiter des apports solaires~~ en fonction de son environnement, . Veiller à une implantation du bâti qui ne produise pas d'ombre portée, d'une maison sur l'autre, et favoriser l'ensoleillement des terrains vers le sud ; prévoir en conséquence des conditions de plantation sur le terrain. Veiller à prendre en compte les vents dominants, . Encourager les sources d'énergies renouvelables pour couvrir une partie des besoins	Cette phrase est supprimée, le site étant orienté plutôt sud-ouest/ ouest, l'implantation future des constructions devra tenir compte de cette orientation.

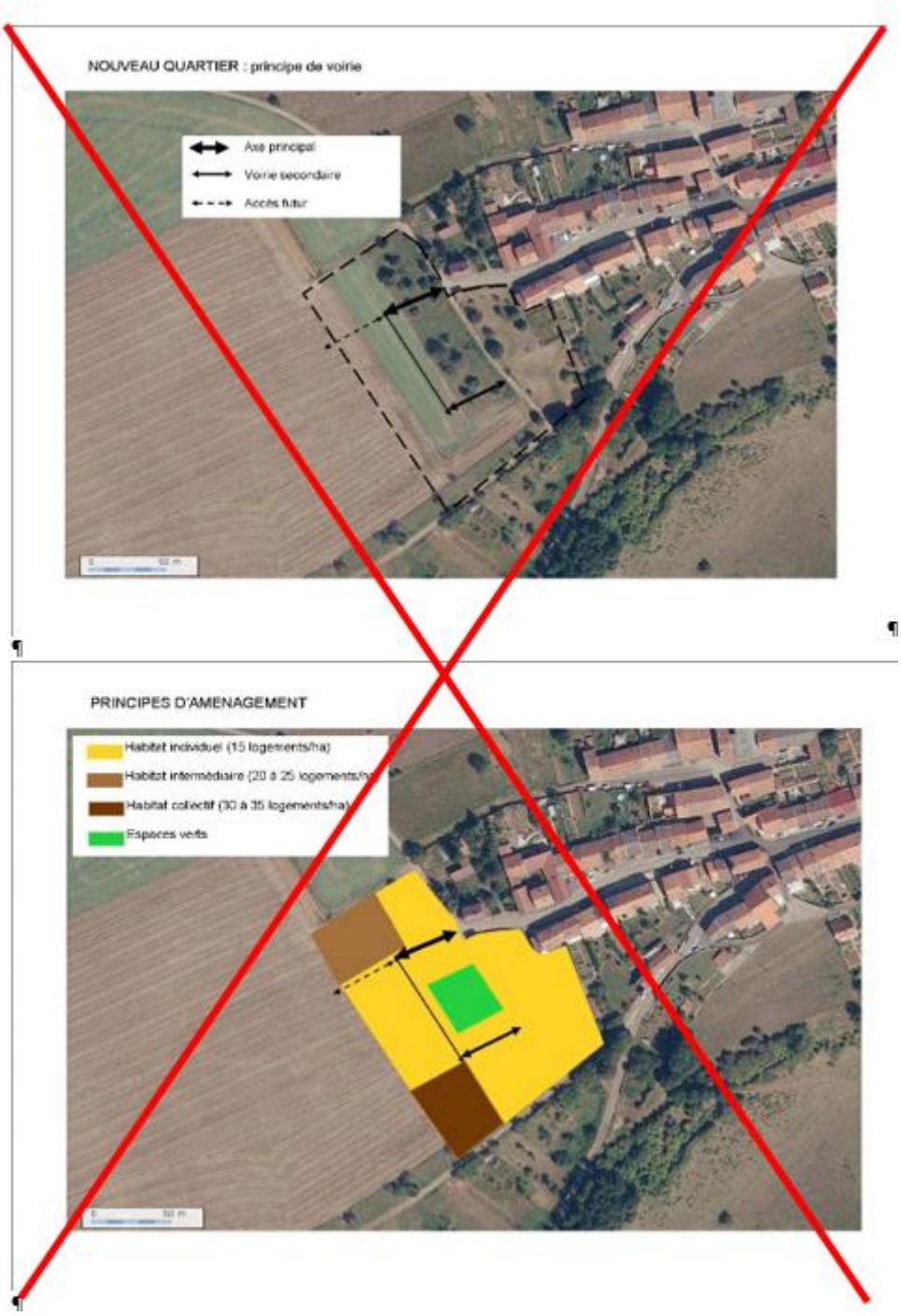
3. Gestion de l'eau : eaux pluviales, eaux usées . Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter l'emploi d'enrobés et favoriser les matériaux naturels drainants) Encourager, voire organiser la collecte des eaux pluviales,	énergétiques de chaque maison. *3. Gestion de l'eau : eaux pluviales, eaux usées* . Limiter l'imperméabilisation des sols (limiter l'emploi d'enrobés et favoriser les matériaux naturels drainants) Encourager, voire organiser la collecte des eaux pluviales,	
ZONE AU *1. Observations générales* La zone à aménager est bien connectée aux infrastructures existantes, en limite ouest du village, en bordure des rues Dauphiné et de vallée qui forment la rue de la mairie avec accès directe sur la RD643. Elle permet de clore le village, côté ouest. La zone 1AU représente 1,5 ha, ce qui peut représenter 20 à 23 en fonction de la densité bâtie recherchée et de la surface de l'espace public à créer.	**ZONE 1AU** *1. Observations générales* La zone à aménager est bien connectée aux infrastructures existantes, en limite ouest du village, accessible à partir des rues Dauphiné et de la rue de la Paix ~~vallée qui forment la rue de la mairie avec accès directe sur la RD643~~. Elle permet de clore le village, côté ouest. La zone 1AU représente ~~1,5~~ 1,08 ha, ce qui peut représenter ~~20 à 23~~ une densité moyenne minimale brute de 15 logements, ~~en fonction de la densité bâtie recherchée et de la surface de l'espace public à créer.~~ y compris les voiries, espaces publics et espaces privés	Les sous-secteurs du PLU en vigueur étant supprimés, l'OAP s'applique à la zone 1AU Le site de la zone 1AU a été redéfinie. Il ne sera accessible que par les rues Dauphiné et de la Paix, d'autant que la circulation sur le site se fera à sens unique. Il n'y a pas d'accès direct à la RD 643 La densité moyenne minimale brute de 15 logements répond aux objectifs de densité définis dans le document d'Orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Nord 54
2. Eléments naturels Le paysage est marqué par un reste de verger où quelques arbres mériteraient d'être conservés. Quelques parcelles situées aux extrémités des rues (Dauphine, de la vallée et de la paix) sont encore à la même altitude que les rues du village, au-delà, le relief change, les pentes sont plus	*2. Eléments naturels* Le paysage du site est marqué par une prairie, un délaissé agricole et un reste de verger ~~où quelques arbres mériteraient d'être conservés.~~ Quelques parcelles situées aux extrémités des rues (Dauphiné, ~~de la vallée~~ et de la	L'occupation des sols prend en compte l'Occupation des sols de la Région Grand Est définies par poste. La protection du verger initial n'a plus lieu d'être car celui-ci n'a plus sa forme initiale et que sa

