



RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : 3 avril 2021

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : 4 juillet 2024

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE :

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal

Le Maire, Stéphanie Savill

PIÈCE N°1 **RAPPORT DE PRÉSENTATION**



TOME 1

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC

p. 09

Chapitre 01

PROPOS LIMINAIRES

p. 11

01

LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

02

LE PLU, LE NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

03

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME À BOISEMONT

04

LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

05

LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Chapitre 02

PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE

p. 35

01

LE CONTEXTE TERRITORIAL

02

LE PLU ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX EN VIGUEUR

Chapitre 03

DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE

p. 71

01

LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUE

02

LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

03

LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

TOME 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

p. 117

Chapitre 01

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

p. 118

01

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

02

LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE, HYDRO-GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

03

LE CONTEXTE CLIMATIQUE

Chapitre 02

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

p. 128

01

LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

02

LA NATURE EN VILLE

03

LA TRAME VERTE ET BLEUE

Chapitre 03

SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES

p. 142

01

LES RISQUES NATURELS

02

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

03

LES POLLUTIONS

04

LES NUISANCES



Chapitre 04

RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

p. 172

01

LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

02

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

03

L'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

04

LA GESTION DES DÉCHETS

05

L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

06

LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

Chapitre 05

LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE

p. 190

01

LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

02

LE PAYSAGE LOCAL

Chapitre 06

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS

p. 202

01

UN MAILLAGE ROUTIER ET DESSERTE DE PREMIER PLAN

02

L'OFFRE EN TRANSPORT EN COMMUN

03

LES CIRCULATIONS DOUCES

04

L'OFFRE EN STATIONNEMENT À BOISEMONT

Chapitre 07 **LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION**

01
L'HISTOIRE DE L'URBANISATION À BOISEMONT

02
LA MORPHOLOGIE/TRAME URBAINE

Chapitre 08 **L'ANALYSE DU FONCIER ET DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

01
L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

02
LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN

Chapitre 09 **LE PATRIMOINE REMARQUABLE**

01
LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

02
LES MONUMENTS HISTORIQUES

03
LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

03
LE PATRIMOINE REMARQUABLE

04
LES PÉRIMÈTRES PROTÉGÉS

Chapitre 10 **LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

01
LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

02
LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

03
LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



04

LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DÉDIÉS AUX CULTES

05

LES PARCS ET JARDINS

06

LE TISSU ASSOCIATIF





TOME 1

PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC



CHAPITRE 01

PROPOS LIMINAIRES



01

LA MODERNISATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le décret relatif à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme publié le 29 décembre 2015 est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2016. Ce texte transforme le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre « de répondre aux enjeux actuels en matière d'aménagement des territoires ».

Il s'agit ainsi de redonner du sens au règlement du plan local d'urbanisme et de passer d'un urbanisme réglementaire à un urbanisme de projet.

Le décret doit permettre une application progressive avec droit d'option pour les collectivités. Pour les procédures d'élaboration ou de révision générale en cours commencées avant le 1^{er} janvier 2016, les dispositions issues du décret s'appliqueront uniquement si une délibération du conseil municipal se prononçant en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLU intervient au plus tard lors de l'arrêt du projet.

Néanmoins, par Ordonnance, les dispositions législatives de la réforme s'appliquent dès le 1^{er} janvier 2016.

La ville de BOISEMONT ayant délibéré de la révision du PLU après la date du Décret, la présente révision du document s'inscrit dans une architecture réglementaire conforme au décret n°2015-1783 du 28/12/15 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU.

02

LE PLU, LE NOUVEL OUTIL DE PLANIFICATION URBAINE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par les lois Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006, Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009, Engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 dite Loi Grenelle II, Accès au logement et un urbanisme rénové du 24 mars 2014, égalité et Citoyenneté du 27 janvier 2017 et évolution du logement, de l'aménagement et du numérique du 23 novembre 2018 .

02.1.

LES PRINCIPES FONDATEURS

L'article L.101-1 du code de l'urbanisme régit les règles générales d'utilisation du sol.

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 écologiques¹, 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.101-2 du code de l'urbanisme fixe, quant à lui, les principes fondamentaux qui s'imposent aux PLU, il s'agit de :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. **L'équilibre** entre :
 - a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) une 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 ;
 - d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) les besoins en matière de mobilité ;
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
3. **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 de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte

¹ Continuité écologique : notion générale qui vise à traduire l'intégrité d'un écosystème. Pour les milieux aquatiques, elle se traduit par la libre circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments.

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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. **La sécurité et la salubrité publiques ;**
5. **La prévention des risques naturels** prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
6. **La protection des milieux naturels et des paysages**, 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 ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. **La lutte contre le changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

02.2.

LES GRANDES LOIS IMPACTANT LE PLAN LOCAL D'URBANISME

02.2.1.

LA LOI RELATIVE À LA SOLIDARITÉ ET AU RENOUVELLEMENT URBAINS (SRU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 a rénové en profondeur le code de l'urbanisme. Elle cherche à prendre toute la mesure des enjeux de la ville d'aujourd'hui à travers trois volets : urbanisme, habitat et déplacement et préservation du patrimoine.

Elle lutte ainsi contre la péri-urbanisation et le gaspillage de l'espace en favorisant le renouvellement urbain, incite à la mixité urbaine et sociale et propose de mettre en œuvre une politique de déplacements au service du développement durable. Elle conduit à de nouveaux documents d'urbanisme plus riches et plus concertés.

En matière de production de logements sociaux, l'article 55 de la loi SRU impose que dans les communes de plus de 3 500 habitants (1 500 en Île-de-France), situées dans les agglomérations de plus de 50 000 habitants, et dans lesquelles les logements locatifs sociaux représentent moins de 20 % du nombre de résidences principales, doivent prendre des dispositions pour faciliter la réalisation de ces logements et d'atteindre, à long terme, cet objectif.

À la date de rédaction du présent document, la commune de Boisemont n'est pas concernée par les objectifs de la Loi SRU

02.2.2.

LA LOI URBANISME ET HABITAT (UH)

La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 a conforté deux apports essentiels de la loi SRU : la démarche de projet et le développement de la planification.

En revanche elle supprime des contraintes excessives, certaines pouvant constituer un frein à la construction de logements.

Ainsi, l'article L.153-1 du code de l'urbanisme modifié, précise que le PLU peut fixer une superficie minimale de terrain constructible lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée.

L'instauration de minima parcellaire devra cependant être limitée afin d'éviter une surconsommation d'espace et valoriser le foncier directement urbanisable, en particulier à proximité des transports en commun.

Cette loi a également modifié les dispositions de l'article L.151-42 concernant les bâtiments agricoles. Le règlement peut désormais désigner des bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

02.2.3.

LA LOI DU 13 JUILLET 2006 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (ENL)

La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement rend les documents d'urbanisme plus opérationnels en matière de construction de logements favorables à l'accès social à la propriété des ménages modestes. Elle permet de proposer dans le PLU :

- Un échancier des nouvelles zones à urbaniser peut désormais être intégré au PLU.
- Des secteurs du PLU dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, pourcentage minimum de logements sociaux ou intermédiaires de ce programme doit être affecté à des logements aidés.
- Dans les communes les plus importantes, une majoration de Coefficient d'Occupation des Sols pouvant aller jusqu'à 50 % peut être autorisée pour des programmes comportant une majorité de logements sociaux.
- L'objectif de construction de logements sociaux dans les communes n'atteignant pas le seuil des 20 % est maintenu et les structures d'hébergement temporaire et d'urgence, les aires d'accueil des gens du voyage et les logements sociaux vendus à leur locataire sont dorénavant assimilés à des logements sociaux.

02.2.4.

LA LOI D'ORIENTATION AGRICOLE

Les lois d'orientation agricole du 9 juillet 1999 et du 5 janvier 2006 ont modifié l'article L.112.3 du code rural. Cet article stipule qu'un plan local d'urbanisme susceptible d'entraîner une réduction des espaces agricoles ou forestiers lors de son élaboration, sa révision ou sa modification, doit faire l'objet d'un avis de la Chambre d'Agriculture ou du Centre Régional de la Propriété Forestière avant d'être approuvé.

- L'article L.112-3 prévoit une consultation obligatoire de la Chambre d'agriculture et [...] du Centre régional de la propriété forestière lorsque le PLU prévoit une réduction des espaces agricoles ou forestiers.
- L'article L.111-3 impose la réciprocité de distances d'éloignement concernant les constructions autour de bâtiments agricoles : « lorsque les dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le Plan Local d'Urbanisme.

Si le PLU fixe des règles spécifiques en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisées, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

02.2.5.

LA LOI DE DÉVELOPPEMENT DES TERRITOIRES RURAUX

La Loi de Développement des Territoires Ruraux du 23 février 2005 intègre désormais les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques, à l'exclusion des activités du spectacle, dans les activités agricoles. Le PLU devra donc intégrer ces exploitations dans un zonage agricole.

02.2.6.

LA LOI D'ORIENTATION FORESTIÈRE

L'article 27 de la loi d'orientation forestière du 9 juillet 2001 organise la gestion forestière des bois et forêts des particuliers.

Il précise que toute opération volontaire ou accidentelle ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière est soumise aux dispositions du défrichement et nécessite une autorisation au titre du code forestier, et ce, avant toute autre autorisation administrative exceptée celle relative aux installations classées.

02.2.7.

LA LOI DU 3 AOÛT 2009 DE PROGRAMMATION RELATIVE À LA MISE EN ŒUVRE DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 1) ET LA LOI DU 12 JUILLET 2010 PORTANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (GRENELLE 2)

L'élaboration du PLU s'inscrit dans le contexte du Grenelle de l'Environnement, plus précisément de **la Loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement dite «Loi Grenelle 1» et de la Loi n°2010-788 portant Engagement National pour l'Environnement, dite «Loi Grenelle 2».**

Ces lois ont considérablement renforcé l'objectif de développement territorial durable respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement.

Face au constat de l'urgence écologique, la Loi Grenelle 1 a défini un ensemble d'objectifs à mettre en œuvre dans tous les secteurs pouvant avoir une incidence sur l'environnement ou le changement climatique et notamment de nouveaux enjeux à prendre en compte dans le domaine de l'urbanisme.

Au regard de ces éléments, les PLU doivent aujourd'hui contribuer à répondre aux grands défis suivants :

- l'adaptation au changement climatique par la limitation des émissions de gaz à effet de serre et la diminution des obligations de déplacements ;
- la maîtrise de l'énergie notamment par l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments et la constitution d'un tissu bâti plus compact ;
- la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles par la lutte contre l'étalement urbain, la mise en œuvre d'une gestion économe de l'espace et la reconstruction de la ville sur elle-même ;
- l'enrayement de la perte de la biodiversité sur le territoire, à travers la conservation, la restauration ou la création de continuités écologiques (trames vertes et bleues) ;
- la conception d'un urbanisme plus global en harmonisant les documents d'orientations et les documents de planification établis à l'échelle de l'agglomération ;
- le développement des communications numériques.

02.2.8.**LA LOI SUR LE GRAND PARIS DU 3 JUIN 2010**

Cette loi prévoit la possibilité de contrats de développement territorial, définis et réalisés conjointement par l'État, des communes et leurs groupements. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70 000 logements et contribuent à la maîtrise de l'étalement urbain ; ils définissent les objectifs et les priorités en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements, d'équipement commercial, de développement économique, sportif, culturel, de protection des espaces naturels, agricoles, forestiers, des paysages et des ressources naturelles.

Le cas échéant, le contrat de développement territorial peut valoir déclaration de projet et entraîner la mise en compatibilité du PLU.

02.2.9.**LA LOI POUR L'ACCÈS AU LOGEMENT ET UN URBANISME RÉNOVÉ DU 24 MARS 2014 (ALUR)**

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a modernisé les documents de planification et d'urbanisme afin d'engager la transition écologique des territoires. Elle vise à stimuler l'effort de construction de logements et à lutter contre l'étalement urbain en encourageant notamment la densification pour préserver les espaces naturels et agricoles.

La loi ALUR clarifie la hiérarchie des normes

dans les documents d'urbanisme. Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) s'affirme comme le garant de la cohérence des politiques publiques à l'échelle du bassin de vie. Il est également renforcé pour mieux encadrer l'urbanisme commercial et limiter l'étalement urbain.

La loi donne désormais aux élus les moyens d'élaborer les plans locaux d'urbanisme (PLU) sur le périmètre des intercommunalités, afin de promouvoir un urbanisme durable et des projets de développement à la bonne échelle. Elle prévoit le transfert automatique de la compétence PLU aux établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La loi programme également la fin des plans d'occupation des sols (POS) et la fin de la notion de coefficient d'occupation des sols (COS), devenue obsolète.

Pour favoriser la densification des tissus pavillonnaires existants, la taille minimale des terrains est supprimée. Dans les zones tendues notamment, ces quartiers constituent un gisement de foncier à exploiter pour construire des logements, tout en contribuant au renouvellement urbain, à l'amélioration du cadre de vie et à l'optimisation des équipements existants.

Pour mettre en œuvre des politiques foncières plus volontaires et plus efficaces, la loi fixe désormais un cadre juridique sûr au droit de préemption, permettant aux collectivités locales de faire face à leurs besoins et à leurs obligations, tout en assurant une garantie réelle des droits des propriétaires et des habitants.

La lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers doit être clairement affichée et recherchée dans le cadre de l'aménagement du territoire communal et d'élaboration du PLU.

Dorénavant, le PLU doit identifier les potentiels de densification des zones déjà urbanisées et favoriser la densification des quartiers pavillonnaires.

L'analyse de la consommation d'espace dans le PLU doit porter sur les 10 dernières années ou depuis la dernière révision. Le PADD doit en fixer les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

La Loi ALUR a instauré de nouvelles dispositions :

- Suppression de la taille minimale des terrains ;
- Suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- Institution d'un coefficient de biotope².

2 Il s'agit d'un ratio entre la surface favorable à la nature et la surface d'une parcelle construite ou en passe de l'être. Lors d'opérations de constructions neuves ou de rénovation, le PLU peut prévoir une part de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménagées (sols, terre végétalisée, toitures et terrasses ou murs végétalisés, surfaces alvéolées perméables, zones humides, etc.).



Enfin, le PLU doit favoriser le reclassement en zones naturelles des anciennes zones à urbaniser (classées en zone 2AU) qui au bout de 9 ans sont restées sans projet d'aménagement ou d'acquisition foncière. Le bilan de l'analyse de la consommation de l'espace communal doit aboutir au juste dimensionnement des zones ouvertes à l'urbanisation et à une optimisation du tissu urbain existant.

02.2.10.

LA LOI D'AVENIR POUR L'AGRICULTURE, L'ALIMENTATION ET LA FORÊT DU 13 OCTOBRE 2014 (LAAAF)

La loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF), a créé une commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) présidée par le préfet (article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Elle associe des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements, de l'État, de la profession agricole et forestière, des chambres d'agriculture et des organismes nationaux à vocation agricole et rurale, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement et des fédérations départementales ou interdépartementales des chasseurs.

Elle peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou usage agricole, et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou usage agricole. Elle émet notamment un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme. Elle peut demander à être consultée sur tout autre projet ou document d'aménagement ou d'urbanisme, à l'exception des projets de plans locaux d'urbanisme concernant des communes comprises dans le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé après la promulgation de la loi LAAAF.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (L.153-16-2).

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs peuvent être autorisées dans les zones naturelles, agricoles ou forestières dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (R.151-23).

L'article L. 151-13 du code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR du 24 mars 2014 et loi LAAAF précise que le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés des constructions, des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage, des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Ces secteurs sont délimités après avis de la CDPENAF.

Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés ci-dessus, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

02.2.11.

LA LOI PORTANT ÉVOLUTION DU LOGEMENT, DE L'AMÉNAGEMENT ET DU NUMÉRIQUE DU 23 NOVEMBRE 2018 (ELAN)

La loi ELAN n°2018-1°21 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique apporte aux régimes des documents et autorisations d'urbanisme une multitude de réajustements destinés à simplifier et améliorer les procédures.

➤ 1. Des principes généraux enrichis

L'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit viser à atteindre toute une série d'objectifs énumérés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme (équilibre entre populations urbaines et rurales, renouvellement urbain et développement, sécurité et salubrité publiques, prévention des risques, etc.). La loi ELAN complète ces principes généraux par deux items.

D'une part, elle ajoute « la lutte contre l'étalement urbain » (notion déjà présente dans d'autres dispositions du code de l'urbanisme) aux obligations de maîtrise du développement urbain, de préservation des espaces naturels et agricoles, de définition des objectifs de limitation de la consommation de l'espace... .

D'autre part, elle adjoint à l'action des collectivités un objectif de « promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales »

➤ 2. Le bilan de la consommation de l'espace

Comme pour les SCOT, la loi modifie la période couverte par le bilan de la consommation d'espaces prévu à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme. Le rapport de présentation doit ainsi analyser la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l'arrêt du projet (et non plus l'approbation du document) et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le PLU.

