

Compte rendu de la réunion publique sur la modification du PLU de Boismont du 27 janvier 2025

La commune de Boismont a organisé une réunion publique pour la modification du PLU le 27 janvier 2025 à 18 heures dans la salle à côté de la mairie. Toute la population de commune y a été conviée via la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres. Une vingtaine d'habitants ont répondu présent.

La présentation au public a été réalisée par M MATUSAC, chargé d'études à l'Agence d'Urbanisme et de développement durable Lorraine Nord – AGAPE, via un diaporama (voir pièce jointe) et après l'introduction de Madame la Maire.

L'AGAPE a rappelé l'objet de la modification du PLU :

- » **Revoir le zonage de la zone à urbaniser** constituée des secteurs 1AUa, 1AUb et 1AUc pour permettre l'aménagement de cette zone
- » **Revoir l'orientation d'aménagement et de programmation de cette zone**
- » **Rectifier une erreur matérielle dans le zonage**
- » **Modifier le règlement écrit portant :**
 - L'adaptation du règlement de la zone 1AU
 - Sur le stationnement en zone UA et UB pour répondre aux évolutions législatives.
 - Revoir l'emprise au sol en zone UB pour permettre l'implantation d'une annexe de garage supplémentaire.
 - 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

Au cours de la présentation plusieurs questions ont été posées par le public :

Doit-on refaire nos façades de nos maisons ?

Réponse : le règlement modifié édicte des règles lorsque qu'un propriétaire voudra modifier la couleur de sa façade ; Il devra choisir la couleur de sa façade dans le nuancier annexé au PLU. Le PLU n'impose pas quand il devra refaire sa façade.

Cela va-t-il amener des obligations pour les propriétaires (sous-entendu zone à urbaniser) ?

La modification de la zone à urbaniser n'induit aucune obligation pour les propriétaires de la commune. C'est le futur aménageur qui devra se contraindre à l'OAP et au règlement du PLU.

Un propriétaire se demande pourquoi il n'a pu acquérir une des parcelles concernées qui se trouve derrière sa maison ?

La question ne relève pas de la procédure en cours. L'acquisition de la parcelle dépend de la volonté de propriétaire de vendre ou non son bien

2 propriétaires font part de leur crainte d'avoir une population nouvelle non souhaitée et d'avoir des logements sociaux qui feraient venir des populations « à problème ».

Le projet prévoit une mixité de logements. Dans ce cadre les logements pourront être des logements individuels, groupés ou petit collectif à destination de propriétaires, locataires privés ou sociaux si le promoteur arrive à avoir un accord avec un bailleur social. Il est rappelé que les populations habitant dans les logements sociaux ne sont pas des populations à « problème ». Pour rappel 70 % des ménages sont théoriquement éligibles à un logement social en France, selon les plafonds de ressources. Ainsi par exemple un jeune qui souhaiterait rester à Boismont, qui n'a pas les moyens d'être propriétaire ou loué un logement dans le privé aurait l'occasion de rester dans son village, s'il y avait quelques logements sociaux.

Un propriétaire demande s'il peut construire dans une zone de jardin ?

La question ne relève pas de la procédure en cours. Le règlement définit les constructions autorisées en zone naturelle de jardin Nj. En l'occurrence sont autorisés les abris de jardin et les entrepôts abritant des animaux à condition d'avoir un usage familial.

Une personne demande quel recours elle a pour attaquer le PLU ?

Pour contester le plan local d'urbanisme, il faut un motif valable pour le faire. Il existe deux options :
Un recours gracieux auprès de la commune

Le recours contentieux directement devant un tribunal administratif sans passer par un recours gracieux.

Le 5/02/2025

Le Maire, Bellora Marie-laure