nettes et la vallée de la Crusnes s'impose. La zone 1AU présente une topographie défavorable à l'écoulement naturel des eaux dans le réseau existant, il sera nécessaire de faire appel à une pompe de relevage des eaux usées. La zone présente des façades bien exposées au sud.	paix) sont encore à la même altitude que les rues du village, au-delà, le relief change, les pentes sont plus nettes et la vallée de la Crusnes s'impose. La zone 1AU présente une topographie défavorable à l'écoulement naturel des eaux dans le réseau existant, il sera nécessaire de faire appel à une pompe de relevage des eaux usées. ~~La zone présente des façades bien exposées au sud.~~	suppression sera compensée par la création de zones tampons végétalisées entre la zone 1AU et la zone agricole ainsi que des règles d'implantation d'arbres sur les futurs terrains définies dans le règlement écrit. Cette phrase est supprimée, le site étant orienté sud-Ouest/Ouest
3.3 *3. Principe d'aménagement* Le principe d'organisation de la zone consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien. Le réseau proposé privilégie le bouclage routier susceptible de fonctionner à sens unique. Ce bouclage se greffe sur les voies existantes. Il veille également à éviter les impasses pour les circulations actives (voie piétonne, cycliste). Le verger peut être conservé, pour partie la plus intéressante, sous forme d'espace public, soit environ 10% de la zone. La défense incendie peut être mise en œuvre par la création d'une bâche. La densité du bâti est plurielle : -habitat individuel (15 logements/ha), soit 60% de la surface, -habitat intermédiaire en bande (20 à 25 logements/ha), soit environ 10% de la zone.	*3. Principe d'aménagement – desserte et déplacement - Environnement* Le projet futur prévoit la réalisation d'une quinzaine de constructions mixtes au moins favorisant une mixité sociale (frontaliers, jeunes et personnes âgées…) - Desserte et déplacement Le principe d'organisation de la zone consiste à exploiter les infrastructures existantes pour limiter le linéaire de voirie à créer et maîtriser l'économie du projet, en termes d'investissement et d'entretien. Le réseau proposé privilégie le bouclage routier susceptible de fonctionner à sens unique. Ce bouclage se greffe sur les voies existantes : rue Dauphiné et voie perpendiculaire à celle-ci. Il veille également à éviter les impasses pour les circulations actives (voie piétonne, cycliste). Un espace public d'agrément et de lien social devra être intégré à l'intérieur	Les principes d'aménagement sont complétés pour le volet desserte et déplacement et le volet environnement Il s'agit ici de répondre aux objectifs de densité définis dans le document d'Orientations et d'objectifs du Schéma de Cohérence Nord 54 En termes de desserte et de déplacement, l'OAP modifié tient compte des voies existantes. La circulation sera à sens unique Un espace public d'agrément et de lien social devra être intégré à l'intérieur du nouveau quartier

-habitat collectif (30 à 35 logements/ha), soit environ 10% de la surface de la zone.	du nouveau quartier : placettes, petits jeux, Le chemin d'exploitation jouxtant le site au nord sera également préservé. ~~Le verger peut être conservé, pour partie la plus intéressante, sous forme d'espace public, soit environ 10% de la zone.~~ La défense incendie peut être mise en œuvre par la création d'une bâche. ~~La densité du bâti est plurielle :~~ ~~-habitat individuel (15 logements/ha), soit 60% de la surface,~~ ~~-habitat intermédiaire en bande (20 à 25 logements/ha), soit environ 10% de la zone.~~ ~~-habitat collectif (30 à 35 logements/ha), soit environ 10% de la surface de la zone.~~ - Environnement : Le site concernant la modification de la zone 1AU du PLU est concerné par les risques suivants : retrait gonflement des argiles, risque sismique (zone 1 d'aléa très faible), radon. Des dispositions constructives devront être prises pour prendre en compte ces risques. Une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère du projet. L'aménagement de la future zone sera visible depuis les voies existantes (rue du Dauphiné et rue de la Paix et voie perpendiculaire à cette voie mais également de la campagne avoisinante et de la RD 643.	La protection du verger initial n'a plus lieu d'être car celui-ci n'a plus sa forme initiale et que sa suppression sera compensée par la création de zones tampons végétalisées entre la zone 1AU et la zone agricole ainsi que des règles d'implantation d'arbres sur les futurs terrains définies dans le règlement écrit. La densité plurielle est supprimée compte tenu de la nouvelle orientation d'aménagement. Un paragraphe sur l'environnement permet de mieux intégrer le futur projet dans son environnement. Le futur projet devra tenir compte des risques existants. Le site étant en extension du tissu urbain existant et aura un impact sur le paysage et son environnement. Une attention particulière sera portée à son intégration paysagère et environnementale. Des orientations d'aménagement ont donc été définis pour assurer la couture urbaine et assurer une transition avec les espaces agricoles environnants

	Cet impact du projet sur le paysage environnant devra être pris en compte. Il conviendra notamment d'utiliser des végétaux locaux pour favoriser la biodiversité et constituer des haies végétales autour du site pour assurer une zone tampon avec les espaces agricoles environnants. L'aménagement des futures parcelles sera également l'occasion d'aménager des jardins privatifs avec la présence d'arbres fruitiers ou ornementaux qui participeront à préserver un cadre de vie campagnard et la biodiversité. Une attention particulière sera également portée à la gestion des eaux de ruissellement au plus proche du terrain par la réalisation d'espaces verts et ou toitures végétalisées par exemple.	

L'ancien projet d'aménagement ci-dessous est supprimé



Il est remplacé par celui figurant à la page suivante



Voie de desserte
Transition écologique

Habitat mixte

Zone de loisir/placette

Espace de stationnement

3.4 L'EVOLUTION ET LA JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

Les modifications du règlement portent :

- Sur des modifications de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU afin de faciliter l'aménagement de la zone

- Sur l'actualisations de règles liées au stationnement en zone UA, UB et 1AU

- Sur le règlement des annexes dans les cités

- Sur le règlement de l'aspect extérieur (façade et toiture) en zone UA, UB et 1AU

Ces règles ne remettent pas en cause la constructibilité dans les différentes zones du PLU et n'ont pas d'incidences sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Afin de visualiser chaque modification de texte apportée au règlement, il est présenté :

- La version du texte du règlement du PLU approuvé le 10 juin 2013, ayant fait l'objet d'une modification n°1 en date du 3 janvier 2020, actuellement en vigueur ;

- Le projet de la nouvelle rédaction concernant la modification du PLU, avec en rouge le texte modifié.

3.4.1 Modification de certaines règles de la zone à urbaniser 1AU

Le projet de modification modifie certaines règles de la zone 1AU afin de favoriser l'implantation d'un futur projet.

PLU actuellement en vigueur	Projet de modification n°2	Justification de la modification
Article 3 Accès et voirie ACCES Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	**Article 3 Accès et voirie** ACCES Toute occupation et utilisation du sol nécessitant un accès sont interdites sur les terrains non desservis par une voie publique ou une voie privée dans les conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagés et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficiles la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.	

Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.	~~Les accès sur les RD sont subordonnés à la réalisation d'aménagements particuliers tenant compte de l'intensité du trafic et de la sécurité de la circulation.~~	La règle concernant les accès aux RD est supprimée. Il n'y a pas de route départementale jouxtant le site
Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	**Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**	
6.1. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en recul :	6.1. Les constructions à usage d'habitation devront être édifiées en limite ou en recul :	Modification de la règle de recul par rapport à la voie
- des voies et emprises publiques avec un minimum de 5 mètres	- des voies et emprises publiques avec un maximum de 5 mètres en cas de recul	Il est définit un recul maximal de 5 m afin de garder une harmonie d'implantation des constructions et de permettre le stationnement de son véhicule sur sa parcelle.
- de l'emprise des RD avec un minimum de 15 mètres	~~- de l'emprise des RD avec un minimum de 15 mètres~~	Le recul par rapport à la RD est supprimé, car le site ne jouxte pas de route départementale
6.2. Les annexes devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres.	6.2. Les annexes devront être édifiées en recul des voies et emprises publiques avec un minimum de 15 mètres.	
6.3. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.	6.3. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot.	
6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.	6.4. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) des voies et emprises publiques.	
Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	**Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**	
7.1. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul	7.1. Les constructions autres que les abris à animaux devront être édifiées en limite ou en recul	