Jusqu'alors, ce bilan, intégré au rapport de présentation, ne prenait pas en compte la consommation intervenant entre l'arrêt du projet et l'approbation du plan.

Le nouveau dispositif n'est pas applicable aux PLU dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 24 novembre 2018.

➤ 3. Des OAP opérationnelles

Les principales mesures concernant les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU ont pour but de mieux articuler les procédures de zones d'aménagement concerté (ZAC) avec les PLU.

Par ailleurs, la loi ELAN précise que les OAP peuvent « favoriser la densification ». Elles peuvent donc définir des actions ou opérations nécessaires à cet objectif de densification. Cette mesure constitue, en quelque sorte, la mise en application de l'objectif général de lutte contre l'étalement urbain, désormais inscrit dans les principes généraux vers lesquels doit tendre l'action des collectivités en matière d'urbanisme.

En l'absence de SCoT, le PLU intercommunal doit comporter les OAP relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées à l'article L. 141- 16 du code de l'urbanisme et déterminer les conditions d'implantation des équipements.

➤ 4. Le règlement et la possibilité d'y déroger

Quelques constructions admises en zones agricoles et forestières :

L'article L.151-11 du code de l'urbanisme limite de façon drastique les constructions et installations autorisées dans les zones agricoles, naturelles ou forestières des communes dotées d'un PLU. La loi ELAN ajoute une dérogation, en zone agricole ou forestière, afin d'autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation,

au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production. Deux conditions sont posées. Elles ne doivent pas :

- être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées ;
- porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, l'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Des critères d'appréciation du caractère exceptionnel des STECAL :

La loi ALUR du 24 mars 2014 a encadré de manière très stricte, en leur conférant un caractère « exceptionnel », les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), également appelés pastillage, qui permettent d'autoriser certaines constructions dans les zones agricoles et naturelles.

Le législateur tente d'améliorer la lecture de cette mesure en précisant que le caractère exceptionnel des STECAL s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. Ce caractère exceptionnel des STECAL doit, en effet, s'apprécier en fonction des circonstances locales et aucune limite chiffrée unique ne saurait être imposée aux collectivités territoriales élaborant leur PLU. En revanche, la situation antérieure, de même que les caractéristiques traditionnelles de l'habitat d'un territoire, doivent être prises en compte. Cette mesure s'applique aux PLU qui seront prescrits après l'entrée en vigueur de la loi, ainsi qu'à ceux en cours d'élaboration, sans remettre en cause les STECAL déjà délimités par les PLU déjà existants.

Des dérogations assouplies en zone tendue :

La loi instaure, en zone tendue, une dérogation à l'obligation de réaliser des aires de stationnement.

Désormais, notwithstanding toute disposition du PLU, l'obligation n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration effectués sur des logements existants qui n'entraînent pas de création de surface de plancher supplémentaire. Cette dérogation concerne uniquement les logements situés dans une zone caractérisée par un déficit de logements, c'est-à-dire dans une commune appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants dont la liste est fixée à l'article 232 du CGI ou dans une commune de plus de 15 000 habitants en forte croissance démographique (voir la liste prévue à l'article L.302-5, II, dernier alinéa du CCH).

Par ailleurs, dans ces mêmes zones, la loi assouplit le cadre de la mesure visant à favoriser la transformation d'immeubles existants en logements par reconstruction, rénovation ou réhabilitation. D'une part, elle lève l'objectif de mixité sociale de l'opération, sous réserve que la commune ne fasse pas l'objet d'un constat de carence SRU. D'autre part, elle permet de déroger aux règles de densité dans la limite d'une majoration de 30 % du gabarit de l'immeuble existant (jusqu'alors, la transformation ne pouvait être effectuée que dans la limite de ce gabarit).

Une autre mesure de la loi, d'application plus large, permet de ne pas imposer, via le règlement, la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de logements locatifs intermédiaires, au même titre que les logements locatifs sociaux, les EPHAD et les résidences universitaires.

02.2.12.

L'INSTAURATION DE LA SURFACE DE PLANCHER

À l'occasion de l'adoption de la loi Grenelle 2 en juillet 2010, le Parlement a autorisé le Gouvernement à légiférer par voie d'ordonnance pour unifier et simplifier la définition des surfaces de plancher prises en compte dans le droit de l'urbanisme.

Cette surface de plancher s'entend comme l'ensemble des surfaces de plancher des constructions closes et couvertes, comprises sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 mètre. Ainsi, contrairement à la SHON et à la SHOB, la surface de plancher est calculée à partir du nu intérieur des façades.

La SHOB et la SHON étaient utilisées, depuis la loi d'orientation foncière de 1967, pour l'application des dispositions d'urbanisme relatives notamment au champ d'application des autorisations d'urbanisme (permis de construire notamment) ou à la détermination des possibilités de construire sur un terrain.

Ainsi, la nouvelle surface de plancher unique apparaît comme une mesure de simplification permettant de faciliter la mise en œuvre des projets, tout en accompagnant la densification et en favorisant la performance énergétique. Le principe retenu pour l'entrée en vigueur de cette réforme est celui de la disparition de la SHOB et de la SHON au profit de la surface de plancher unique à compter du 1^{er} mars 2012, dans le but d'aboutir à une réforme simple, lisible et assimilable rapidement. La date du 1^{er} mars 2012 a été retenue dans la mesure où elle correspond à la date d'entrée en vigueur de la réforme de la fiscalité de l'aménagement, introduite par la loi n°2010-1658 de finances rectificative pour 2010, du 29 décembre 2010. Cette réforme fiscale a créé une surface de construction à laquelle il est fait référence pour déterminer l'assiette de la taxe d'aménagement.

Enfin, l'ordonnance prévoit que les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques pourront faire l'objet d'une modification simplifiée pour adapter, si nécessaire, les règles mises en place sur la base de la Surface Hors œuvre Nette (SHON) et de la Surface Hors œuvre Brute (SHOB) et qui s'appliqueront à partir du 1er mars 2012 sur la base de la surface de plancher.

02.2.13.

LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE

La loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience » a été publiée au JO le 24 août 2021. Parmi l'ensemble des sujets traités, la loi prévoit diverses dispositions portant sur le volet urbanisme et ayant pour objet de maîtriser le développement de l'urbanisation. Les thèmes et apports principaux de cette loi en matière d'urbanisme portent sur l'objectif de «Zéro artificialisation nette», mais également sur la mise en place de multiples règles d'optimisation de l'utilisation des sols.

➤ | L'objectif zéro artificialisation nette

La lutte contre l'artificialisation des sols devient un objectif opposable à l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme. L'article 191 de la loi fixe deux objectifs programmatiques qui ont vocation à s'appliquer et être évalués à l'échelle nationale, et à permettre une application différenciée et territorialisée, afin de maintenir l'attractivité des territoires ruraux et soutenir leur développement. Il s'agit :

- d'une part, d'atteindre l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols (ATANS) en 2050 ;
- d'autre part, de diminuer le rythme de l'artificialisation des sols dans les 10 années suivant la promulgation de la loi (c'est-à-dire d'ici le 22 août 2031) de manière à ce que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les 10 années précédant cette date.

La lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'objectif d'absence d'artificialisation nette à terme, a désormais une valeur législative. Non seulement, elle prend place au sein du catalogue des nombreux autres objectifs fixés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme où figuraient déjà sans autre précision « la lutte contre l'étalement urbain » et « une utilisation économe des espaces naturels », mais encore, elle se voit consacrer un article inédit et exclusif, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme, qui définit cette notion et précise l'articulation des nouveaux objectifs avec les autres objectifs de politique publique.

L'atteinte des objectifs de lutte contre l'artificialisation résultera de l'équilibre entre la maîtrise de l'étalement urbain, le renouvellement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) ainsi que de la renaturation des sols artificialisés.

La loi apporte également des définitions quant à l'artificialisation et à la renaturation des sols.

L'artificialisation nette des sols est désormais définie comme «le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés».Il convient dès lors d'effectuer le bilan entre les surfaces terrestres nouvelles artificialisées et les surfaces renaturées.

La loi s'attache à définir ces deux notions :

- l'artificialisation est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage ». Ce n'est donc pas le sol lui-même qui se trouve protégé dans le cadre de cette définition mais seulement les services rendus par celui-ci ;
- la renaturation d'un sol, ou désartificialisation, « consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé ».

La loi apporte, en outre, des précisions permettant de déterminer concrètement ce qui constitue ou non un sol artificialisé au sein des documents de planification et d'urbanisme. Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme sont fixés et évalués en considérant comme :

- artificialisée, une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- non artificialisée, une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

Cette approche bilancière a pour but de concilier l'objectif de limitation de l'étalement urbain et du mitage, en dehors des zones urbanisées, et celui de préservation de la nature en ville et des continuités écologiques dans les zones urbanisées.

Un décret en Conseil d'État détaillera les conditions d'application du nouvel article L. 101-2-1 du code de l'urbanisme et établira une nomenclature des sols artificialisés. Il précisera l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme. Les surfaces doivent être observables et mesurables aux différentes échelles de planification.

Aussi, la plupart des documents d'urbanisme devront être modifiés dans les années à venir pour intégrer des objectifs chiffrés, ce qui nécessite un classement et une comptabilité des sols artificialisés. La loi prévoit, en effet, une territorialisation et une différenciation des objectifs chiffrés, afin de permettre aux collectivités d'adapter ces objectifs à leurs spécificités locales.

La nomenclature créera un nombre fixe de catégories de sols artificialisés et non artificialisés directement mobilisables par les communes et les EPCI et qui pourront être intégrées dans les documents d'urbanisme.



Les mesures mises en place du point de vue de l'urbanisme commercial

L'article 215 de la loi interdit la délivrance d'une autorisation d'exploitation commerciale à tout projet d'implantation de nouvelles surfaces commerciales ou tout projet d'extension de celles-ci qui engendrerait une artificialisation des sols.

A ce principe fort est apporté une exception qui vient le nuancer significativement. Ainsi, les projets commerciaux d'une surface de vente inférieure à 10.000 m², les extensions ne conduisant pas à dépasser le seuil de 10.000 m² de surface de vente, ou les extensions inférieures à 1.000 m² de surface de vente dans les projets ayant déjà atteint le seuil de 10.000 m² de surface de vente, peuvent être autorisés si le pétitionnaire démontre, à l'appui de l'étude d'impact de son projet, que :

- son projet s'insère en continuité avec les espaces urbanisés dans un secteur au type d'urbanisation adéquat,
- qu'il répond au besoin du territoire
- et qu'il répond à l'un des critères suivants :
 - l'insertion du projet dans le secteur d'intervention d'une opération de revitalisation du territoire ou dans un quartier prioritaire de la politique de la ville ;
 - l'insertion du projet dans une opération d'aménagement au sein d'un espace déjà urbanisé, afin de favoriser la mixité fonctionnelle du secteur ;
 - la compensation par la transformation d'un sol artificialisé en sol non artificialisé ;
 - l'insertion au sein d'un secteur d'implantation périphérique ou d'une centralité urbaine identifiée dans le document d'orientation et d'objectif du SCOT.

Il conviendra toutefois d'attendre la parution du décret en Conseil d'État devant préciser les modalités d'application

de ce dispositif et définir ce que sont les projets considérés comme engendrant une artificialisation des sols pour mieux appréhender la portée et l'efficacité potentielle de la mesure.

➤ Les mesures mises en place du point de vue de l'urbanisme réglementaire

L'article 194 de la loi permet de décliner la mise en place de ce principe de réduction de l'artificialisation des sols au sein des documents de planification. Elle place la région en tête de file de ce mouvement en prévoyant que l'ensemble des documents régionaux doit intégrer la lutte contre l'artificialisation des sols parmi leurs objectifs. Plus précisément, ces documents doivent fixer « une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols ainsi que, par tranches de dix années, un objectif de réduction du rythme de l'artificialisation [qui est, rappelons-le, de 50% dans un délai de 10 ans] ».

Cet article prévoit que cet objectif doit par la suite être retranscrit dans les documents de planification locaux (à savoir le SCOT, le PLU le cas échéant ou la carte communale). Plus précisément, le PLU ou la carte communale ne pourront plus ouvrir à l'urbanisation « des espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisés, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, elle tient compte de la capacité à mobiliser effectivement, les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés [...] ».

La révision desdits documents devra avoir lieu selon un calendrier précis et à défaut des sanctions sont prévues. L'une des plus contraignantes étant l'impossibilité de délivrer des autorisations d'urbanisme, dans une zone à urbaniser du PLU où les constructions sont autorisées, tant que lesdits objectifs n'auront pas été retranscrits dans les PLU.

En parallèle, de multiples règles sont mises en place afin d'optimiser l'urbanisation et d'éviter l'artificialisation de nouveaux terrains.

➤ La mise en place de règles d'optimisation de l'utilisation des sols

La loi met en place de nouvelles règles permettant d'optimiser la densité des espaces à urbaniser et d'inciter à la réhabilitation des friches.

L'optimisation de la densité des espaces à urbaniser

L'article 208 de la loi ajoute un alinéa à l'article L.151-27 du code de l'urbanisme qui prévoyait jusqu'alors que, dans les ZAC, le règlement du PLU pouvait déterminer la surface de plancher autorisée sur chaque îlot en fonction de la nature et de la destination des bâtiments. A cette disposition, la loi ajoute la possibilité pour le règlement de déterminer une densité minimale de constructions afin de favoriser une densification des terrains.

L'article 209 de la loi modifie l'article L.152-6 du code de l'urbanisme pour ajouter un nouveau cas de dérogation aux règles du PLU – à savoir une dérogation supplémentaire de 15% des règles relatives au gabarit pour les constructions contribuant à la qualité du cadre de vie, par la création d'espaces extérieurs en continuité des habitations, assurant un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres – alors que l'article 210 ajoute au code de l'urbanisme un article L.152-5-2 autorisant l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme à déroger aux règles de hauteur fixées par le PLU pour les constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale.

Enfin, l'article 214 de la loi crée l'article L.300-1-1 du code de l'urbanisme qui dispose que les actions ou opérations d'aménagement soumises à évaluation environnementale devront faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables et d'une étude d'optimisation de la densité des constructions.

La réhabilitation des friches

Afin d'optimiser l'urbanisation des espaces d'ores et déjà urbanisés, le législateur a mis en place des dispositifs permettant de favoriser la réhabilitation des friches.

Tout d'abord, l'article 211 de la loi prévoit que les projets de construction ou de travaux réalisés sur une friche

pourront déroger aux règles de gabarit (dans la limite d'une majoration de 30%) et aux obligations en matière de stationnement. Ensuite, l'article 212 de la loi met en place, à titre expérimental pendant trois ans, un certificat de projet à la demande du porteur d'un projet intégralement situé sur une friche lorsque ce projet est soumis à une ou plusieurs autorisations relevant du code de l'urbanisme, code de l'environnement, code de la construction et de l'habitation, code rural et de la pêche maritime, code forestier, code du patrimoine, code du commerce et code minier.

Ce certificat de projet indique :

- les régimes, décisions et procédures applicables au projet à la date de la demande ;
- les délais réglementaires ou fixe un calendrier d'instruction de ces décisions qui se substitue aux délais réglementaires prévus.

Ce certificat de projet a pour objet de cristalliser, pendant 18 mois à compter de date de délivrance du certificat, les règles applicables aux demandes d'urbanisme lorsqu'une telle autorisation est nécessaire.

Enfin, l'article 201 de la loi, qui impose au règlement du PLU des communes densément peuplées de définir dans certains secteurs des coefficients minimaux de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, dispense du respect de ces ratios les opérations de réhabilitation, de rénovation ou de changement de destination qui n'entraînent aucune modification de l'emprise au sol. Pour conclure, si cette loi fleuve apporte indiscutablement de nouvelles mesures, il convient d'attendre la publication des décrets d'application et leur mise en oeuvre avant de pouvoir porter un jugement sur l'efficacité des dites mesures face à l'urgence climatique actuelle.



Un calendrier ambitieux

Les SCOT devront évoluer après intégration de la trajectoire ATANS et des objectifs de diminution de la consommation d'espaces dans le schéma régional applicable au territoire. Toutefois, si ce dernier n'est pas modifié avant le 22 août 2023, le SCOT - ou en l'absence de SCOT, le PLU doit évoluer pour intégrer un objectif, pour la période 2021-2031, de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) par rapport à la consommation réelle observée sur les 10 années précédentes.

Une exception est néanmoins prévue pour les SCOT approuvés postérieurement au 22 août 2011 qui comportent déjà des objectifs chiffrés de réduction de la consommation d'ENAF d'au moins un tiers par rapport à la consommation réelle observée au cours de la période décennale précédant l'arrêt du projet de document lors de son élaboration ou de sa dernière révision (L. Climat, art. 194, IV, 10°).