d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. Les constructions principales devront être édifiées : - En zone 1AUa, en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière - En zone 1AUb, en limite des limites séparatives de l'unité foncière, excepté la limite séparative de fond de parcelle - En zone 1AUc, en recul des limites séparatives de l'unité foncière 7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit H≤2L) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.3. Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite 7.4. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot. 7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. **Article 8 – Emprise au sol** L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² surface cumulée et par unité foncière **Article 10 Hauteur maximum des constructions**	d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. ~~Les constructions principales devront être édifiées :~~ ~~- En zone 1AUa, en limite ou en recul d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière~~ ~~- En zone 1AUb, en limite des limites séparatives de l'unité foncière, excepté la limite séparative de fond de parcelle~~ ~~- En zone 1AUc, en recul des limites séparatives de l'unité foncière~~ 7.2. En cas de recul de la construction, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (soit H≤2L) sans pouvoir être inférieure à 3 mètres. 7.3. Pour les abris à animaux, la construction en limite séparative est interdite 7.4. Pour les lotissements ou les opérations qui font l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle précédente s'applique lot par lot. 7.5. Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics devront être édifiés en limite ou en recul (sans valeur absolue) d'une ou plusieurs limites séparatives de l'unité foncière. **Article 8 – Emprise au sol** L'emprise au sol des annexes est limitée à 20 m² surface cumulée et par unité foncière **Article 10 Hauteur maximum des constructions**	Les règles par secteur 1AUa, 1AUb et 1AUc ont été supprimées suite à leur suppression L'emprise au sol des annexes au sol est limitée à 20 m², compte tenu de la taille des surfaces potentielles des futures parcelles

10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture.	10.1 La hauteur des constructions ne devra pas excéder 8 mètres à l'égout de toiture.	La hauteur maximum est modifiée pour favoriser la mixité des constructions et l'implantation de petits collectifs
Article 11 Aspect extérieur	**Article 11 Aspect extérieur**	
Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.	
Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	Cet article ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.	
11.1. Façades	11.1. Façades	
Les paraboles sont interdites en façade sur rue.	Les paraboles sont interdites en façade sur rue.	
Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.	Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré,...) devront être enduits.	
Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits	~~Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits~~	Il est proposé de supprimer la règle car les couleurs d'ocre gris ou gris ocré ne sont pas explicites. La commune disposant d'un nuancier de couleur de façades, dans lequel le pétitionnaire pourra choisir sa couleur, la

	Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement	collectivité a souhaité faire référence à ce nuancier
11.2. Toitures Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement en tuiles de ton noir, rouge ou de ton voisin, en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture. Les toitures végétalisées sont autorisées. Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.	11.2. Toitures Les matériaux de toitures autorisés ~~seront~~ devront obligatoirement présenter l'aspect et la coloration ~~en~~ de la tuile~~s de ton noir,~~ terre cuite rouge ou de ton voisin, ~~en ardoise ou en matériaux d'aspect similaire~~. ~~Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture.~~ Les toitures végétalisées sont autorisées. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale. Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture. Les vérandas pourront avoir une toiture en matériau translucide ou transparent.	La modification de la règle permet de garder l'homogénéité des toitures du village ; la zone à urbaniser étant dans le prolongement du cœur du village où les toitures présentent une coloration de ton rouge ou de ton voisin La règle sur les installations relatives à la production d'énergie renouvelable est précisée afin de mieux intégrer ces installations sur les toitures et dans le paysage urbain.
11.3. Clôtures Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale	11.3. Clôtures Les clôtures maçonnées en limite du domaine public auront une hauteur maximale de 0,60 m. Elles pourront être surmontées par des éléments à claire voie et/ou doublées d'une haie végétale	

La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.	La hauteur maximale ne pourra pas dépasser 1,50 m sur rue et 2 m en limite séparative.	
Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits	Les matériaux de gros œuvre non destinés à être laissés bruts (aggloméré, ...) devront être enduits	
11.5. Autres	11.5. Autres	
Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.	Les murs des abris de jardins seront enduits ou en matériau d'aspect bois. Les éléments préfabriqués se rapprochant de cette règle sont acceptés.	
Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).	Sont interdits les entrepôts à usage familial réalisés avec des moyens de fortune (tôles, planches rapportées, éléments hétéroclites, ...).	
Article 13 –Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	**Article 13 –Espaces libres et plantations, espaces boisés classés**	
13.1. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 5 % de la superficie de l'opération (hors voirie) sera traité en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieu-dit « la puce ».	13.1. Pour les opérations d'aménagement d'ensemble, 5 % de la superficie de l'opération (hors voirie) sera traité en espaces à dominante minérale ou végétale pour une utilisation commune à des fins ludiques ou d'agrément et être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation au lieudit « la puce ».	
Les éléments de paysages repérés au plan de zonage devront être conservés.	~~Les éléments de paysages repérés au plan de zonage devront être conservés.~~	Aucun élément de paysage n'est conservé, les éléments identifiés initialement ne correspondant pas à la réalité du site. La règle est supprimée
Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.	~~Si nécessaire, ces éléments pourront être recomposés, transplantés ou replantés pour satisfaire aux exigences d'un aménagement public ou privé.~~	

	13.2. Les parties situées entre la construction principale et la clôture de façade entre la construction principale et les limites latérales non construites et non affectées aux circulations ou stationnement, devront être aménagés en espaces verts : engazonnés ou en parterre fleuri. 13.3. Des arbres devront être plantés à raison de 1 arbre par 200 m² de terrain non construits de la parcelle privée. 13.4. Une zone tampon végétalisée devra être plantée entre le futur projet d'aménagement et la zone agricole A compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone 13.5. Les plantations devront être constituées d'essences locales non allergisantes. Une solution de diversification végétale devra être recherchée.	Afin de compenser les espaces de prés et d'arbres existants qui seront détruits par l'aménagement futur, des règles ont été définis pour améliorer le cadre de vie et intégrer une nature ordinaire au sein du projet d'aménagement. Cette zone tampon permettra d'assurer une transition entre la zone d'extension et la zone agricole, répondant ainsi aux objectifs du SCOT nord 54. Il s'agit de préserver la biodiversité locale

3.4.2 Modification des règles du stationnement

La commune a souhaité revoir les règles de stationnement des zones UA, UB et 1AU ne répondant pas à la règlementation en vigueur

PLU actuellement en vigueur	Projet de modification n°2	Justification de la modification
Article 12 – Stationnement 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	**Article 12 – Stationnement** 12.1. Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés.	La commune propose de modifier les règles de stationnement relatif au logement pour tenir compte de différentes évolutions législatives : - Il n'est pas conforme de définir des prescriptions

12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - logement (<60 m²) : 1 emplacement - logement (>ou= 60 m²) : 2 emplacements - maison individuelle : 3 emplacements - bureaux, services supérieurs à 100 m² (en zone UA et UB) et bureau et service en zone 1AU : 2 emplacements pour 100 m² - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente (en zone UA et UB) et commerce en zone 1AU : 1 emplacement pour 20 m² - artisanat : 2 emplacements pour 100 m² ; - hébergement hôtelier : 1 emplacement par chambre (en zone UA et UB) Hôtel en zone 1AU : 7 emplacements pour 10 chambres - restaurant supérieur à 100 m² de salle: 1 emplacement pour 10 m² de salle - foyers (personnes âgées, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres La règle applicable aux constructions et installations non prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Les surfaces de référence sont des surfaces hors œuvre nettes. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure.	12.2. Suivant la nature et l'utilisation des constructions, les places de stationnement doivent être créées selon les normes suivantes : - logement (< 60 m²) : 1 emplacement - logement (60 à 120 m²) : 2 emplacements ~~- maison individuelle : 3 emplacements~~ remplacer par : - logement (>120 m²) : 3 emplacements Toutefois, lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires, il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement. - bureaux, services supérieurs à 100 m² (en zone UA et UB) et bureau et service en zone 1AU : 2 emplacements pour 100 m² - commerce supérieur à 100 m² de surface de vente (en zone UA et UB) et commerce en zone 1AU : 1 emplacement pour 20 m² - artisanat : 2 emplacements pour 100 m² ; - hébergement hôtelier : 1 emplacement par chambre (en zone UA et UB) Hôtel en zone 1AU : 7 emplacements pour 10 chambres - restaurant supérieur à 100 m² de salle : 1 emplacement pour 10 m² de salle - foyers (~~personnes âgées~~, jeunes travailleurs) 2 emplacements pour 10 chambres La règle applicable aux constructions et installations non	particulières pour des destinations non définies par le code de l'urbanisme ; dans le cas présent par type de logement (maison individuelle) à l'exception des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat ; De ce fait il est supprimé la règle faisant référence à la maison individuelle - Il est édifié à la place un règlement pour les logements de 60 à 120 m² et supérieur à 120 m² - Le règlement est complété pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État, ainsi que lors de la construction des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées ou la construction de résidences universitaires : il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement conformément aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur (L 151-34 et L 153-35). ▪