L'intégration des objectifs peut être effectuée à l'occasion de la première modification ou révision du SCOT suivant l'évolution du schéma régional. Elle peut également être décidée par l'organe délibérant de l'EPCI lorsqu'il procède à l'analyse des résultats d'application du schéma en vertu de l'article L.143-28 du code de l'urbanisme. En outre, la loi précise qu'elle peut intervenir via une procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 143-37 à L. 143-39 du code de l'urbanisme (procédure généralisée par l'ordonnance du 17 juin 2020 pour les mises en compatibilité avec une norme supérieure).

La « climatisation » du SCOT pourra débuter à partir du 22 août 2023, y compris lorsque les schémas ou plan qui lui sont supérieurs n'auront pas encore été modifiés pour intégrer la trajectoire législative. En tout état de cause, elle doit intervenir dans les 5 ans de la promulgation de la loi, soit au plus tard le 22 août 2026. L'entrée en vigueur du SCOT modifié ou révisé conditionne les ouvertures à l'urbanisation à compter de cette date. Elles seront, en effet, suspendues jusqu'à l'entrée en vigueur du schéma révisé ou modifié sur les territoires suivants :

- pour les communes couvertes par un PLU ou PLUi, dans les zones AU délimitées après le 1er juillet 2002 ainsi que les zones ENAF ;
- pour les communes sous le régime de la carte communale, dans les secteurs non constructibles ;
- en cas d'application du règlement national d'urbanisme (RNU), dans les secteurs hors partie urbanisée.

La « climatisation » des SCOT se télescoperait inévitablement avec leur modernisation imposée par l'ordonnance no 2020-744 du 17 juin 2020 entrée en vigueur le 1er avril dernier. Toutefois, la modernisation d'un SCOT ne conditionne pas sa « climatisation ». Les mesures prévues par la loi Climat et résilience concernant la sobriété



foncière s'appliquent aux schémas prescrits avant le 1er avril 2021, ils devront eux aussi intégrer des objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation (L. Climat, art. 194, IV, 11°). D'une manière plus générale, l'obligation d'intégrer des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation d'ENAF prévus par la loi Climat et résilience s'impose aux documents dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant le 22 août 2021, tant que le projet de document n'a pas été arrêté. En revanche, ces documents sont exonérés du respect des obligations de la loi Climat et résilience lorsque l'autorité compétente a arrêté le projet. Les dispositions de la loi leur deviennent opposables immédiatement après leur approbation. Autrement dit, à peine terminés, ils devront être remis en chantier, sauf à prévoir une réduction suffisante de la consommation des espaces au regard de celle observée sur la décennie précédente (L. Climat, art. 194, IV, 12°).

03

HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME À BOISEMONT

La commune de BOISEMONT a initialement été réglementée par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 1^{er} juillet 2005.

2005	1 ^{er} juillet	Approbation du Plan Local d'Urbanisme
2012	30 novembre	Modification du Plan Local d'Urbanisme
2015	18 décembre	Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

HISTORIQUE DU PLU DE BOISEMONT (SOURCE : MAIRIE)

Par délibération en date du 3 avril 2021, la commune de Boiesmont a lancé la révision du Plan Local d'Urbanisme. Lors de ce conseil municipal, la mairie a souhaité motiver les raisons qui la conduisent à réviser son document de planification :

- Disposer d'un document d'urbanisme qui prenne en considération les dernières évolutions législatives et réglementaires,
- Adapter le règlement écrit et le plan de zonage pour prendre en compte les évolutions de la commune,
- Prendre en compte les objectifs de mixité sociale,
- Renforcer et adapter l'offre en équipements publics et services,
- Maintenir un village dynamique et attractif,
- Sanctuariser les espaces à protéger pour maîtriser l'urbanisation,
- Assurer l'équilibre entre les espaces urbains, agricoles et naturels,
- Préserver le cadre de vie pour œuvrer en faveur du «bien vivre ensemble».

La délibération a par ailleurs fixé les modalités de concertation suivantes :

- Si le contexte sanitaire le permet : organisation d'au moins une réunion publique et de réunions thématiques ou sectorielles afin de présenter le projet de PLU. A défaut, retransmission en direct en visioconférence des réunions via le site internet de la ville.
- Au fur et à mesure de l'avancement du dossier, mise à disposition d'informations dans le journal municipal, sur le site internet de la commune et la réalisation de panneaux de présentation.
- Un dossier de concertation sera constitué, un registre sera mis à disposition du public, au service urbanisme à l'Hôtel de ville, aux jours et heures d'ouverture au public et une adresse mail dédiée sera créée.

04

LE CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

La Loi ALUR qui est entrée en vigueur le 24 mars 2014 a profondément modifié le contenu des plans locaux d'urbanisme. Elle comprend ainsi 4 titres spécifiques :

- Titre 1 : favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Titre 2 : lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Titre 3 : améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement
- Titre 4 : moderniser les documents de planification et d'urbanisme

Au travers de son titre 4, le législateur a souhaité permettre l'augmentation de la construction de logements tout en préservant les espaces naturels et agricoles et assurer la transition écologique des territoires. Ainsi, les principes de densification des zones urbanisées et de lutte contre l'étalement se trouvent renforcés.

Extrait de l'article L.151-2 du Code de l'urbanisme (Ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement, des annexes. Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation (L.151-4 du Code de l'Urbanisme)

Il exprime de manière claire et structurée la rencontre entre le territoire et son projet. Il doit constituer une source d'information complète et cohérente et doit être accessible et compréhensible par tous.

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Par décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 et selon l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit comporter les volets suivants :

1. Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L.151-4 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes par le code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
2. Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance

particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée par le code de l'environnement ;

4. Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 153-27. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles L.153-31 et suivants, L.153-36 et suivants et L.153-49 et suivants du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (article L.151-5 du Code de l'Urbanisme)

Il présente le projet communal pour les années à venir. Il est le document cadre du PLU. Document simple, il est accessible à tous les citoyens. 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.

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, 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 ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27.

Ces orientations ne sont pas opposables aux autorisations de construire.

Le règlement (articles L.151-8 et suivants du Code de l'Urbanisme)

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues aux articles R.151-27 et R.151-28-9 du code de l'urbanisme. Il peut délimiter, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, des secteurs dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

Le règlement est opposable à tous travaux ou opérations d'une personne publique ou privée.

Depuis la Loi ALUR, le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L.111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

La Loi a, pour plus de lisibilité, réécrit la nomenclature du règlement du PLU. Il sera dorénavant structuré en 4 thèmes :

- Usage du sol et destination des constructions ;
- Caractéristiques architecturale, urbaine et écologique ;
- Équipements des terrains ;
- Emplacements réservés destinés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Les documents graphiques du règlement (article R.151-10 et 151-11 du Code de l'Urbanisme)

Ils délimitent le champ d'application territorial des diverses règles concernant l'occupation des sols. Ils permettent ainsi de visualiser les choix d'aménagement exposés dans le rapport de présentation et mis en œuvre dans le règlement.

Ils délimitent les différentes zones créées. Ils fixent aussi des secteurs, des zones, des périmètres, des emplacements. Leur aspect synthétique les rend lisibles et accessibles par tous de façon immédiate.

Ils sont opposables au même titre que le règlement.

Les orientations d'aménagement et de Programmation (article L.151-7 du Code de l'Urbanisme)

Les orientations d'aménagement peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir les actions et opérations d'aménagement mentionnées à l'article L. 151-7 :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° (Abrogé) ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, renaturer, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 ;

7° Définir les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et rurales. Elles peuvent définir les conditions dans lesquelles les projets de construction et d'aménagement situés en limite d'un espace agricole intègrent un espace de transition végétalisé non artificialisé entre les espaces agricoles et les espaces urbanisés, ainsi que la localisation préférentielle de cet espace de transition.

II. - En zone de montagne, ces orientations définissent la localisation, la nature et la capacité globale d'accueil et d'équipement des unités touristiques nouvelles locales.

III.-Dans les zones exposées au recul du trait de côte, les orientations d'aménagement et de programmation peuvent définir les actions et les opérations, ainsi que leur échéancier prévisionnel, nécessaires pour réorganiser le territoire au regard de la disparition progressive des aménagements, des équipements, des constructions et

des installations.

Les annexes (articles L.151-43 du Code de l'Urbanisme)

Elles fournissent à titre d'information, les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publique. Elles permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Elles sont un complément nécessaire tant au rapport de présentation qu'aux dispositions réglementaires. Il existe deux types d'annexes ; des annexes informatives et des documents graphiques complémentaires où figurent un certain nombre de zones et périmètres.

05

LES NOTIONS DE COMPATIBILITÉ ET DE PRISE EN COMPTE

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un rapport de compatibilité entre certains d'entre eux.

En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'«un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue, même partiellement, à leur réalisation».

L'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme répond, totalement ou partiellement, aux trois objectifs principaux fixés par l'article 46 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi ELAN).

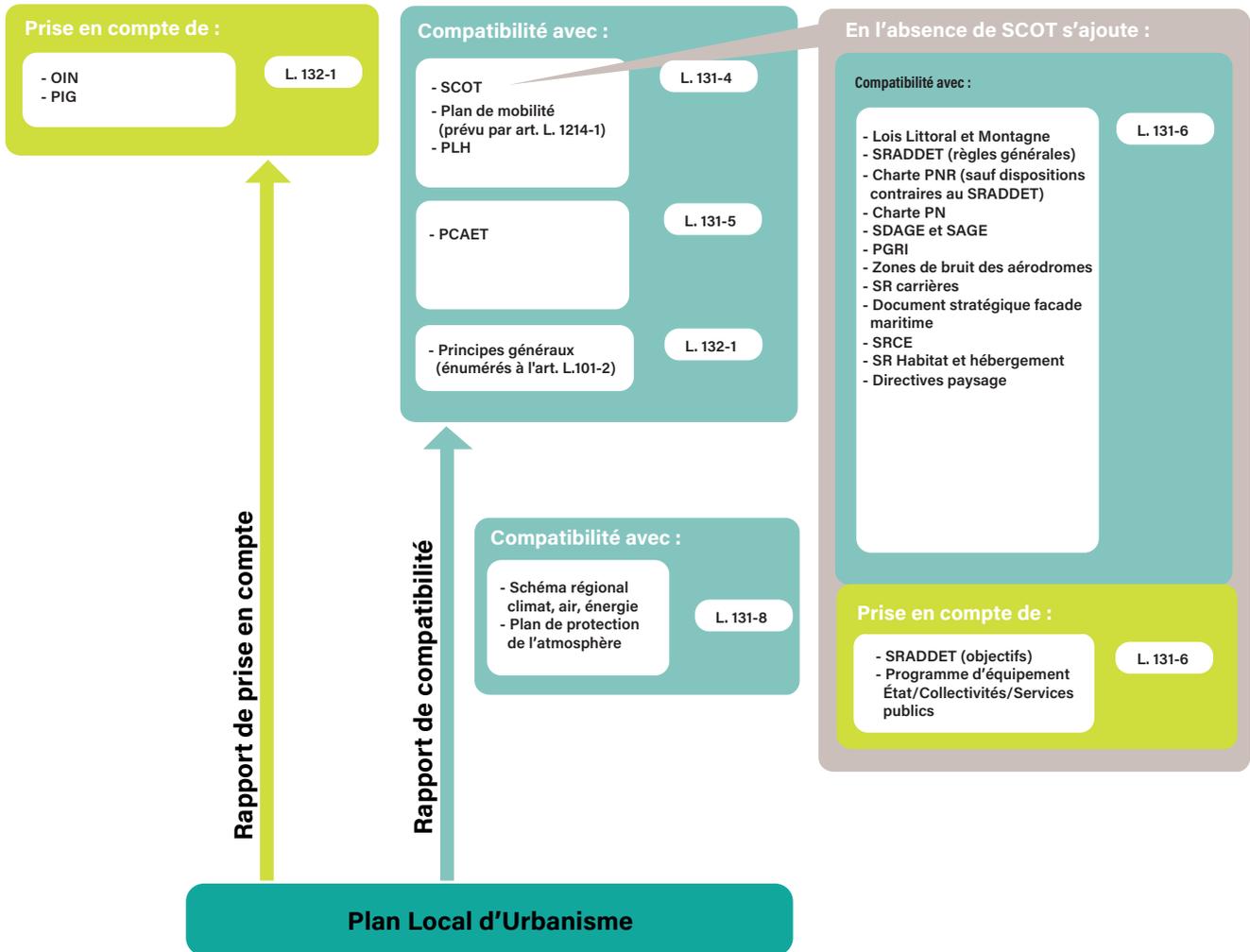
Cette ordonnance réduit ainsi le nombre de documents opposables aux SCOT, PLU et cartes communales (elle en supprime quatre) et généralise le lien de « compatibilité » en l'appliquant à quatre documents qui relevaient jusqu'alors de la « prise en compte ».

Elle renforce le rôle intégrateur du SCOT et opère une réelle clarification.

Les dispositions applicables aux PLU sont la conséquence directe des mesures mises en place pour les SCOT. Les PLU couverts par un SCOT bénéficient directement de la généralisation du mécanisme de «SCOT intégrateur». Aucun des documents opposables au SCOT ne leur est opposable et ils n'ont à être compatibles, dans ces domaines, qu'avec les SCOT (C. urb., art. L.131-4 et L.131-5). Comme avant la promulgation de l'Ordonnance, les PLU (même lorsqu'ils sont couverts par un SCOT) doivent être compatibles avec les documents « infra SCOT » que sont les plans de mobilité (anciens plans de déplacements urbains) et les programmes locaux de l'habitat (PLH), s'ils ne les intègrent pas dans le PLU intercommunal.

L'article L.131-4 du code de l'urbanisme apporte des éléments complémentaires sur la notion de compatibilité : Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional ou du parc national, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat. Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L.212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus dans un secteur de la commune par le programme local de l'habitat et nécessitant une modification du plan.

Le plan local d'urbanisme prend en compte, lorsqu'ils existent, les schémas régionaux de cohérence écologique et les plans climat-énergie territoriaux.



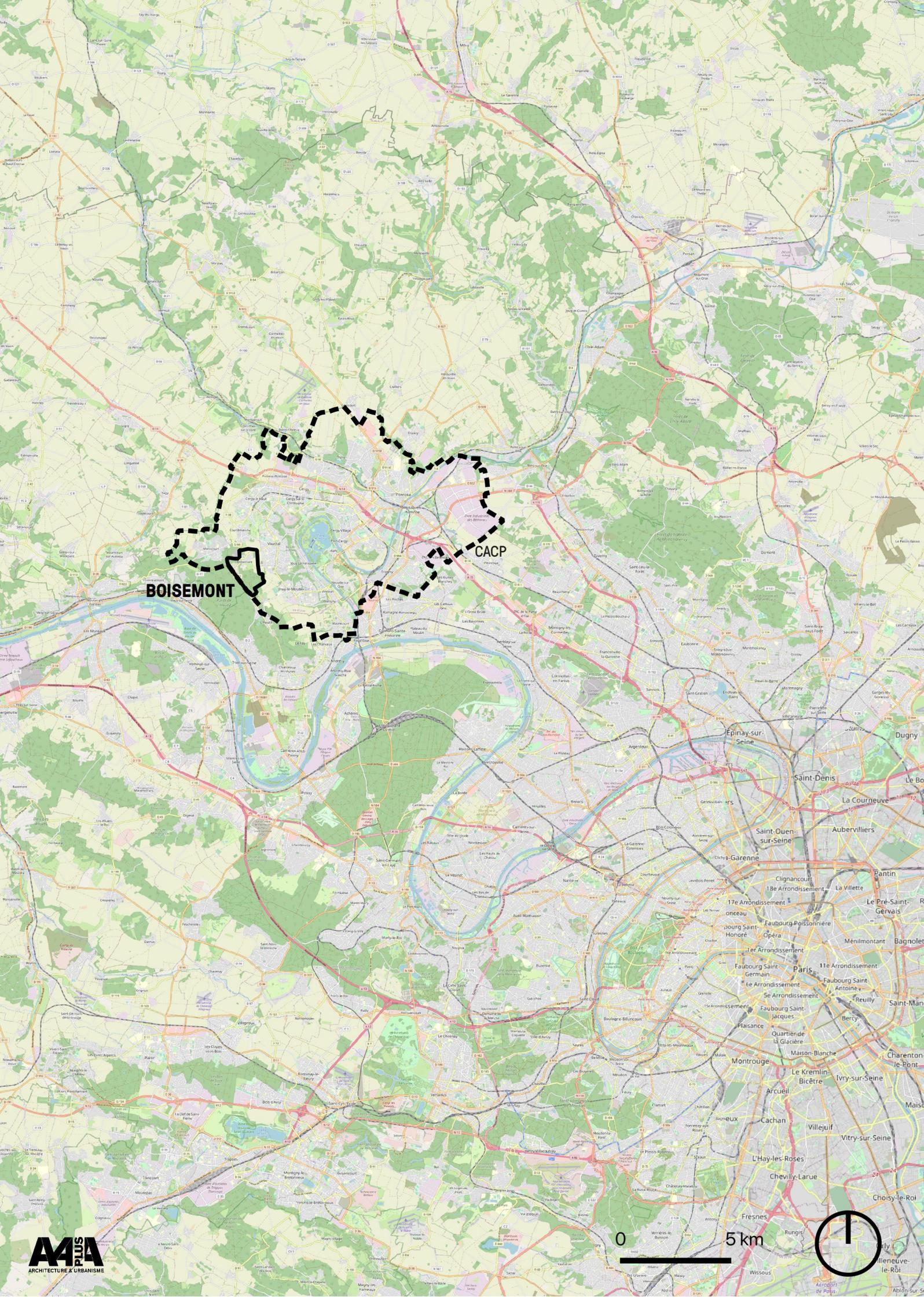
OAP : Orientation d'aménagement et de programmation
OIN : Opération d'intérêt national
PADD : Plan d'aménagement et de développement durables
PCAET : Plan climat - air - énergie territorial
PGRI : Plan de gestion des risques d'inondation
PIG : Projet d'intérêt général
PLH : Programme local de l'habitat
PN : Parc national
PNR : Parc naturel régional

SAGE : Schéma d'aménagement et de gestion des eaux
SCOT : Schéma de cohérence territoriale
SDAGE : Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
SR : Schéma régional
SRADDET : Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires
SRCE : Schéma régional de cohérence écologique

LA HIÉRARCHIE DES NORMES DES DOCUMENTS D'URBANISME



CHAPITRE 02
PRÉSENTATION GÉNÉRALE DE LA
COMMUNE



BOISEMONT

CACP

0 5 km



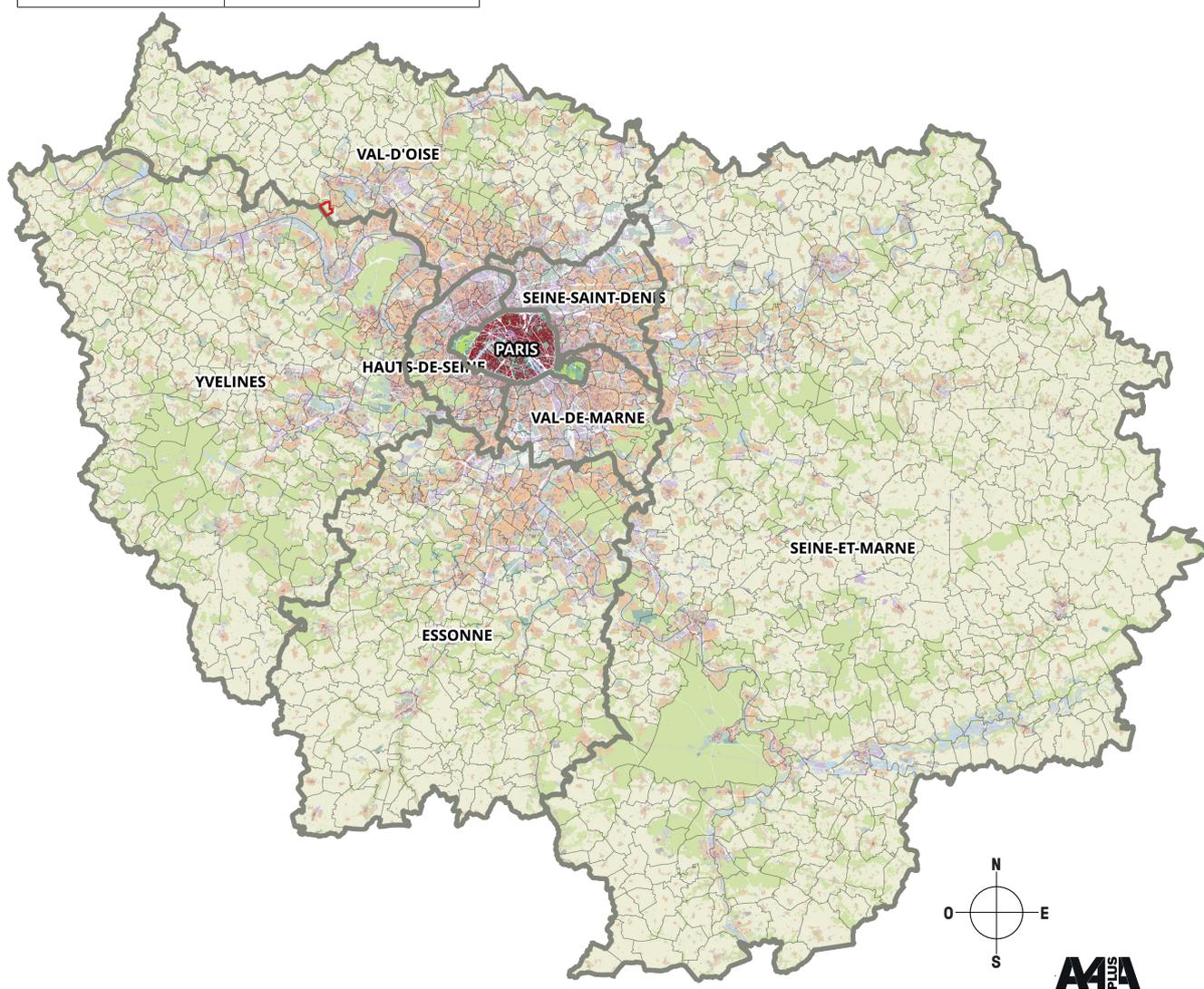
01 LE CONTEXTE TERRITORIAL

01.1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE DE BOISEMONT

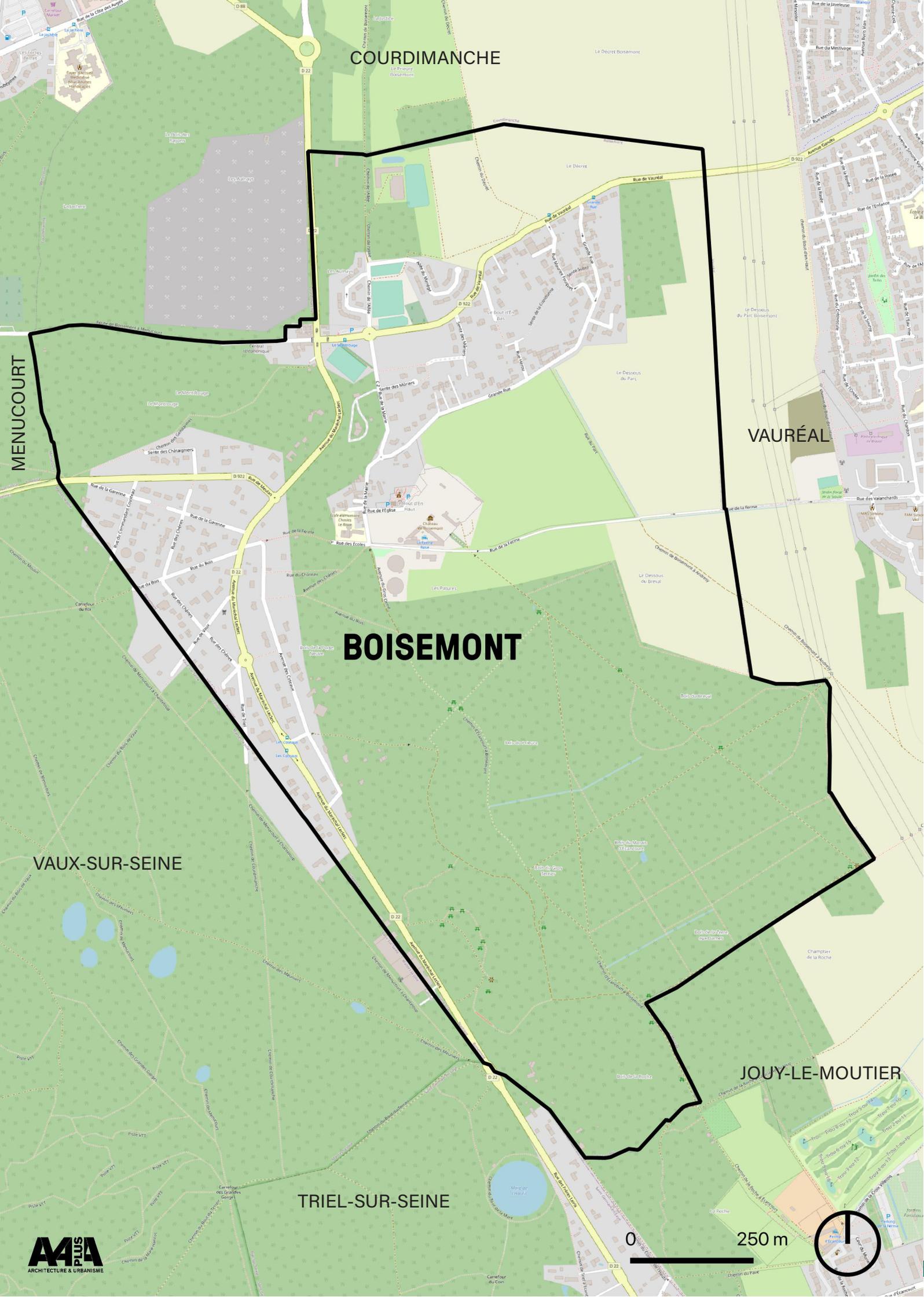
Région	Île-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Pontoise
Code postal	95000
Superficie	2,77 km ²
Population	818 hab. (2019)
Altitude	min : 99 m max : 191 m moyenne : 150 m
Densité	295 hab./km ²

BOISEMONT, une ville du nord-ouest parisien charnière entre le Parc Naturel Régional du Vexin Français et l'agglomération de Cergy-Pontoise. BOISEMONT est une commune située dans le département du Val d'Oise, à environ 30 km au Nord-Ouest de Paris.

La commune de BOISEMONT est localisée à l'ouest de l'agglomération de CERGY-PONTOISE, en limite du Parc naturel régional du Vexin français dont Cergy-Pontoise est «Ville porte» depuis 1999.



LOCALISATION DE BOISEMONT À L'ÉCHELLE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE



COURDIMANCHE

MENUCOURT

VAURÉAL

BOISEMONT

VAUX-SUR-SEINE

JOUY-LE-MOUTIER

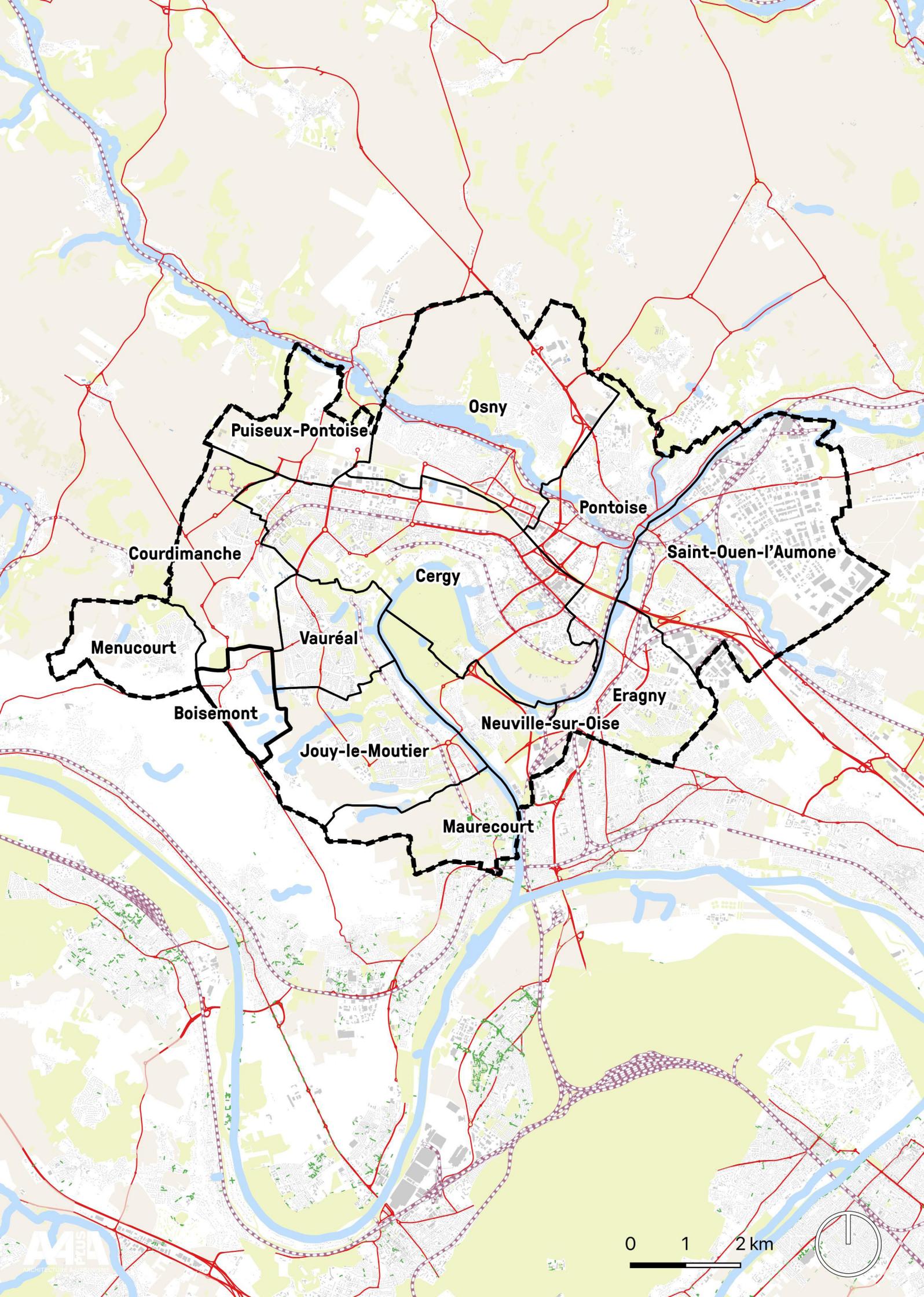
TRIEL-SUR-SEINE

0 250 m



La commune de BOISEMONT est limitrophe des commune suivantes :

- Courdimanche au Nord ;
- Vauréal à l'Est ;
- Jouy-le-Moutier au Sud ;
- Vaux-sur-Seine, Triel-sur-Seine et Menucourt à l'Ouest.



Puiseux-Pontoise

Osny

Pontoise

Saint-Ouen-l'Aumône

Courdimanche

Cergy

Menucourt

Vauréal

Eragny

Boisemont

Neuville-sur-Oise

Jouy-le-Moutier

Maurecourt

01.2.

UNE VILLE AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE CERGY-PONTOISE

La **ville nouvelle de Cergy-Pontoise** est née en 1966 de la volonté de l'Etat de contrebalancer «l'étalement anarchique» de la capitale.

La superficie de Cergy-Pontoise est sensiblement égale à celle de Paris intra-muros : environ 8 000 hectares.

L'agglomération regroupe 13 communes : Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny, Jouy-le-Moutier, Maurecourt, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Vauréal.

La Communauté d'agglomération dispose d'un large ensemble de compétences et notamment :

▪ les **compétences obligatoires** :

- Développement économique
- Aménagement de l'espace communautaire
- Équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
- Politique de la ville
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations
- Création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés
- Eau
- Assainissement des eaux usées
- Gestion des eaux pluviales urbaines

▪ les **compétences optionnelles** :

- La création ou l'aménagement et l'entretien de voirie d'intérêt communautaire et la création ou l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt communautaire
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores, soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie)
- La construction, l'aménagement, l'entretien et la gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire

▪ les **compétences facultatives**

- La politique de soutien au sport, à la culture, à l'éducation et aux échanges internationaux
- Les pôles majeurs d'attractivité communautaire
- Les réseaux de communication électroniques et actions en faveur du développement technologique
- L'éclairage public
- L'investissement pour la réalisation des équipements, quelle que soit leur localisation, nécessités par l'urbanisation nouvelle engagée sous forme de ZAC ou de lotissement de plus de 30 logements
- La politique de soutien aux communes pour la réhabilitation des équipements communaux dans le cadre d'un programme pluriannuel
- Les espaces verts majeurs
- Le chauffage urbain
- Les équipements liés aux réseaux de transport public et au réseau cyclable de l'agglomération
- Le cimetière intercommunal
- Le développement des établissements d'enseignement supérieur, la représentation des collectivités locales aux conseils d'administration de ces établissements, le soutien à l'enseignement, à la recherche ainsi qu'à la vie étudiante

02

LE PLU ET LES CADRES SUPRA-COMMUNAUX EN VIGUEUR

02.1. PRÉAMBULE

02.1.1. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE CONFORMITÉ

Le rapport de conformité implique que la norme inférieure doit être strictement identique à la norme supérieure.