	prévues ci-dessus sera celle des constructions et installations les plus directement assimilables à celles-là. Les surfaces de référence sont ~~des surfaces hors œuvre nettes~~ des surfaces de plancher. La valeur obtenue par le calcul ci-dessus est arrondie à l'unité supérieure. En cas d'extension d'une construction existante et en cas de changement de destination, il n'y a pas de prescription	- La modification de la méthode de calcul des surfaces constructibles ou aménageables est prise en compte. Depuis le 1er janvier 2012, la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) et la Surface Hors Œuvre Brute (SHOB)sont remplacées par la surface de plancher

3.4.3 Modification des règles sur les annexes

La commune a souhaité revoir la règle sur l'emprise au sol des sols des annexes et d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques en zone UB.

Il est ainsi créé un secteur UBa correspondant aux cités jardins pour lequel l'article 9 Emprise au sol est modifié comme suit :

L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² surface cumulée et par unité foncière

Il est rajouté la règle suivante :

Dans le secteur UBa, une emprise au sol supplémentaire dans la limite de 20 m² est autorisée pour l'implantation d'une annexe de type garage.

L'article 6 est complété par la règle suivante :

6.4. Dans le secteur UBa, les constructions d'annexes de type garage devront respecter l'alignement des constructions principales

Justification des règles modifiées :

Les logements des cités minières étaient constitués par un logement principal sous forme de maison jumelée assortie d'un garage et d'une construction annexe destinée à servir de débarras et /ou d'hébergement pour des animaux lapins et/ou poules.

L'emprise au sol de ces annexes, limitée à 40 m² de surface cumulée et par unité foncière ne répond plus aux attentes de la population.

La typologie des cités ne répond plus aux modes de vie actuel. En 2020, 90 % des ménages de la commune utilisent la voiture pour se déplacer au travail et seulement 2,7 % utilisent le transport

en commun et 2.7 % se déplacent à pied. Plus d'un ménage sur deux (55,5, %) dispose deux voitures et plus au sein de la commune

Une ligne régulière d'autocar LONGUYON BRIEY assure le ramassage scolaire 2 fois par jour et il n'existe pas d'autre ligne de transport en commun pour permettre aux habitants de se déplacer.

En autorisant une emprise au sol supplémentaire de 20 m² pour l'implantation d'une annexe de type garage dans le secteur UBa, la commune permettra aux habitants de ce secteur d'abriter leur véhicule sur leur parcelle sans pour autant consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, Cette règle permettra de libérer le domaine public du stationnement des véhicules et de faciliter la circulation des piétons.

L'implantation des constructions de type garage dans l'alignement des constructions principales permet de conserver une certaine homogénéité du front bâti et de maintenir l'esprit de cité jardin.

3.4.4 Modification des règles sur l'aspect extérieur

La municipalité a également souhaité revoir la règle sur l'aspect extérieur des zones UA, UB. Les modifications portent sur les règles concernant les façades et les toitures.

Le tableau ci-dessous présente les modifications et leur justification.

PLU actuellement en vigueur	Projet de modification n°2	Justification de la modification
Article 11 Aspect extérieur 11.1. Façades En zone UA et UB ... Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. .... 11.2. Toitures	**Article 11 Aspect extérieur** 11.1. Façades En zone UA et UB ... ~~Le ton des façades sera donné par le coloris des enduits et des peintures. Seules sont autorisées les couleurs d'enduits et/ou de peintures situées dans la gamme des beiges, gris ocrés ou des ocres gris, soit les couleurs dictées par le sable composant l'enduit ou rappelant les pierres locales. Le blanc pur et le noir sont interdits. Les bardages auront le même aspect et la même couleur que les enduits~~ Le ton général des façades est donné par le nuancier de couleur figurant en annexe du règlement 11.2. Toitures	Il est proposé de supprimer la règle car les couleurs d'ocre gris ou gris ocré ne sont pas explicites. La commune disposant d'un nuancier de couleur de façades, dans lequel le pétitionnaire pourra choisir sa couleur. La collectivité a souhaité faire référence à ce nuancier

En zone UA … Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton rouge ou de ton voisin, ou d'aspect ardoise pour les maisons de maître. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable si elles y sont intégrées … En zone UB Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton noir, rouge ou de tons voisins, ou d'aspect ardoise. Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture si elles sont intégrées. Les toitures végétalisées sont autorisées	En zone UA … Les matériaux de toitures autorisés ~~seront~~ devront obligatoirement présenter ~~d'~~l'aspect et la coloration de la tuile~~s~~ terre cuite ~~de ton~~ rouge ou de ton voisin, ou avoir le même aspect et la coloration de l'ardoise pour les maisons de maître. ~~Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable si elles y sont intégrées~~ En zone UB Les matériaux de toitures autorisés seront obligatoirement d'aspect tuiles de ton noir, rouge ou de tons voisins, ou d'aspect ardoise. ~~Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable sont autorisées en toiture si elles sont intégrées.~~ Les toitures végétalisées sont autorisées Ajout en zone UA et UB Les installations relatives à la production d'énergie renouvelable (capteurs thermiques, panneaux solaires ou photovoltaïques) seront disposées en favorisant une implantation cohérente, en privilégiant l'implantation de ces installations sur la totalité d'une toiture d'un bâtiment annexe ou d'une dépendance. Si ce n'est pas possible, l'implantation se fera de façon cohérente par rapport à la couverture et au volume de la construction. Ils seront alignés sur une même horizontale sur une ligne au plus près de l'égout de la toiture principale. Les panneaux devront être positionnés au plus proche de la couverture. Dans le secteur UBa, la toiture des garages devra s'accorder à la toiture de la construction	La modification de la règle permet de garder l'homogénéité des toitures du village ; la zone à urbaniser étant dans le prolongement du cœur du village où les toitures présentent une coloration de ton rouge ou de ton voisin La règle sur les installations relatives à la production d'énergie renouvelable est précisée afin de mieux intégrer ces installations sur les toitures et dans le paysage urbain. Cette règle permet de maintenir une cohérence avec les toitures des cités existantes

	principale (orientation du faîtage principal, pente et aspect)	

4. INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le présent dossier sera soumis à l'autorité environnementale au titre de l'examen au cas par cas.

Les modifications telles qu'elles sont édictées dans le chapitre 3 ne portent pas atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et auront une très faible incidence sur l'environnement.

La redéfinition de la zone 1AU, la modification de son règlement et l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) vont permettre de favoriser la mixité de l'habitat et la densification. Le projet aura un impact paysager. La réalisation d'une quinzaine de logements supplémentaires aura des incidences en terme de consommation d'eau, de rejets d'eaux usées et de consommation énergétique. Des dispositions figurent d'ores et déjà dans le règlement actuel du PLU en vue de réduire les impacts.

Les constructions nouvelles devront respectées les nouvelles dispositions règlementaires du code de la construction et de l'habitation.