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) constituent des limitations administratives au droit des propriétés, instituées dans un but d'utilité publique au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales), de concessionnaires de service public et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires de canalisation par exemple).

Conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les SUP sont annexées au PLU. La commune de BOISEMONT est concernée par **6 types de Servitudes d'Utilité Publique**.

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUES À BOISEMONT				
Cat.	Intitulé de la SUP	désignation de la SUP	Libellé Acte	Date de l'Acte
A5	Ministère de l'Agriculture - Canalisations d'eau et d'assainissement : - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.	Pose d'une canalisation de bouclage d'adduction d'eau potable	Arrêté	23/12/2003
AC4	Servitudes de Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbanisme et Paysager (ZPPAUP).	Z.P.P.A.U.P. de Boiseмонт	Arrêté	17/03/2000
I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	Liaison aérienne 63 Kv n°1 BREVAL-HERBLAY- Décret PUISEUX	Décret	06/10/1967
I4	Electricité: Servitudes relatives à l'établissement des lignes électriques.	63Kv n° 1 - POISSY-PUISEUX (ligne aérienne)	Décret	06/10/1967
PM1	Servitudes résultant des périmètres de prévention des risques naturels et des risques miniers.(P.P.R.) naturels prévisibles (Art. L.562-1 et suivants du Code l'Environnement)	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées (PPR Du massif de l'Hautil) au titre du risque de mouvements de terrains	Arrêté modifié	26/12/1995
PT3	Télécommunications. Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	Câble n°389-02 PARIS - SAINT-OUEN-l'Aumône - MANTES tronçon St.O.Aumône - Les Mureaux.	Arrêté	14/06/1976
T7	Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement	Arrêté	25/07/1990

02.1.2.

LE PLAN LOCAL D'URBANISME DANS SON RAPPORT DE COMPATIBILITÉ

La hiérarchie des normes pour les PLU est définie par l'article 13 de loi Engagement National pour l'Environnement et les articles du code de l'urbanisme (L.101-1 à 3, L.131-1 à 8, L.132-1 à 3 et L.152-3).

La loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié l'article L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme en renforçant le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur qui devient l'unique document de référence (quand il existe) pour les PLU (avec le PDU et le PLH).

La multiplication des normes supérieures étant source de risques juridiques, la loi ALUR va plus loin que la Loi Grenelle II dans la simplification. Ainsi, le SCoT devient le document pivot qui sécurise les relations juridiques. C'est au regard du SCoT que les documents d'urbanisme locaux (PLU, PLUi, cartes communales) doivent être rendus compatibles.

Deux habilitations à légiférer par ordonnance ont été votées dans le cadre de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) pour moderniser et simplifier les outils de planification. Il s'agit de :

- la modernisation du schéma de cohérence territoriale (SCoT) pour tirer les conséquences de la création des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) et du transfert progressif de la compétence en matière de plan local d'urbanisme au niveau intercommunal (art 46, II de la loi) ;
- la simplification de la hiérarchie des normes, c'est-à-dire des liens juridiques entre les documents d'urbanisme et avec ceux qui leur sont opposables (art 46, I de la loi).

L'ordonnance de rationalisation de la hiérarchie des normes tend, d'une part, à rendre plus lisible le droit qui s'applique à ces documents et apporte d'autre part des leviers processuels de simplification. L'ordonnance apporte trois évolutions dans ce paysage juridique.

1. Elle réaffirme le rôle intégrateur du SCoT, qui avait été introduit par la loi Grenelle 2 de 2010 et qui signifie que lorsqu'un territoire est couvert par un SCoT, il lui appartient seul d'être compatible avec les documents «supra» et donc d'intégrer les politiques publiques dont ils sont porteurs. Les PLU, documents en tenant lieu et cartes communales n'ont plus qu'à être compatibles avec le SCoT pour intégrer ces mêmes politiques. Ce rôle s'est brouillé au fil des années, plusieurs documents étant directement opposables aux PLU y compris en présence d'un SCoT.

Avec l'ordonnance, dans les territoires couverts par un SCoT, les documents supra qui lui sont opposables ne le seront plus directement aux PLU, aux documents en tenant lieu et aux cartes communales. Ainsi en sera-t-il, par exemple, des plans d'exposition aux bruits (PEB), des documents stratégiques de façade maritime/bassin maritime (DSFM/BM), ou encore, en Ile-de-France, du plan de déplacements urbains, futur plan de mobilité (PDU/PM) et du schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH).

2. Quatre documents sortent de la hiérarchie des normes. Il s'agit des chartes de pays, des schémas départementaux de l'accès à la ressource forestière (SDARF), des schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine (SRDAM) et des directives territoriales d'aménagement (DTA).
3. Le paysage juridique est simplifié par la quasi généralisation du lien de compatibilité. C'est encore une fois, après un examen au cas par cas de chaque document ayant un lien de prise en compte avec les documents d'urbanisme, qu'a été arbitrée la question de son maintien dans la hiérarchie des normes ou de son basculement en lien de compatibilité. Trois documents ont été exclus de la hiérarchie des normes (charte de pays, SRDAM et SDARF). Cette exclusion n'était pas souhaitable pour les autres. Basculent ainsi en lien de compatibilité :
 - en Île-de-France, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH), ces documents étant porteurs d'enjeux essentiels dans cette région, notamment la protection des continuités écologiques dans un contexte de forte pression foncière ;
 - partout sur le territoire, les documents stratégiques de façades maritimes/bassins maritimes (DSFM/

- BM) et le plan climat-air-énergie territoriale (PCAET), compte tenu de leur fondement européen qui imposait de maintenir un bon niveau de garantie de leur intégration par la planification ;
- enfin, les schémas régionaux des carrières (SRC) et le schéma départemental d'orientation minière (SDOM) de Guyane, l'autonomie du territoire national en ressource minérale non énergétique étant un enjeu stratégique de premier ordre.

Le lien de prise en compte n'a été maintenu que pour les objectifs du rapport du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), compte tenu de son caractère récent

02.2.

LE SCHÉMA DE COHÉRENCE TERRITORIAL DE CERGY-PONTOISE (SCOT)

La commune de BOISEMONT est assujettie au SCOT approuvé le 29 mars 2011 et donc non intégrateur.

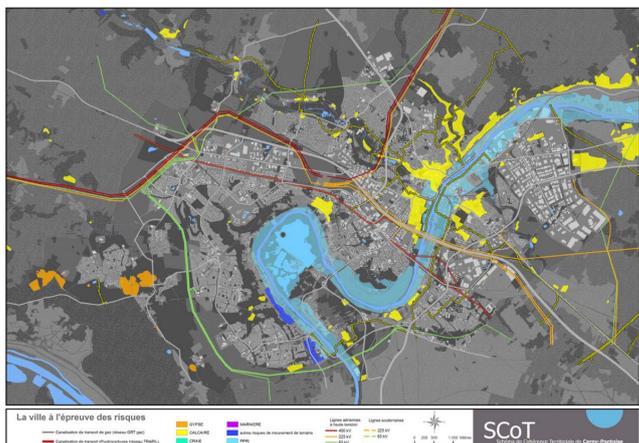
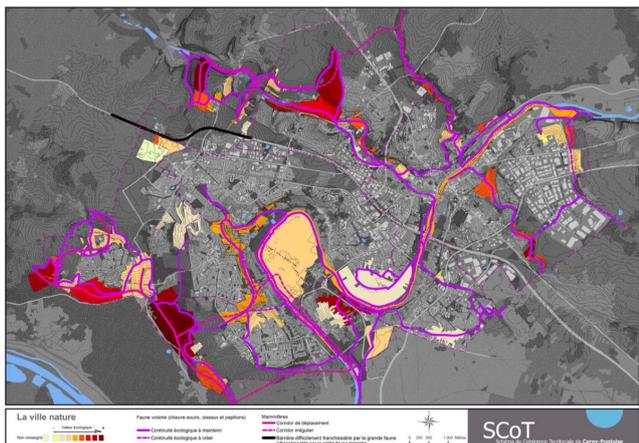
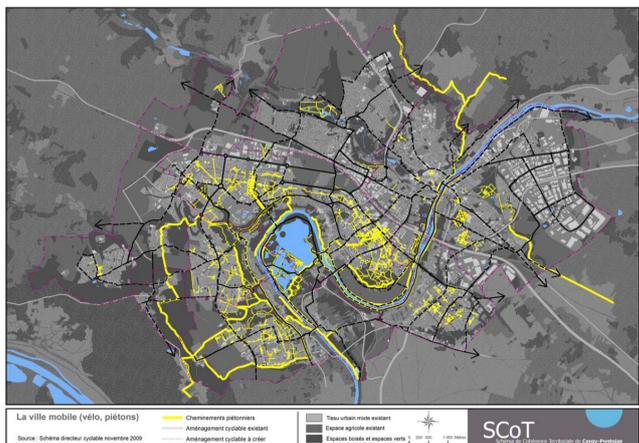
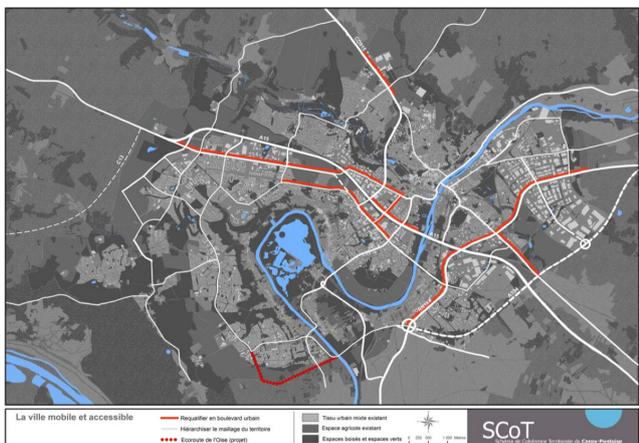
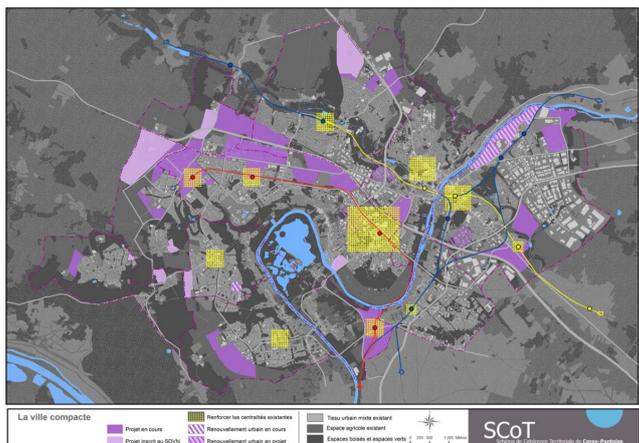
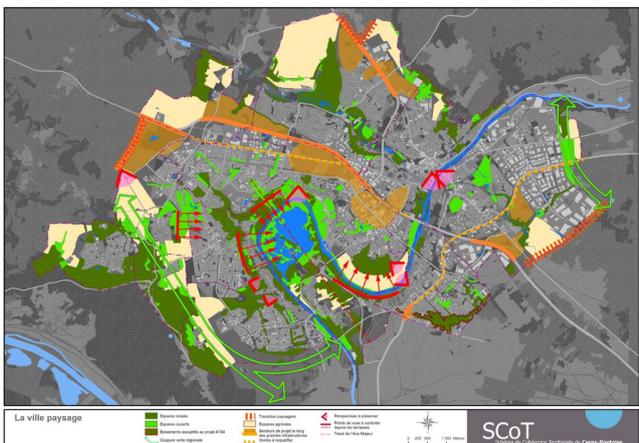
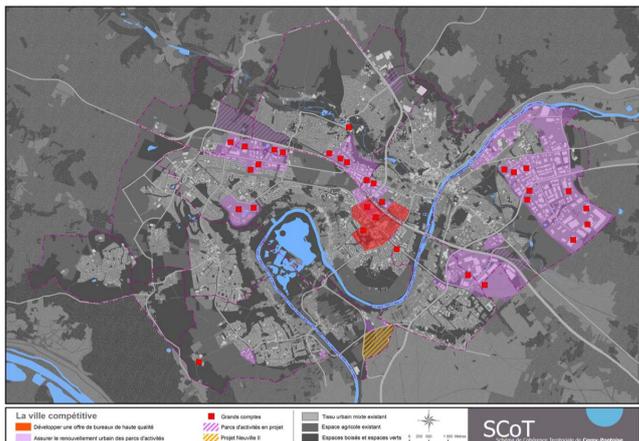
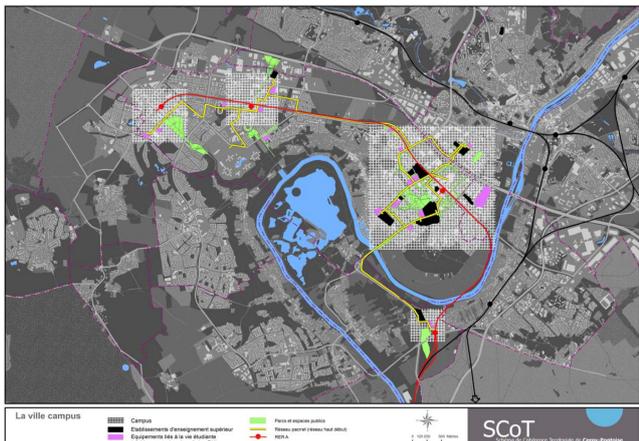
Aussi, le PLU de BOISEMONT devra être compatible avec les éléments suivants (L.131-1 et suivants du code de l'urbanisme) :

- 3° Le schéma directeur de la région d'Île-de-France prévu à l'article L. 123-1 ;
- 8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du code de l'environnement ;
- 10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article ;
- 11° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes prévues à l'article L. 112-4 ;
- 12° Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du code de l'environnement ;
- 15° Le schéma régional de cohérence écologique prévu à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 16° Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement prévu à l'article L. 302-13 du code de la construction et de l'habitation ;
- 17° Le plan de mobilité d'Île-de-France prévu à l'article L. 1214-9 du code des transports ;
- 18° Les directives de protection et de mise en valeur des paysages prévues à l'article L. 350-1 du code de l'environnement.

En outre, les PLU doivent être compatibles avec les documents suivants (article L.131-4 du code de l'urbanisme modifié par la Loi n°2019 du 24 décembre 2019) :

- les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
- les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- les plans de mobilité prévus à l'article L.1214-1 du code des transports ;
- les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4.

Enfin, l'article L.131-5 du code de l'urbanisme dispose que Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du code de l'environnement et les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière.



➤ LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES DU SCOT

Le projet d'aménagement et de développement durables est le projet politique du SCoT. Il repose sur 4 axes avec lesquels le document d'orientations et d'objectifs doit être compatible :

AXE 1	ANCRES L'AGGLOMÉRATION DANS LES FLUX RÉGIONAUX ET EUROPÉENS ET CONFORTER SON RÔLE DE PÔLE STRUCTURANT
1.1.	LA VILLE PÔLE : conforter le rayonnement métropolitain de l'agglomération
1.2.	LA VILLE CONNECTÉE : développer la perméabilité du territoire en améliorant la fluidité des échanges et matériels et immatériels
AXE 2	DÉVELOPPER LA FONCTION DE CLUSTER URBAIN : CONJUGUER ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE
2.1.	LA VILLE CAMPUS : permettre le développement de l'enseignement supérieur et de la recherche en synergie avec le développement urbain du territoire
2.2.	LA VILLE COMPÉTITIVE : encourager l'ancrage territorial des entreprises et des acteurs économique du territoire
2.3.	LA VILLE PAYSAGE : conforter la qualité de l'agglomération (grand paysage et espaces de proximité) en tant que vecteur d'identité et d'attractivité du territoire
AXE 3	ASSURER UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET DURABLE
3.1.	LA VILLE PARTAGÉE ET SOLIDAIRE : soutenir les dynamiques sociales et démographiques du territoire
3.2.	LA VILLE COMPACTE : optimiser l'espace et son utilisation
3.3.	LA VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE : articuler déplacements, croissance urbaine et qualité des espaces publics
3.4.	LA VILLE ACTIVE : garantir l'équilibre habitat . emplois et permettre des parcours socio-économiques diversifiés
AXE 4	PRÉSERVER LES RESSOURCES ET QUALIFIER LES RISQUES
4.1.	LA VILLE NATURE : articuler nature et développement urbain
4.2.	LA VILLE SOUTENABLE : articuler ressources et développement urbain
4.3.	LA VILLE À L'ÉPREUVE DES RISQUES : articuler risques, nuisances et développement urbain

➤ LE DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU SCOT

Le document d'orientations générales du SCoT est le document opposable aux documents de rang inférieur. Il définit deux types de règles :

- les prescriptions qui s'imposent en terme de compatibilité aux documents d'urbanisme de rang inférieur ;
- les recommandations qui correspondent à des intentions générales et qui doivent être prises en compte par les documents d'urbanisme inférieur.