Les autres modifications règlementaires (suppression de règles non conformes (stationnement…), augmentation de l'emprise au sol des annexes de type garage 20 m² dans les cités jardins (zone UBa) n'auront aucune incidence sur la consommation d'espaces agricoles ou naturels. La modification des règles sur l'aspect extérieur des constructions (toiture et façade) en zone urbaine (UA et UB) et en zone à urbaniser (1AU) aura une incidence positive sur le paysage urbain.

Le reclassement de la zone urbaine UBs en zone Nbs permet de rectifier une erreur d'intitulé de zone et de conforter la trame verte et bleue et la ZNIEFF

- Incidences sur les sites naturels et la trame verte et bleue (TVB)

Les modifications concernant le règlement de la zone 1AU n'affectent pas de site naturel remarquable (Site NATURA 2000, ZNIEFF 1, ENS…) ou d'espace agricole ou naturel présentant un intérêt écologique particulier.

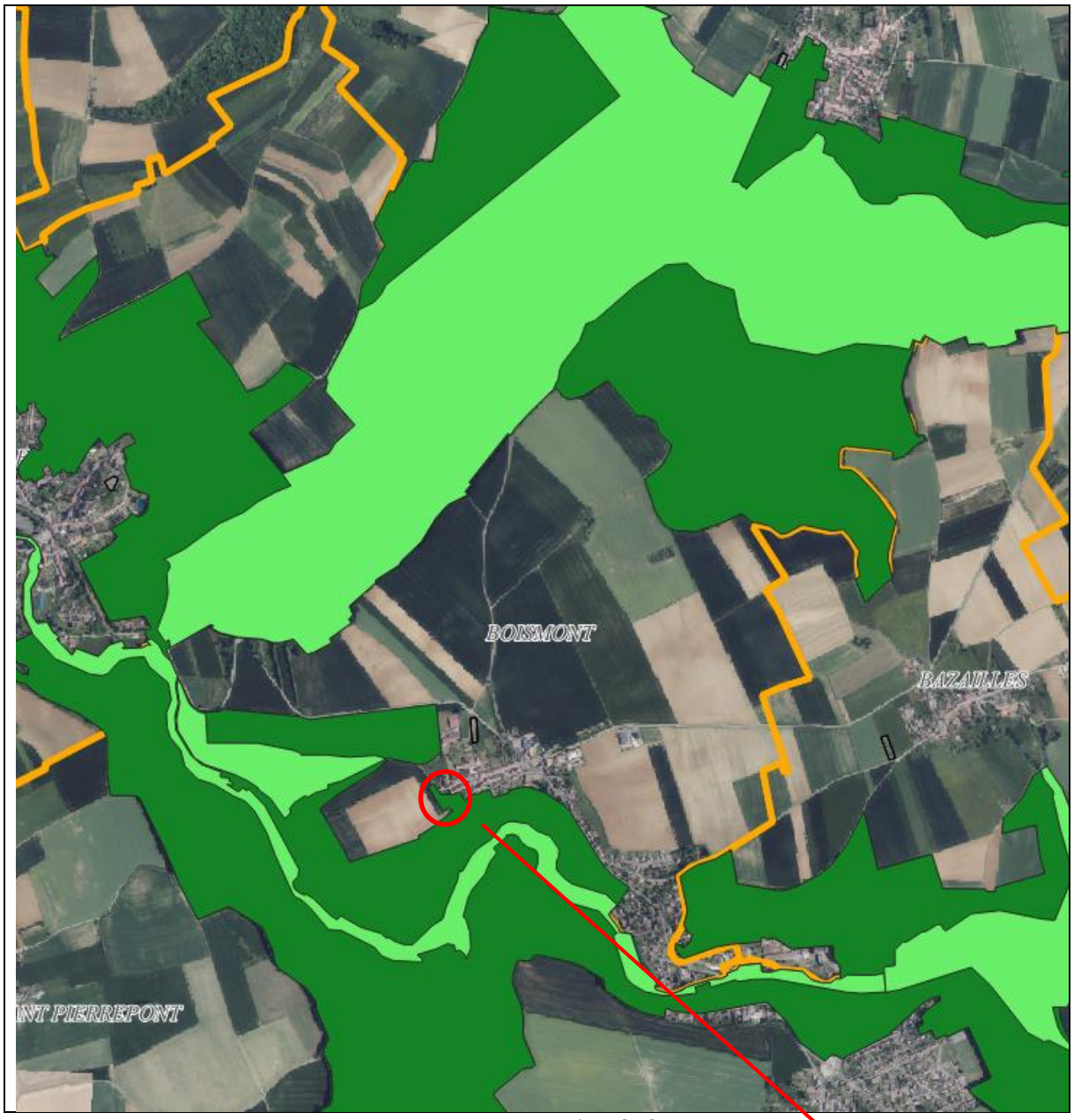
Le site n'est pas concerné par la trame verte et bleue (TVB) locale, ni par des zones humides.

La zone 1AU est occupée par un espace agricole en friche avec quelques arbres fruitiers.

Les modifications des règles de stationnement dans les zones urbaines et à urbaniser et d'emprise au sol en zone urbaine UBa n'auront aucun impact sur les sites naturels et la TVB.

Le reclassement de la zone urbaine UBs en zone Nbs permet de rectifier une erreur d'intitulé de zone et de conforter la trame verte et bleue et la ZNIEFF

Les ZNIEFF type I et II



Site de la zone 1AU

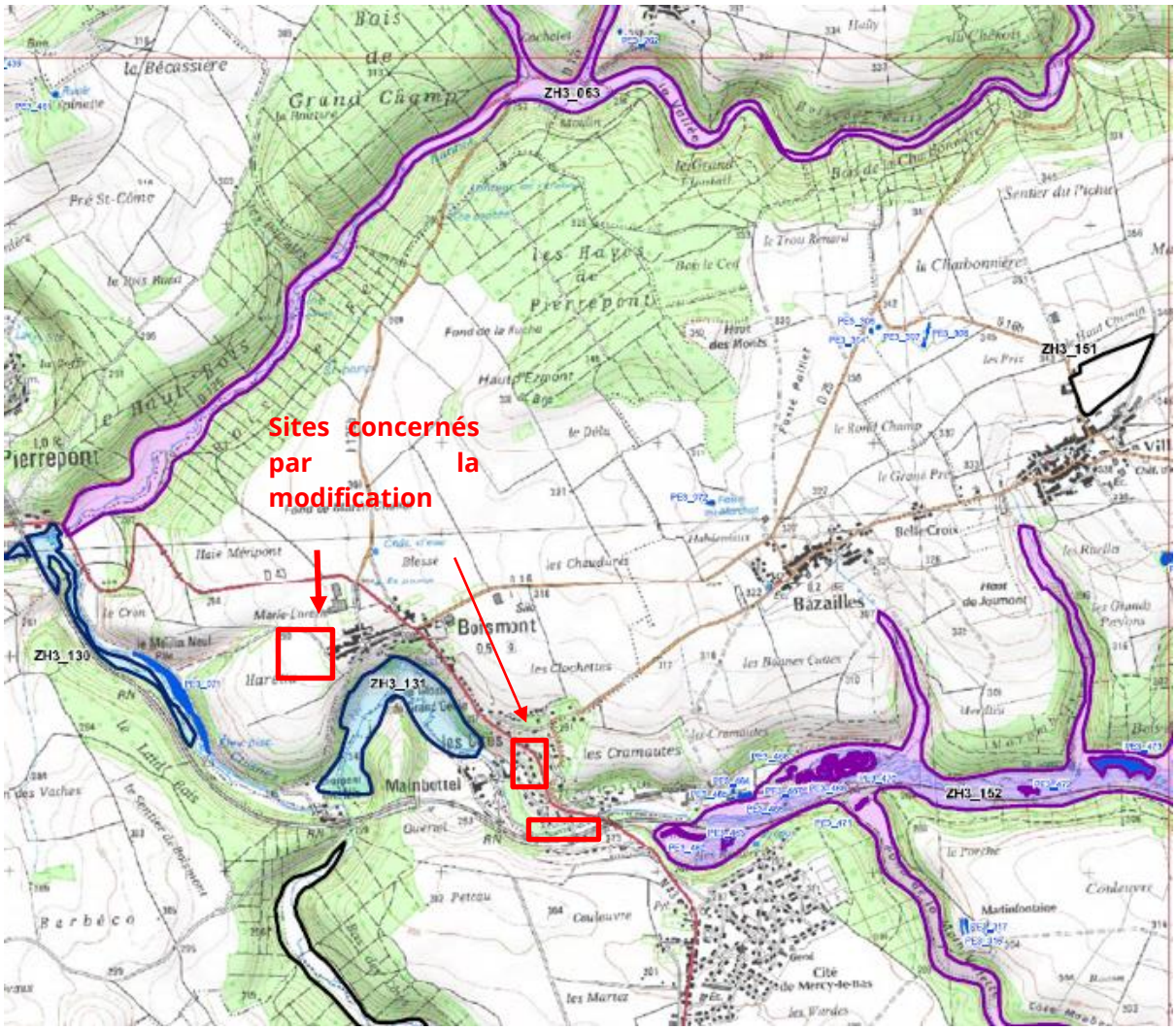


Légende

Znieff1

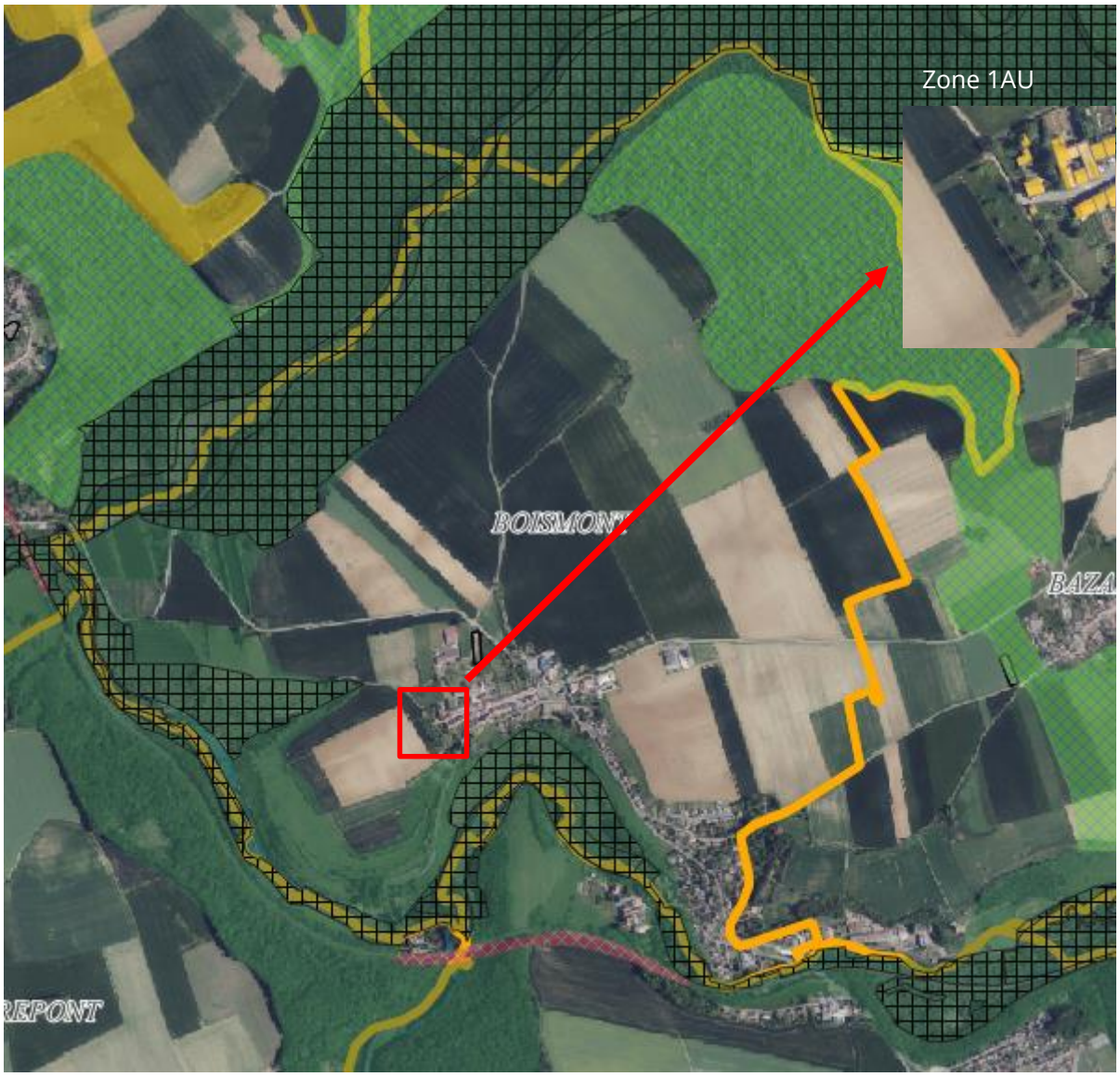
Znieff2

Zones humides sur le ban communal de Boismont



Source : Etude pour l'élaboration des zones humides sur le périmètre du SAGE du Bassin ferrifère, mai 2012

La Trame verte et bleue



Légende

- Continuités principales
- Continuités forêts
- Continuités forêts humides
- Continuités prairies
- Continuités prairies/humides
- Continuités humides
- Continuités thermophiles
- Continuités forêts thermophiles
- Continuités forêts thermophiles
- Continuités vertes urbaines

- Risques

Le territoire du ban communal est concerné par un certain nombre de risques (retrait-gonflement des sols, cavités, risque sismique...). Le site concernant la modification de la zone 1AU du PLU et la création du secteur UBa sont concernés par les risques suivants : retrait gonflement des argiles, risque sismique et radon.

Pour ces risques, le PLU ne définit pas de prescriptions spécifiques mais les projets devront les prendre en compte.

L'aléa retrait-gonflement des argiles n'entraîne pas une interdiction de construire. Il convient cependant aux maîtres d'ouvrage et aux futurs constructeurs de respecter un certain nombre de mesures afin de réduire l'ampleur du phénomène.

Un guide pour prévenir les désordres dans l'habitat individuel consécutifs à cet aléa a été édité par le Ministère de l'Ecologie, du Développement et de l'Aménagement Durables et est disponible sur le site https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/sites/default/files/dppr_secheresse_v5tbd.pdf

D'autres informations peuvent être téléchargées sur le site internet : https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles#/

Concernant le radon, Boismont fait partie des communes à potentiel radon de catégorie 1. Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant les teneurs en uranium les plus faibles. Sur ces formations, une grande majorité de bâtiments présente des concentrations en radon faibles. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que seulement 20% des bâtiments dépassent 100 Bq.m-3 et moins de 2% dépassent 300 Bq.m-3.

Plusieurs techniques peuvent être mises en œuvre pour réduire le radon dans les bâtiments :

- celles qui visent à empêcher le radon de pénétrer à l'intérieur en assurant l'étanchéité entre le sol et le bâtiment (colmatage des fissures et des passages de canalisations à l'aide de colles silicone ou de ciment, pose d'une membrane sur une couche de gravillons recouverte d'une dalle en béton, etc.), en mettant en surpression l'espace intérieur ou en dépression le sol sous-jacent ;

- celles qui visent à éliminer, par dilution, le radon présent dans le bâtiment, par aération naturelle ou ventilation mécanique, améliorant ainsi le renouvellement de l'air intérieur.