Il repose sur 7 thématiques déclinée :

1	CONFORTER LE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN DE L'AGGLOMÉRATION
1.1.	Ancrer l'agglomération dans les flux régionaux et européen
1.2.	Conforter la centralité d'agglomération
1.3.	Développer l'offre d'équipements de rayonnement métropolitain
1.4.	Conforter l'offre d'équipements de rayonnement métropolitain
2	PRODUIRE UN DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET SOLIDAIRE
2.1.	Secteurs d'intensification urbaine
2.2.	Secteurs de renouvellement urbain

2.3.	Secteurs de croissance urbaine
3	LOCALISATION PRÉFÉRENTIELLE DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES
3.1.	Accompagner le développement des activités économiques - Parcs d'activités : conforter le développement équilibré de l'agglomération et conforter son attractivité et sa compétitivité économique - Favoriser la diversité du foncier disponible - Développer le tourisme éco-responsable sur le territoire
3.2.	L'armature commerciale du territoire
3.3.	Maintien des espaces agricoles et développement de l'agriculture périurbaine : - les zones environnementales à vocation agricole - les zones agricoles à préserver de l'urbanisation
4	MOBILITÉ ET DESSERTE DU TERRITOIRE
4.1.	Développer la desserte en transport en commun
4.2.	Développer les circulations douces
4.3.	Favoriser la mobilité pour tous
4.4.	Qualifier la trame viaire d'Agglomération
5	PRÉSERVER ET DÉVELOPPER LA BIODIVERSITÉ - TRAME VERTE ET BLEUE
5.1.	Espaces boisés et espaces ouverts à préserver
5.2.	Milieux aquatiques à préserver
5.3.	Espaces tampons à préserver
5.4.	Corridors à reconstituer ou aménager
6	CONSTITUTION D'UNE TRAME PAYSAGÈRE D'AGGLOMÉRATION
6.1.	Insertion paysagère des infrastructures routières
6.2.	Entrées d'agglomération et transition ville/campagne
6.3.	Valoriser l'Oise dans la ville
7	MAITRISE DE L'ÉNERGIE ET DES RESSOURCES, ET LA GESTION DES RISQUES
7.1.	Énergie et réduction des gaz à effet de serre : - L'agenda 21 - Plan Climat Territorial - Mettre en œuvre un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux
7.2.	La préservation de la santé publique : - Qualité de l'air - Diminuer l'exposition au bruit des personnes - Déchets, - La pollution des sols
7.3.	La protection des ressources : - Protection des périmètres de captage d'eau potable - Préservation du réseau hydrographique et de la qualité des eaux - Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement
7.4.	La gestion des risques - Prévenir des risques naturels - Prévenir les risques technologiques

02.3.

LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE CERGY-PONTOISE

À Cergy-Pontoise, la politique de l'habitat relève de la compétence de la Communauté d'agglomération. En octobre 2023, celle-ci s'est dotée d'un nouveau programme local de l'habitat (PLH), document qui fixe pour six ans les grands axes de son action.

Le PLH 2023-2028 repose sur 3 orientations :

1	AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LE PARCOURS RÉSIDENTIEL DES MÉNAGES DANS LEUR DIVERSITÉ EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTÉE, AUX PRIX MAÎTRISÉS, ÉQUILIBRÉE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE
2	POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOBRE ET DE QUALITÉ
3	CONTRIBUER À LA DYNAMIQUE DE RÉNOVATION DU PARC DE LOGEMENTS EN METTANT L'ACCENT SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE
4	SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL POUR FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS À ENJEUX, FLUIDIFIER LES PARCOURS RÉSIDENTIELS ET RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE SUR LE TERRITOIRE

BOISEMONT doit participer à l'effort de construction à l'échelle intercommunale :

	Programmation prévisionnelle 2023-2028	
	TOTAL	ANNUEL
CACP	7 800	1 300
BOISEMONT	34	6

Le parc social de l'agglomération reste concentré sur les communes les plus peuplées du territoire. Cependant, les déséquilibres sont nettement moins marqués que sur d'autres territoires, et les communes les moins bien dotées ont fait et font encore d'importants efforts pour rattraper leur retard.

Sur 11 communes concernées par la loi SRU, 3 seulement restent sous le seuil des 25 de logements sociaux Osny, Courdimanche et Maurecourt.

Toutes sont au dessus des 20% et ont acté qu'elles mettraient en œuvre les actions nécessaires pour atteindre 25% de logements sociaux à l'issue du PLH 2023 2028.

02.4.

LE SCHÉMA DIRECTEUR DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (SDRIF)

La Région Île-de-France est une collectivité territoriale dont les prescriptions d'urbanisme sont considérées comme de rang supérieur à celles de la commune. Le PLU de **BOISEMONT** doit donc être compatible avec le SDRIF en vigueur.

Conformément à l'article L.141-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.(...)»

Le **Schéma Directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'état par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et publié le 28 décembre au Journal Officiel.** Il s'agit d'un document d'orientation générale qui définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement du territoire et arrête les règles générales qui s'appliquent à chacun de ces objectifs.

A l'heure de la rédaction du présent document, le SDRIF est en cours de révision en SDRIF-E.

02.4.1.

LES PRINCIPES GÉNÉRAUX DU SDRIF

Le SDRIF planifie le développement territorial de la région Île-de-France à l'horizon 2030. Son ambition est d'engager le territoire francilien dans un nouveau modèle de développement pour lequel la solidarité doit être la valeur première. Le projet spatial régional s'articule autour de trois piliers :

- relier et structurer pour permettre une région plus connectée et plus durable ;
- polariser et équilibrer pour construire une région plus diverse, vivante et attractive ;
- préserver et valoriser pour développer une région plus vivante et plus verte.

De ces piliers plusieurs objectifs ont été déclinés :

- un effort de création de 70 000 logements par an en moyenne, soit près de 1,5 million de nouveaux logements à l'horizon 2030 ;
- la création de 28 000 emplois par an avec la volonté accrue d'un rééquilibrage territorial et d'une solidarité entre bassin de vie ;
- la qualité de la mobilité avec l'amélioration des transports collectifs.

Le projet régional s'appuie sur plusieurs principes :

- la mixité et la proximité des fonctions et des aménités¹ urbaines pour chaque bassin de vie en vue d'un meilleur équilibre entre l'habitat, l'emploi et les transports collectifs ;
- la robustesse et la résilience du système francilien pour mieux résister aux crises de toutes sortes ;
- la maîtrise de l'étalement urbain et du gaspillage du foncier et des espaces naturels ;
- la valorisation et la préservation des ressources naturelles, de la biodiversité, du patrimoine naturel, urbain, architectural et paysager.

Enfin, dans le cadre du SDRIF, la Région s'est fixé deux objectifs transversaux que sont :

- améliorer la vie quotidienne des Franciliens ;
- améliorer le fonctionnement métropolitain de l'Île-de-France.

02.4.2.

LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES

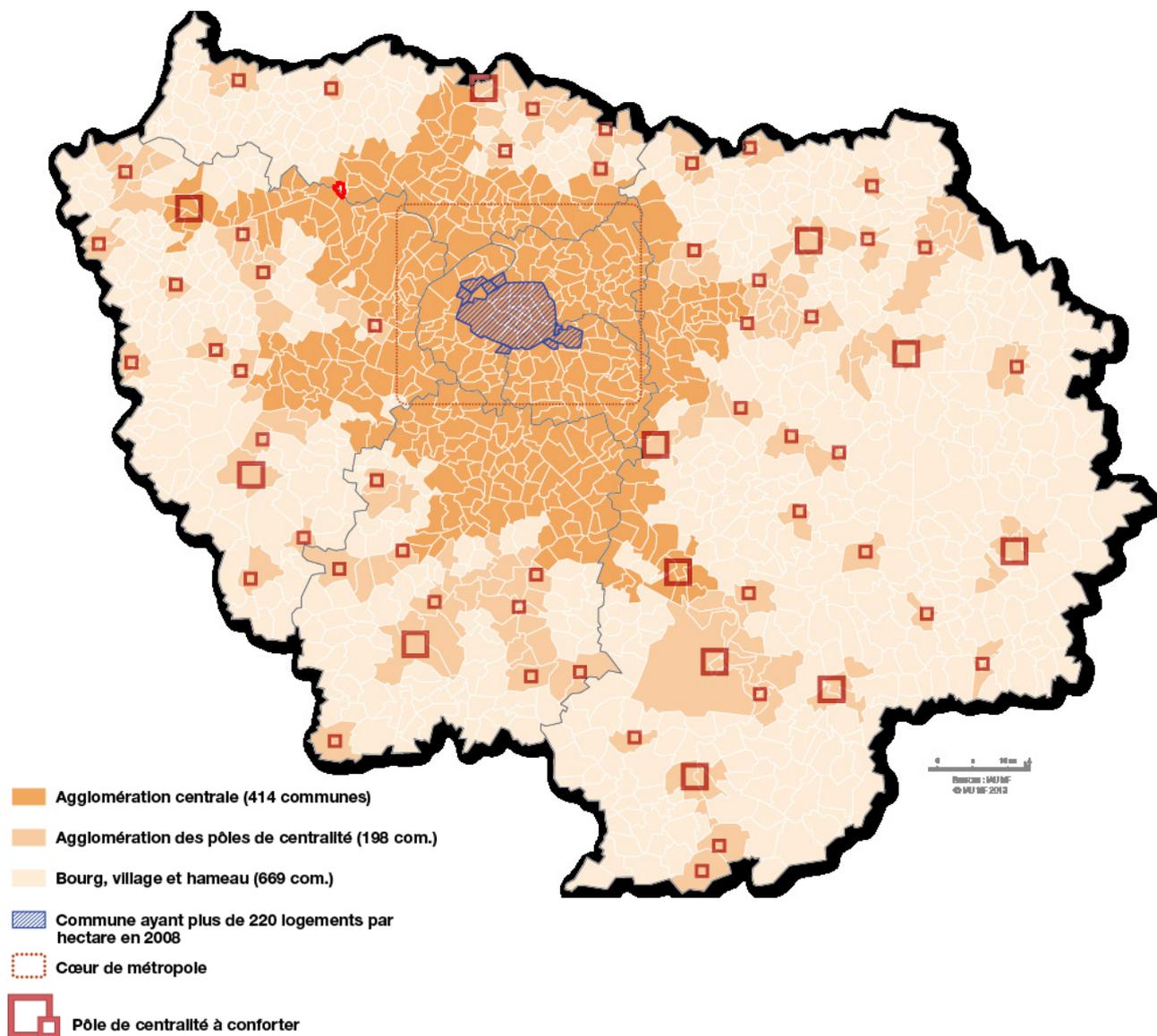
De portée normative, la carte des grandes entités géographiques du SDRIF établit une typologie de communes en fonction des orientations qui les concernent. Cinq types sont présentés :

- le cœur de métropole qui comprend Paris et les communes dont le bâti est en continuité avec Paris, et qui sont urbanisées (au moins 80% d'espaces urbanisés au MOS² de 2008) et denses (au moins 80 habitants+emplois à l'hectare d'espace urbain construit). Les communes dont la densité moyenne des espaces d'habitat est supérieure à 220 logements/ha en 2008 (soit deux fois la densité moyenne des espaces d'habitat du cœur de métropole - 110 logements /ha) y sont identifiées ;
- l'agglomération centrale ;
- les agglomérations des pôles de centralité ;
- les bourgs, villages et hameaux.

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, **BOISEMONT a été identifiée comme bourg, village et hameau** (figure ci-après). Cette catégorie correspond aux espaces urbanisés situés dans l'espace rural.

¹ Aménités : caractéristiques de ce qui est agréable

⁴ MOS : Mode d'Occupation des Sols



LES GRANDES ENTITÉS GÉOGRAPHIQUES DU SDRIF

02.2.3.

LES ORIENTATIONS RÉGLEMENTAIRES DU SDRIF POUR LE TERRITOIRE DE BOISEMONT

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) qui donne la traduction cartographique réglementaire du projet spatial régional (figure page suivante).

Sa légende est organisée autour des trois piliers «relier et structurer», «polariser et équilibrer» et «préserver et valoriser».

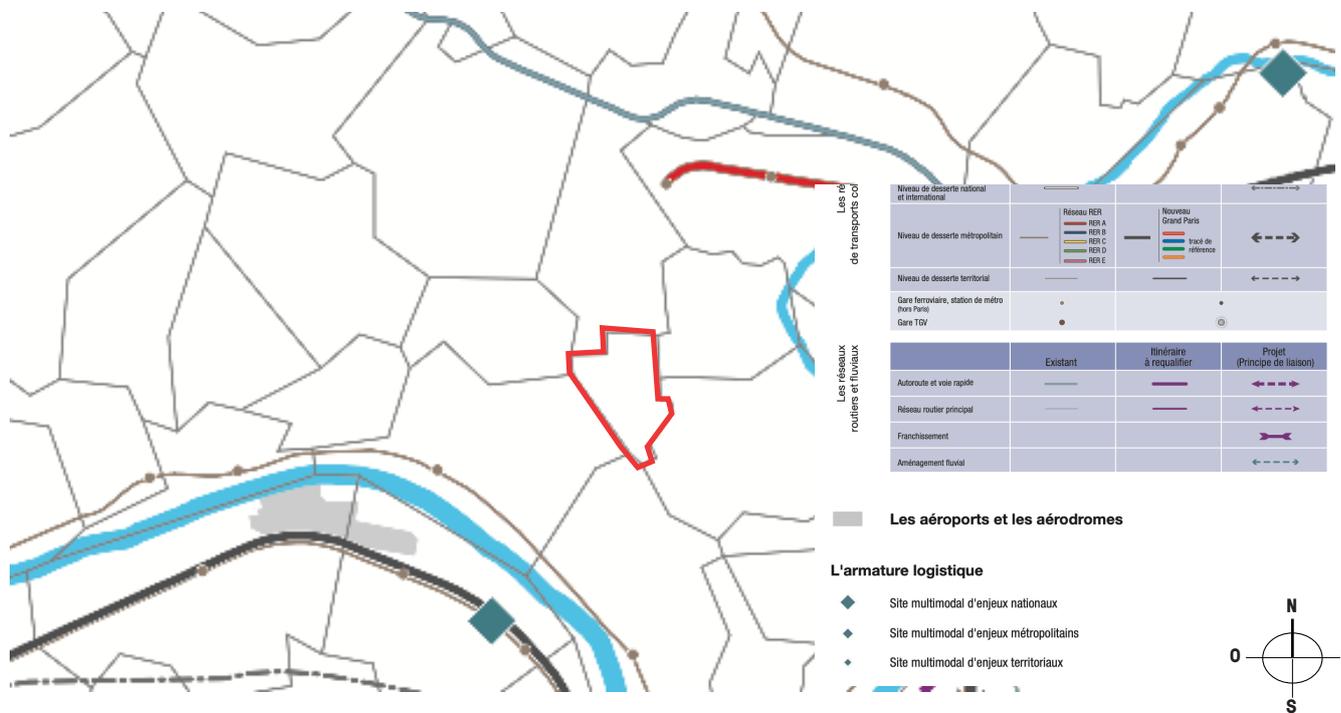
Cette carte, à l'échelle du 1/150 000, couvre l'intégralité du territoire francilien avec une expression graphique adaptée sur un fond de plan établi à partir de la carte de mode d'occupation des sols (MOS) de 2008.

Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT du SDRIF, compte tenu des caractéristiques de l'espace en cause, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité.

Comme le souligne la région, BOISEMONT relève du secteur de développement modéré : bourgs, villages et hameaux. Les objectifs que leur fixe le SDRIF sont d'éviter l'étalement urbain, de limiter la consommation et de morcellement de l'espace naturel et agricole et d'éviter l'accroissement des déplacements.