D'autres informations par commune peuvent être téléchargées sur le site internet suivant :

https://www.irsn.fr/FR/connaissances/Environnement/expertises-radioactivite-naturelle/radon/Pages/5-cartographie-potentiel-radon-commune.aspx#.XhdR-MhKi70

D'après la carte de délimitation des **zones de sismicité**, Boismont est concerné par de l'aléa très faible (zone 1), pour laquelle aucune contrainte en matière de construction ou d'urbanisme n'est imposée par la nouvelle règlementation.

Des informations sur le risque sismique sont disponibles sur les sites suivants :

- du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique (www.planseisme.fr),

- http://www.georisques.gouv.fr/



Légende

Retrait gonflement des argiles

- Faible
- Moyen
- Fort

Aléas inondations

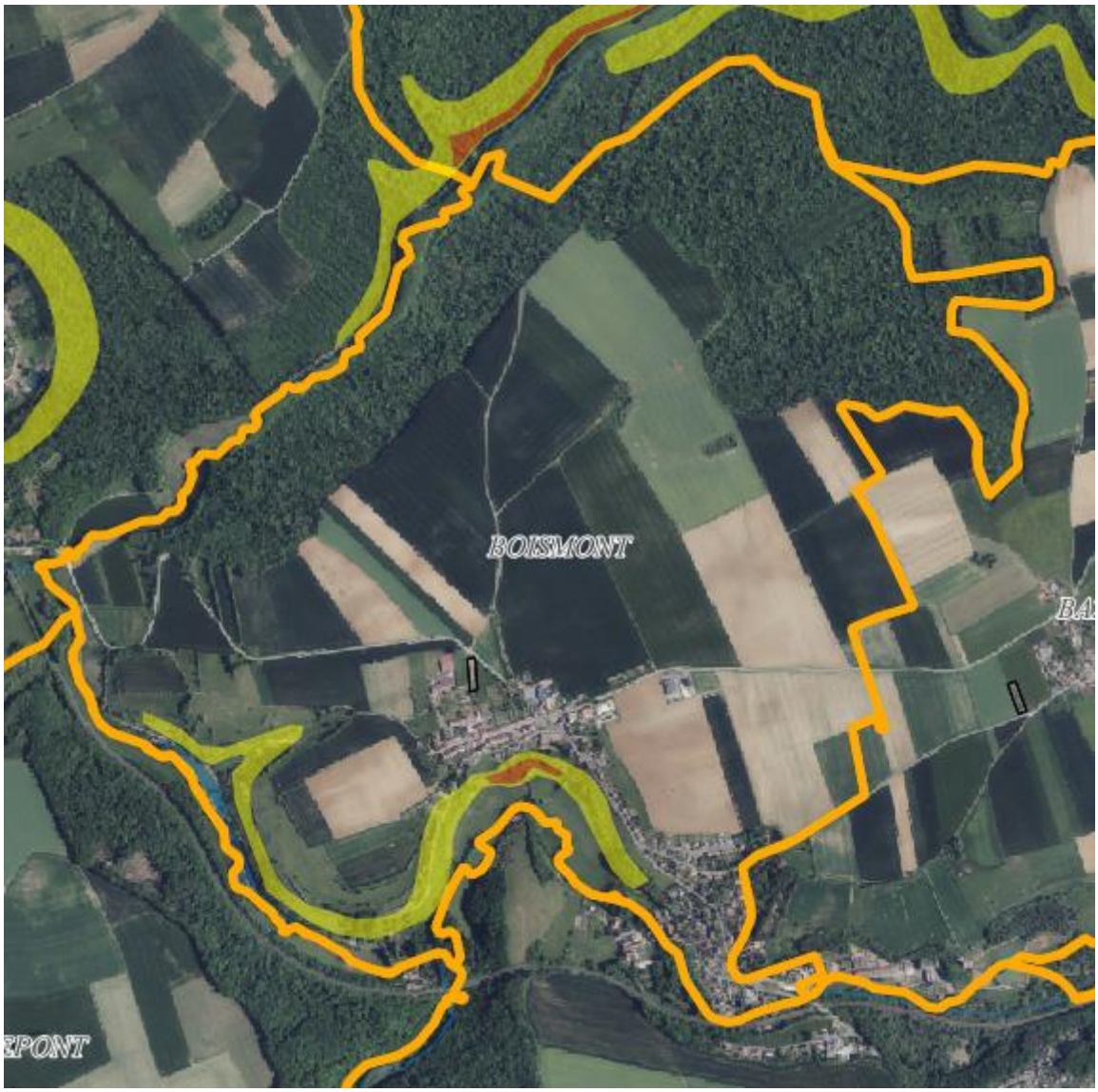
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très fort

Cavités

- naturelle
- Zone de précision

Zone inondable

Source : Géorisques



Légende

Chutes de bloc

Faible
Moyen
Fort

Source : Géorisques

- Incidences sur les sites et paysage

Les modifications vont impacter la perception du paysage dans le secteur concerné où les espaces non bâtis vont céder leur place à des espaces bâtis et aménagés qui s'intègreront dans les sites environnants. Des dispositions règlementaires existent déjà dans le PLU en vigueur et ont été complétées dans le cadre de la présentation modification (voir chapitre sur la modification du règlement dans le présent rapport de présentation). Celles-ci permettront d'insérer les projets

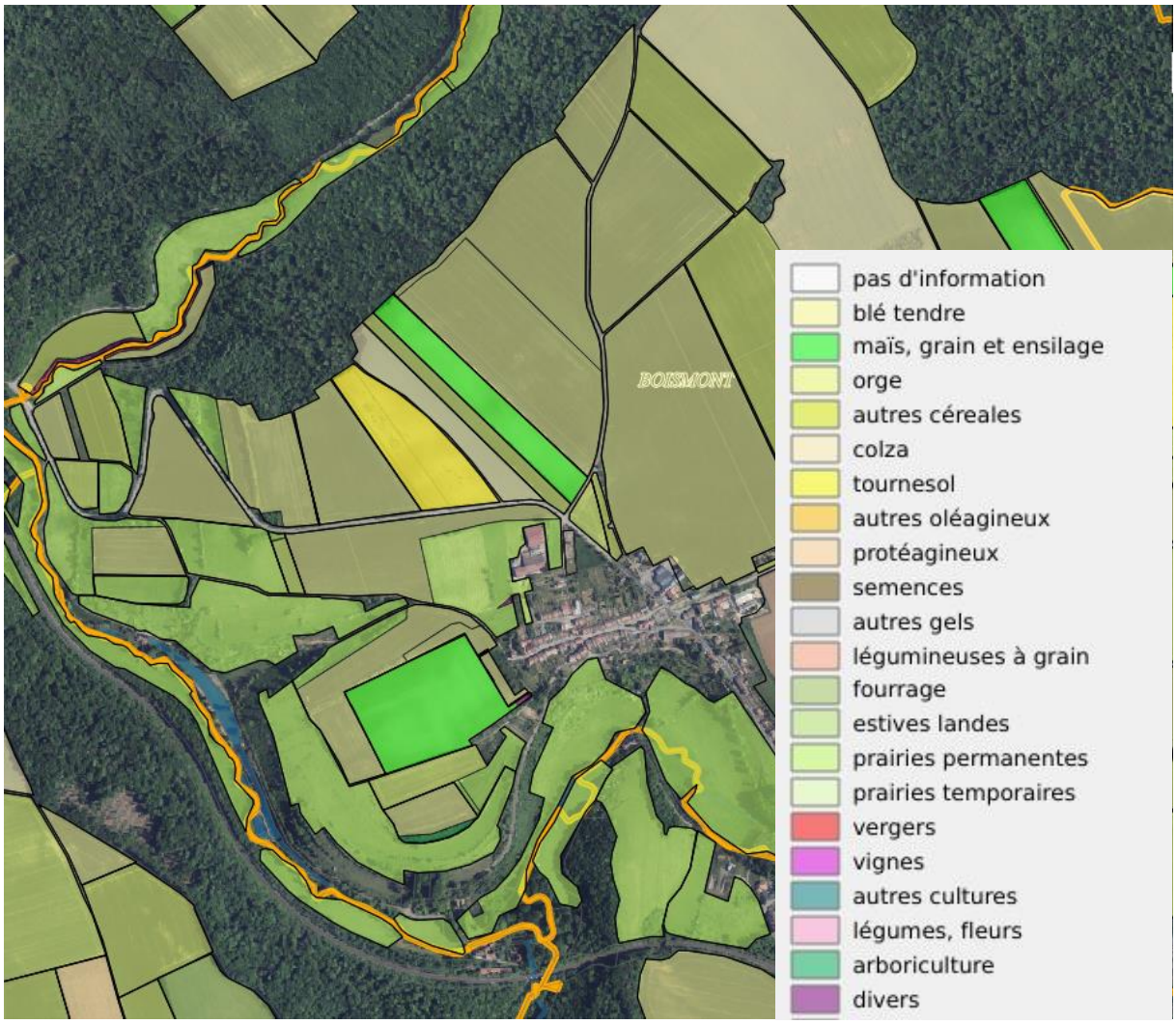
dans leur environnement (définition d'une zone tampon entre les espaces agricoles et urbanisés, prescription de règles en terme de plantations et d'espaces verts…)