Le territoire de BOISEMONT est plus spécifiquement concerné par :

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 1 RELIER ET STRUCTURER



RELIER ET STRUCTURER

Niveau de desserte métropolitain (RER A) (en dehors du territoire communal, sur la commune de Cergy)

Permettre la mobilité quotidienne des personnes par les transports collectifs, gagner en fluidité et en fiabilité, atténuer les coupures que constituent les infrastructures

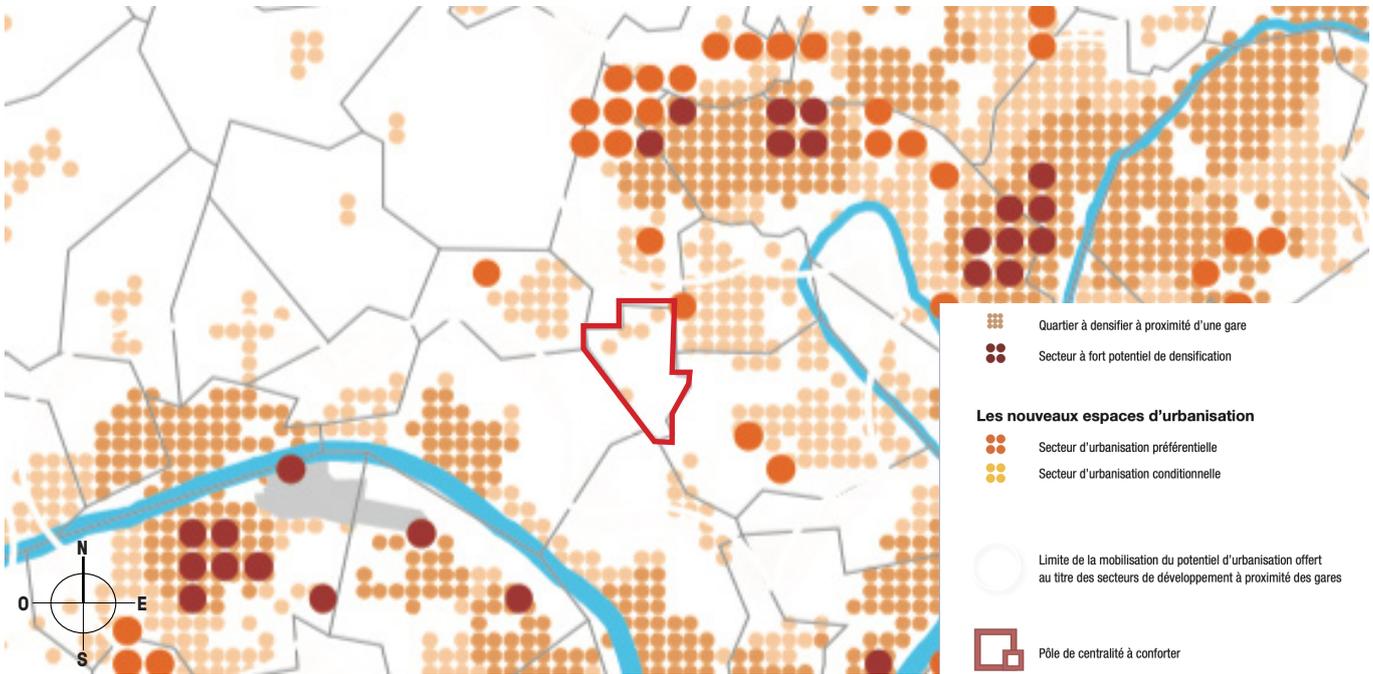
Les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés font l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde, y compris pour les gares et installations y afférent.

Lorsque de tels projets ne sont prévus que sous la forme de principe de liaison, les dispositions d'urbanisme ne doivent pas en compromettre la réalisation, ni celle des gares et installations y afférent, ou la rendre plus difficile et coûteuse, notamment en obérant la possibilité de nouveaux franchissements. Les dispositions d'urbanisme ne doivent pas compromettre la réalisation des projets d'aménagement fluvial ou la rendre plus difficile et coûteuse.

L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Il convient d'éviter d'implanter les constructions accueillant les populations les plus sensibles (équipements de santé, établissements scolaires, installations sportives de plein air) à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires. La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création. Si aucune autre solution n'est techniquement possible à un coût raisonnable, l'impact du passage de l'infrastructure de transport doit être limité, notamment par une adaptation de l'ouvrage à son environnement et par le rétablissement des continuités conformément.

La ville de BOISEMONT n'est pas concernée par de nouveaux projets métropolitains.

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 2 POLARISER ET ÉQUILIBRER



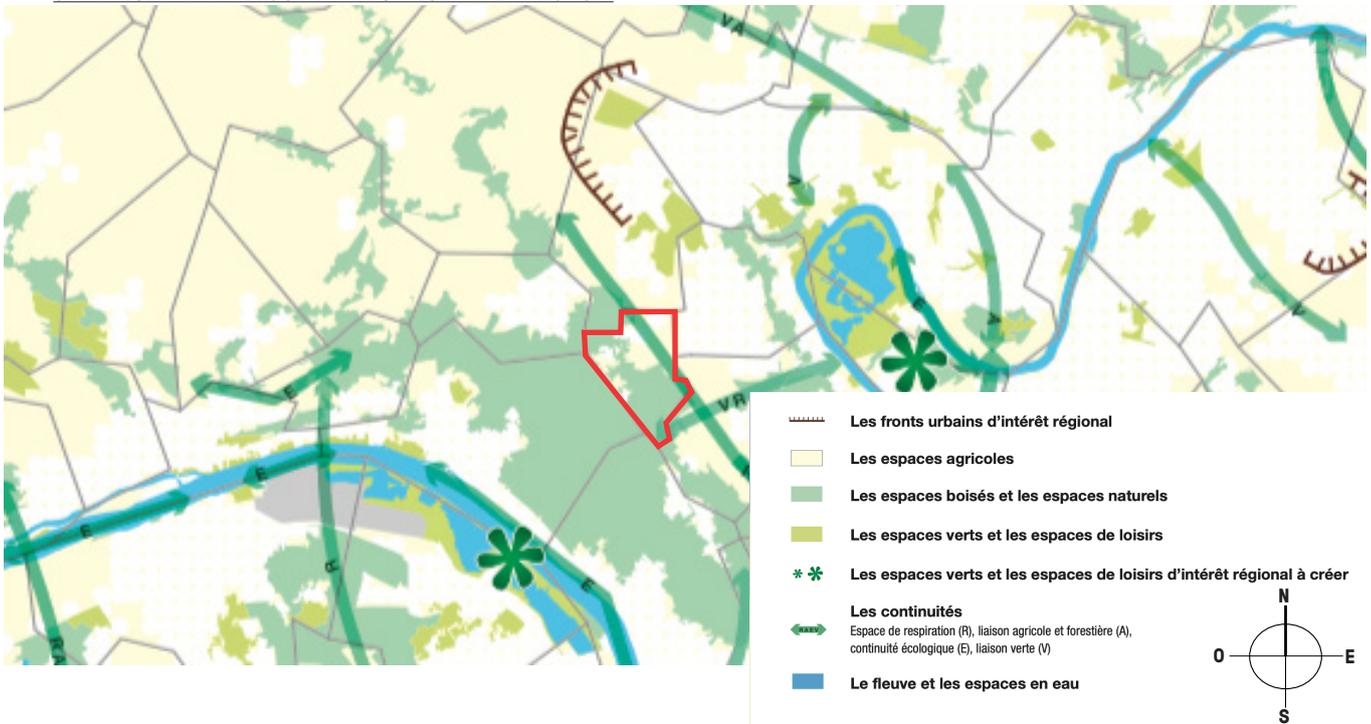
POLARISER ET ÉQUILIBRER



Espace urbanisé à conforter (les parties urbanisées de la commune)

Le PLU doit, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, permettre **une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

CARTE RÉGLEMENTAIRE DU SDRIF : AXE 3 PRÉSERVER ET VALORISER



PRÉSERVER ET VALORISER

Liaison agricole et forestière, espace de respiration et continuité écologique

VRAE

Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement (secteurs d'urbanisation préférentielle ou conditionnelle, projets d'infrastructures, etc.). En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer (trame verte d'agglomération, corridor fluvial, rivière urbaine, etc.). Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opérations d'aménagement et de renouvellement urbain.

L'emplacement, le tracé et l'ampleur des continuités doivent être précisés et adaptés localement à leurs fonctions, y compris en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation, et ceci en cohérence avec les territoires voisins.

Dans le cadre de la réalisation de projets d'infrastructures, il faudra être particulièrement vigilant à éviter, et le cas échéant à réduire (et à défaut compenser) l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Espaces agricoles



Les espaces agricoles franciliens, supports pour des productions alimentaires ou non alimentaires, sont également des espaces de nature, de ressourcement, de calme, d'intérêt paysager. Selon leur localisation et le degré de pression subie, les espaces agricoles comprennent :

- dans l'espace rural, de grands territoires agricoles et ruraux homogènes ;
- en ceinture verte, des entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnant en réseau grâce à des liaisons indispensables à leur fonctionnement (les continuités agricoles), ainsi que des ensembles agricoles homogènes formant de grandes pénétrantes dans l'agglomération, en lien avec l'espace rural environnant ;
- en trame verte d'agglomération, des unités agricoles urbaines fonctionnelles malgré leur enclavement.

Les espaces agricoles qui ne figurent pas sur la carte sont à préserver s'ils sont exploitables et nécessaires à la viabilité de l'exploitation agricole. Dans le cas contraire, l'aménagement de ces espaces doit permettre d'en conserver une partie en espace ouvert. Dans les espaces agricoles, hormis lorsque des capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées sont prévues, sont exclus tous les installations, ouvrages et travaux autres que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Il importe également de maintenir les continuités entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitation, les parcelles agricoles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Ainsi qu'il est prescrit, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par les documents d'urbanisme locaux.

Espaces boisés et espaces naturels (Bois des Rayons)



Les espaces boisés franciliens permettent une production forestière et sont des espaces essentiels pour la biodiversité, des lieux de ressourcement pour les Franciliens, et de rafraîchissement de la métropole. Les espaces naturels, souvent de faible emprise, n'en sont pas moins des espaces fondamentaux, car concentrant une grande biodiversité, et ayant un rôle majeur dans le cycle de l'eau. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Ces espaces sont constitués :

- des massifs forestiers publics ou privés, des boisements isolés et des grands domaines boisés, y compris les coupes forestières, les clairières ainsi que les parcelles à boisier ;
- des espaces à caractère naturel (tels que prairies, pelouses calcicoles, landes, platières, tourbières, zones humides, etc.).

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire doivent être préservés. Ils n'ont pas vocation à être systématiquement boisés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Bilan des objectifs du SDRIF pour Boisement

Calcul des superficies de référence

Superficie des espaces urbanisés (2012)	39,1 ha
Superficie des surfaces d'habitat (2012)	35,2 ha
Population Boisement (2013)	773 habitants
Nombre d'emplois (2013)	114 emplois
Nombre de logements (2013)	316 logements

Rappelons également que la commune de Boisement est couverte par des espaces urbanisés à conforter Aussi, **l'objectif des documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.**

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ HUMAINE DES ESPACES URBANISÉS EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité humaine est le rapport entre la population et l'emploi d'une part, et la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » d'autre part.

Données à mobiliser Dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013, les habitants et les emplois sont d'abord dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; chacun de ces chiffres est rapporté à la superficie des espaces urbanisés « au sens strict » de la collectivité en 2013.

Calcul de la densité humaine en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2013} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2013 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

Calcul de la densité humaine en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHumaine_{2030} = \frac{\text{Habitants + emplois en 2030 dans les espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}{\text{Superficie des espaces urbanisés « au sens strict » existant en 2013}}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité humaine des espaces urbanisés « au sens strict » s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHumaine_{2030} - DensitéHumaine_{2013}) / DensitéHumaine_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

À Boisement, la densité humaine des espaces urbanisés pour l'année de référence 2013 est de **22,7/ha**.

L'objectif alloué par le SDRIF doit conduire à porter la densité humaine au minimum à 24,97/ha, soit 976 habitants/emplois à atteindre en 2030 (source PAC).

CALCULER L'ACCROISSEMENT DE LA DENSITÉ DES ESPACES D'HABITAT EXISTANT A LA DATE D'APPROBATION DU SDRIF

Définition La densité moyenne des espaces d'habitat est le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat.

Données à mobiliser Dans les espaces d'habitat en 2013, les logements sont dénombrés en 2013, ensuite estimés en 2030 en fonction de ce que permet le PLU ; Ces chiffres sont rapportés à la superficie des espaces d'habitat en 2013.

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2013 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2013} = \frac{\text{Nombre de logements en 2013 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Calcul de la densité des espaces d'habitat en 2030 sur les espaces urbanisés existant en 2013

$$DensitéHabitat_{2030} = \frac{\text{Nombre de logements en 2030 dans les espaces d'habitat en 2013}}{\text{Superficie des espaces d'habitat en 2013}}$$

Objectif Le document d'urbanisme doit permettre que la densité moyenne des espaces d'habitat s'accroisse de 10% (15% si la commune comporte un quartier de gare) entre 2013 et 2030.

$$(DensitéHabitat_{2030} - DensitéHabitat_{2013}) / DensitéHabitat_{2013} \geq 10\% \text{ (ou } 15\%)$$

La densité de l'habitat est, quant à elle, de **8,98 logements/ha** pour 2013.

L'objectif alloué par le SDRIF doit conduire à porter la densité de l'habitat au minimum à 9,88 logements/ha, soit 348 logements en 2030 (source PAC).

02.5.

LE PLAN DE DÉPLACEMENT URBAIN DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE (PDUIF)

La région Île-de-France compte plus de 11 millions d'habitants dans un rayon moyen de seulement 50 km. Chacun, quelque soit son statut social et sa situation géographique, doit pouvoir aller d'un point à un autre du territoire, selon ses modes de déplacement et ce, dans des conditions respectueuses de la santé et de l'environnement.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un outil au service de cette ambition.

Le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des franciliens. Les mesures envisagées doivent permettre d'organiser le transport des personnes et des marchandises, la circulation et le stationnement. Mais ce plan intègre également des questions d'aménagement, indissociables des problématiques de transports et déplacements.

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France a été approuvé le 19 juin 2014 par le Conseil Régional d'Île-de-France.

Le PDUIF fixe jusqu'en 2020, pour l'ensemble des modes de transport, les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens sur le territoire régional. Ce document est au cœur de la planification des politiques d'aménagement et de transport. Il doit en particulier être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ; de plus, il doit être globalement cohérent avec le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA), et compatible avec les objectifs fixés pour chaque polluant par ce document.

À l'inverse, les documents d'urbanisme établis à l'échelle locale (Schéma de cohérence territoriale, Plan local d'urbanisme), les plans locaux de déplacements et les décisions prises par les autorités chargées de la voirie et de la police de la circulation ayant des effets sur les déplacements doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le PDUIF.

02.5.1.

LES ENJEUX DU PDUIF À L'HORIZON 2020

Les plans de déplacements urbains visent à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. La contrainte des capacités de financement des acteurs publics intervient de plus dans le choix des actions à mener.

Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Ses actions à mettre en œuvre sur la période 2010-2020 ont pour ambition de faire évoluer l'usage des modes vers une mobilité plus durable. Compte tenu des développements urbains attendus en Île-de-France, on estime que les déplacements de personnes vont croître de 7 %. Même si cette croissance était totalement absorbée par les modes alternatifs à la voiture, ce serait encore insuffisant pour atteindre les objectifs environnementaux fixés par la réglementation française en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de diminution de la pollution atmosphérique.

Il est donc nécessaire d'aller plus loin et de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel. Le PDUIF vise ainsi globalement :

- une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2% des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Le PDUIF classe BOISEMONT dans la catégorie des bourgs, villages et hameaux pour laquelle, la priorité stratégique est d'éviter l'accroissement des déplacements. Il s'agit aussi de développer les modes actifs, d'encourager un usage multimodal des modes individuels motorisés et d'encourager les changements de comportements de mobilité où la voiture reste encore dominante.

02.5.2.

LES ORIENTATIONS STRATÉGIQUES DU PDUIF

Pour atteindre les objectifs du PDUIF, il est nécessaire de changer les conditions de déplacement et les comportements. Le PDUIF fixe 9 défis (déclinés en 34 actions) à relever pour y arriver (les défis 1 à 7 concernent les conditions de déplacement et les défis 8 et 9 les comportements).

Enfin, **le PDUIF liste 4 prescriptions s'imposant aux documents d'urbanisme :**

- donner la priorité aux transports collectifs au niveau des carrefours ;
- réserver de l'espace pour le stationnement du vélo sur l'espace public ;
- prévoir un espace dédié au stationnement du vélo dans les constructions nouvelles ;
- limiter l'espace de stationnement dédié au voitures particulières dans les bâtiments de bureaux.

Les Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM) sont déclinés du projet spatial régional et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (figure suivante). Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie. Ces TIM correspondent à des secteurs présentant de fortes potentialités de développement.



CARTE DES TERRITOIRES D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN DU PDUIF

La commune de BOISEMONT est localisée majoritairement dans le TIM Vexin Français qui correspond à un espace naturel remarquable pour la région métropolitaine.