- Incidences sur les incidences sur les ressources naturelles

Ressources agricoles et forestières

Le périmètre de la zone 1AU existante affecte en 2022 des terres exploitées pour le maïs et pour le fourrage. Une partie comprend une friche agricole avec quelques arbres fruitiers. Le projet de modification réduit le périmètre de la zone 1AU qui passe de 1,52 ha à 1,08 ha.

Espaces agricoles déclarés à la PAC en 2022 à Boismont



La réduction de la zone permet ainsi de préserver les terres qui étaient destinées à la production de maïs. La création d'une zone tampon dans l'orientation d'aménagement et de programmation entre les espaces exploités et le projet d'aménagement permettra de préserver les habitants de nuisances éventuelles.

Zoom sur le site



Les modifications du règlement liées aux évolutions du code de l'urbanisme (stationnement par destination), la modification des règles d'aspect extérieur (façades et toiture) et sur les annexes n'auront aucun impact sur l'agriculture et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La création d'un secteur spécifique UBa pour règlementer les annexes (20 m² d'emprise au sol pour les garages) dans le tissu urbain n'aura aucune incidence sur l'agriculture et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Ressource en eau

La réalisation de nouveaux logements sur la zone 1AU existante aura pour incidence une imperméabilisation des sols et l'arrivée d'une quinzaine de nouveaux ménages qui vont engendrer une faible augmentation de la consommation d'eau potable et une augmentation des rejets d'eaux usées.

Les modifications règlementaires n'auront pas d'incidences sur la ressource en eau.

La commune de Boismont est alimentée en eau potable par le prélèvement à la source de la Brasserie sur le ban communal. Le captage fait l'objet d'une servitude d'utilité publique, qui définit des périmètres de captage situés au Sud-Est du ban communal.

La zone 1AU modifiée n'est pas concernée par cette servitude.

L'assainissement est géré par un réseau unitaire réparti en 3 tronçons principaux : un pour le bourg ancien et les deux autres pour les lotissements.

Des règles sont d'ores et déjà prévues dans le règlement du PLU en vigueur pour le raccordement au réseau d'eau potable et aux eaux usées.

Concernant les rejets d'eaux pluviales, le règlement en vigueur stipule que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur s'il existe.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain dans les limites de la règlementation correspondante.

Ces dispositions contribuent à préserver la qualité des eaux et à gérer l'écoulement des eaux pluviales.

Qualité de l'air, changement climatique et émissions de gaz à effet de serre

Le territoire de Boismont est soumis aux conséquences du changement climatique planétaire causé par l'augmentation d'origine humaine des gaz à effets de serre présents dans l'atmosphère.

Le projet dû à la modification du PLU est susceptible d'avoir un impact sur le changement climatique notamment par les émissions de gaz à effet serre qu'ils généreront (trafic, énergies) et par les flux de carbone libérés lors du changement d'état des sols et la destruction de capacités de stockage de carbone du fait de leur artificialisation.

Energie

Au niveau de l'énergie, les consommations liées au chauffage et aux déplacements risquent d'augmenter. En densifiant et en agissant sur la consommation foncière (réduction de la zone 1AU) tout en maîtrisant la longueur des déplacements, le projet en zone 1AU faisant l'objet de la modification du PLU contribue à lutter contre l'émission de gaz à effet de serre liée au transport.

Les modifications règlementaires (stationnement, règle sur les annexes, aspect extérieur des constructions) et la rectification du zonage (classement UBs et Nbs) n'auront pas d'impact au niveau énergétique

Nuisances

Suite à l'urbanisation du site de la zone 1AU, l'arrivée de nouveaux occupants peut générer des nuisances potentielles :

- liées à l'augmentation de la circulation automobile :

- Liées aux travaux d'aménagement du site qui peuvent également générer des nuisances temporaires liées à l'utilisation d'engins de chantiers, aux travaux de terrassements…Ces nuisances sont difficilement quantifiables, mais il est possible de s'en prémunir en respectant quelques précautions élémentaires qui seront imposés aux entreprises en charge des travaux : Les chantiers de travaux publics ou privés et de travaux relatifs aux bâtiments et à leurs équipements relèvent depuis la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, de l'initiative du maire et passent par une procédure de déclaration ou d'autorisation doivent (article R. 1336-10 du

code de la santé publique). Des mesures devront être prises afin de limiter les dérangements er de respecter les populations riveraines : jours travaillés, respect des tranches horaires ...

Les autres modifications règlementaires (stationnement, règle sur les annexes, aspect extérieur des constructions) et la rectification du zonage (classement UBs et Nbs) n'auront aucune incidence en termes de nuisances

En conclusion :

La modification aura des conséquences globalement faibles sur l'environnement :

- Au regard des besoins en logements, l'étalement urbain et la consommation foncière sont maîtrisés, grâce à la densification et la réalisation d'un projet dans une zone 1AU déjà identifiée dans le PLU en vigueur mais réduites, passant de 1.52 ha à 1.08 ha. Le règlement en vigueur permet d'intégrer le futur projet dans son environnement.

- Les modifications règlementaires (stationnement, annexes, aspect extérieur des constructions) n'auront pas d'impact sur l'environnement naturel et sur les espaces agricoles.

- La rectification du zonage (passage d'une zone UBs en NBs) va conforter la trame verte et bleue et réduire la zone UB de 0.64 ha.

- Les enjeux liés aux risques (retrait gonflement des argiles, zone de sismicité, radon ...) sont pris en compte dans le document d'urbanisme. Le futur projet sera localisé en dehors des zones de risques importants (inondations...) pour réduire le nombre d'habitants impactés.

- La question des incidences vis-à-vis de l'énergie, des nuisances et des pollutions est prise en compte : l'arrivée de nouveaux ménages aura des incidences notamment en termes de consommation d'énergie, de rejet de gaz à effet de serre, de rejet en eaux usées, de risques de pollution en eau. Des mesures sont d'ores et déjà prises dans le PLU dans le règlement pour réduire ces incidences (alimentation en eau potable, gestion des eaux usées et pluviales, ...).

- En terme de paysage, la modification du PLU aura un impact. L'urbanisation future va modifier l'aspect du village. Des mesures dans l'OAP et le règlement permettront d'intégrer le nouveau site dans son environnement. Les règles sur l'aspect extérieur (façades, toitures) permettront d'améliorer le paysage urbain et le cadre de vie des habitants.

Des incidences résiduelles négatives pourront persister. In fine, l'impact global de la modification du PLU sur l'environnement peut être considéré faible.