Numéro	Quelles actions pour quels territoires ?	Paris et cœur de métropole	Agglomération centrale	Agglomérations des pôles de centralité	Bourgs, villages et hameaux
1.1	Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture				
2.1	Un réseau ferroviaire renforcé et plus performant				
2.2	Un métro modernisé et étendu				
2.3	Tramway et Tzen : une offre de transport structurante				
2.4	Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé				
2.5	Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité				
2.6	Améliorer l'information voyageurs dans les transports collectifs				
2.7	Faciliter l'achat des titres de transport				
2.8	Faire profiter les usagers occasionnels du passe sans contact Navigo				
2.9	Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage				
3/4.1	Pacifier la voirie				
3/4.2	Résorber les principales coupures urbaines				
3.1	Aménager la rue pour le piéton				
4.1	Rendre la voirie cyclable				
4.2	Favoriser le stationnement des vélos				
4.3	Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics				
5.1	Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière				
5.2	Mettre en œuvre des politiques de stationnement public au service d'une mobilité durable				
5.3	Encadrer le stationnement privé				
5.4	Optimiser l'exploitation routière pour limiter la congestion				
5.5	Encourager et développer la pratique du covoiturage				
5.6	Encourager l'autopartage				
6.1	Rendre la voirie accessible				
6.2	Rendre les transports collectifs accessibles				
7.1	Préserver et développer des sites à vocation logistique				
7.2	Favoriser l'usage de la voie d'eau				
7.3	Améliorer l'offre de transport ferroviaire				
7.4	Contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandises et optimiser les conditions de livraison				
7.5	Améliorer les performances environnementales du transport de marchandises				
9.1	Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration				
9.2	Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires				
9.3	Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité				
ENV 1	Accompagner le développement de nouveaux véhicules				
ENV 2	Réduire les nuisances sonores liées aux transports				

■ L'action est à réaliser prioritairement sur le territoire
 ■ L'action est à réaliser sur le territoire
 ■ L'action concerne de manière marginale le territoire
 ■ L'action n'est pas territorialisée

LES 34 ACTIONS DU PDUIF

Calcul du taux de motorisation moyen des ménages

Le recensement de la population fournit des informations sur la motorisation des ménages par commune. Cependant pour les ménages ayant 2 voitures ou plus, le nombre de voitures possédées en moyenne n'est pas précisé. Pour pallier à cette difficulté, il convient d'utiliser les résultats de l'enquête globale transport selon le calcul présenté ci-après.

Le taux de motorisation moyen dans une commune est égal à :

$$\frac{\text{Ménages avec 1 voiture} + (\text{Ménages multimotorisés} * \text{nombre moyen de voitures de ces ménages})}{\text{Nombre total de ménages}}$$

Ces données sont disponibles sur le site internet de l'INSEE www.insee.fr (rubrique Base de données → Données locales → Inscrire le nom de la collectivité → consulter le dossier complet → tableau LOG T9 - Équipement automobile des ménages)

Le nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés du type de territoire auquel la commune appartient est issue de l'enquête globale transport 2010 et dépend de la situation de la commune dans le découpage morphologique de l'Île-de-France :

Type de territoire	Nombre moyen de voitures des ménages multimotorisés
Paris	2,1
Cœur de métropole	2,1
Agglomération centrale	2,2
Agglomérations des pôles de centralité	2,2
Bourgs, villages et hameaux	2,3

Source : EGT 2010 - STIF - OMNIL - DRIEA

Ainsi, le taux de motorisation de BOISEMONT est de 1,7.

Le PDUIF recommande de déterminer des exigences de réalisation de places de stationnement qui ne dépassent pas 1,5 fois le taux de motorisation, soit $1,7 \times 1,5 = 2,55$. Cette valeur ne constitue pas la valeur recommandée mais la valeur à ne pas dépasser.

02.6.

LE PLAN LOCAL DE DÉPLACEMENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Un Plan Local de Déplacements (PLD) est un document qui vis à organiser les déplacements sur l'ensemble du territoire communautaire. Il concerne la circulation automobile, des cycles et des piétons, le stationnement, les transports collectifs, le transport et la livraison de marchandises.

L'objectif est de formaliser un document qui cadre les actions futures en matière de mobilité pour les 5 ans à venir. Le PLD de la Communauté d'agglomération Cergy-Pontoise est la déclinaison locale du Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Ce document a été approuvé le 13 décembre 2016. Il expose 6 objectifs stratégiques pour l'agglomération qui s'imposent aux document d'urbanismes locaux :

1	Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains
2	Promouvoir une mobilité préservant la santé et la cadre de vie
3	Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares
4	Mieux desservir les zones d'activités
5	Favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques
6	Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis / vers les équipements structurants d'Agglomération

Concernant plus précisément BOISEMONT, en complément des actions transversales à développer sur l'ensemble de l'agglomération, la commune est principalement concernée par des actions visant à poursuivre l'intégration de la commune au sein de l'agglomération du point de vue des transports en commun (amélioration des points d'arrêts) et des continuités cyclables (infrastructures, jalonnement, cédez-le-passage-au-feu).

02.7.

LE SDAGE DU BASSIN SEINE ET DES COURS D'EAU CÔTIERS NORMANDS

Le 5 novembre 2015, le Comité de bassin Seine-Normandie a adopté le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2016-2021 et a donné un avis favorable à son programme de mesures, à une très large majorité. Le SDAGE et le programme de mesures ont ensuite été arrêtés par le préfet coordonnateur de bassin le 1^{er} décembre et publiés au Journal Officiel du 20 décembre 2015.

La législation relative à la gestion des eaux et des milieux aquatiques est inscrite dans le code de l'environnement. Celui-ci intègre notamment les lois du 21 avril 2004 (transposition de la DCE du 23/10/2000), du 30 décembre 2006 (LEMA), et les lois « Grenelle » du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010 qui fixent des objectifs de gestion de l'eau. Le SDAGE fixe des objectifs pour chaque masse d'eau avec obligation de résultat (plans d'eau, cours d'eau, estuaires, eaux côtières et de transition, eaux souterraines).

L'atteinte du « bon état » en 2021 est un des objectifs généraux, sauf exemptions (reports de délai, objectifs moins stricts) ou procédures particulières (masses d'eau artificielles ou fortement modifiées, projets répondant à des motifs d'intérêt général dûment motivés).

Ce SDAGE révisé met à jour celui applicable lors du premier cycle 2010 - 2015. Il a été élaboré dans sa continuité selon les modalités précisées dans le code de l'environnement.

Au regard du rapport de compatibilité, par ses orientations, ses objectifs et ses dispositions, le SDAGE contribue à l'intégration des principes et exigences de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau (art. L.211-1 code environnement) et de la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole (art.

L.430-1 code environnement) dans les diverses politiques sectorielles, que sous-tend la directive cadre sur l'eau, notamment avec l'examen des prévisions à long terme de l'offre et de la demande en eau, la construction d'un scénario d'évolution et la prise en compte de l'environnement dans ses différents compartiments.

Dans le domaine de l'urbanisme, les schémas de cohérence territoriale (art. L.122-1 du code de l'urbanisme), les plans locaux d'urbanisme communaux et intercommunaux (art. L.123-1 du même code) et les cartes communales (art. L.124-2 du même code) doivent également être compatibles ou rendus compatibles, dans un délai de trois ans à compter de la publication de l'arrêté d'approbation du SDAGE, avec ses orientations et ses objectifs.

Les orientations du SDAGE traduisent la recherche du meilleur équilibre pour entraîner l'ensemble des acteurs de l'eau vers des objectifs ambitieux mais réalistes :

- la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques et humides, avec l'objectif d'atteindre le bon état écologique en 2021 pour 62 % des masses d'eau de surface, le bon état en 2021 pour 28 % des masses d'eau souterraines ;
- la réduction des rejets, émissions et pertes de substances dangereuses ;
- des actions volontaristes de protection et de reconquête des captages d'alimentation en eau potable les plus touchés ;
- la restauration de la continuité écologique des cours d'eau ;
- le développement des politiques de gestion locale autour des établissements publics territoriaux et des Schémas d'aménagement et de gestion des eaux.

Les consultations ont permis d'identifier 5 enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- préserver l'environnement et sauvegarder la santé en améliorant la qualité de l'eau et des milieux aquatiques de la source à la mer ;
- anticiper les situations de crise en relation avec le changement climatique pour une gestion quantitative équilibrée et économe des ressources en eau : inondations et sécheresses ;
- favoriser un financement ambitieux et équilibré de la politique de l'eau ;
- renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- améliorer les connaissances spécifiques sur la qualité de l'eau, sur le fonctionnement des milieux aquatiques et sur l'impact du changement climatique pour orienter les prises de décisions.

Pour une meilleure organisation et lisibilité du SDAGE, ces 5 enjeux, qui couvrent un large spectre de la gestion équilibrée de la ressource en eau, sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Ces derniers constituent les orientations fondamentales du SDAGE pour une gestion équilibrée de la ressource en eau et permettant d'atteindre les objectifs environnementaux.

■ **5.1 Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

■ **5.2 Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques**

■ **5.3 Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants**

■ **5.4 Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral**

■ **5.5 Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future**

■ **5.6 Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**

■ **5.7 Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau**

■ **5.8 Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**

■ **5.9 Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis**

■ **5.10 Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis**

À noter que la commune de Boisemont n'est pas couverte par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

02.8.

LE PLAN DE GESTION DES RISQUES D'INONDATION (PGRI)

Le plan de gestion des risques inondations (PGRI) est un document de planification qui fixe des objectifs et précise des dispositions pour les atteindre. Il établit un cadre pour la gestion des risques d'inondation, qui vise à réduire les conséquences négatives pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique associées aux inondations. Le PGRI doit être positionné comme le document de référence du bassin en matière de gestion du risque d'inondation.

Dans ce contexte et afin de disposer d'un cadre partagé qui oriente la politique nationale de gestion des risques d'inondation, la France a établi en 2014 sa première stratégie nationale de gestion des risques (SNGRI). Cette stratégie poursuit 3 objectifs prioritaires :

- augmenter la sécurité des populations exposées ;
- stabiliser à court terme, et réduire à moyen terme, le cout des dommages liés à l'inondation ;
- raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistrés.

Le PGRI est un document opposable à l'administration et à ses décisions et aux porteurs de projets soumis à autorisation, à enregistrement ou à déclaration notamment au titre de la loi sur l'eau (article L.214-2 du code de l'environnement) ou au titre de la législation relative aux ICPE. Il n'est pas directement opposable aux tiers, mais le PGRI s'impose, dans un rapport de compatibilité, aux documents de planification.

Le PGRI du bassin Seine-Normandie, approuvé le 8 avril 2022, fixe pour 6 ans (2022-2027) quatre grands objectifs pour le bassin Seine-Normandie afin de réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement :

OBJECTIF 1	Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
OBJECTIF 2	Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
OBJECTIF 3	Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
OBJECTIF 4	Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

I. AMÉNAGER LES TERRITOIRES DE MANIÈRE RÉSILIENTE POUR RÉDUIRE LEUR VULNÉRABILITÉ

Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires

Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux

Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations

Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau

Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 25

II. AGIR SUR L'ALÉA POUR AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET RÉDUIRE LE COÛT DES DOMMAGES

Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent

Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau

Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues (ZEC) et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau

Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine

Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 13

III. AMÉLIORER LA PRÉVISION DES PHÉNOMÈNES HYDRO-MÉTÉOROLOGIQUES ET SE PRÉPARER À GÉRER LA CRISE

Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydro-météorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise

Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale

Tirer profit de l'expérience

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 15

IV. MOBILISER TOUS LES ACTEURS AU SERVICE DE LA CONNAISSANCE ET DE LA CULTURE DU RISQUE

Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation

Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée

Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations

Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation

Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation

Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation

Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation

Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations (GEMAPI) et la coopération entre acteurs

Articuler la gestion des risques d'inondation avec les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

NOMBRE DE DISPOSITIONS : 27

Le PGRI définit pour chacun de ces objectifs, les sous-objectifs à poursuivre ainsi que les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

L'article L.566-5 du code de l'environnement prévoit l'identification de territoires à risque important d'inondation (TRI) qui définissent des zones où les enjeux potentiellement exposés aux inondations sont les plus importants.

Au sein du TRI Île-de-France, la commune de Boisemont n'est pas concernée.

02.9.

LA STRATÉGIE DE GESTION DU RISQUE INONDATION (SLGRI) DE LA MÉTROPOLE FRAN-CILIE NNE 2016-2022

Cette stratégie, approuvée le 2 décembre 2016, a pour objectif de réduire les conséquences dommageables des inondations pour la « Métropole francilienne ». La stratégie locale de gestion des risques d'inondation du Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) « Métropole francilienne » est le maillon le plus fin de la politique de gestion des risques d'inondation composée de la directive inondation, de la stratégie nationale de gestion des risques d'inondation (SNGRI) déclinée à l'échelle de chaque bassin dans le cadre du plan de gestion des risques d'inondation (PGRI), et à l'échelle des TRI dans le cadre des stratégies locales.

Ce plan fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie :

- Objectif 1 : Réduire la vulnérabilité des territoires,
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour réduire le cout des dommages,
- Objectif 3 : Raccourcir fortement le délai de retour à la normale des territoires sinistres,
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs via le maintien et le développement de la culture du risque.

02.10.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE

Les Lois Grenelle 1 et 2 ont assigné aux collectivités les objectifs de préservation et de remise en état des continuités écologiques. Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme précise que le règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration »

Le SRCE, élaboré conjointement par l'État et la Région, constitue un document de cadrage de référence. Il comporte un volet identifiant l'ensemble des composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, composante verte et composante bleue), les mesures contractuelles mobilisables pour préserver ou restaurer les continuités écologiques ainsi que les mesures prévues pour accompagner les collectivités dans la mise en œuvre du schéma.

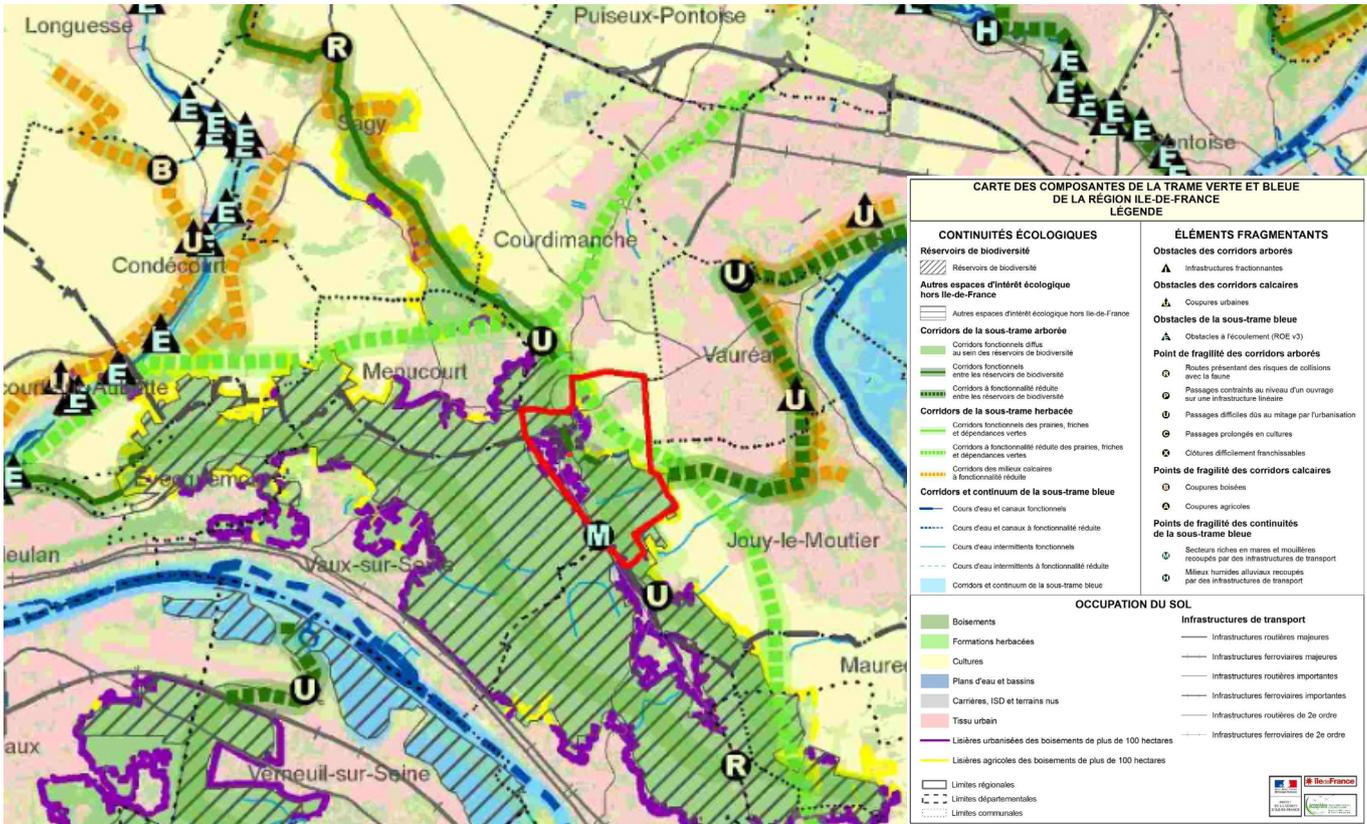
Le SRCE a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques. La préservation des continuités écologiques vise le maintien de leur fonctionnalité. La remise en bon état des continuités écologiques vise à l'amélioration ou au rétablissement de leurs fonctionnalités.

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements, dont le PLU, doivent désormais prendre en compte les SRCE, lorsqu'ils existent, et préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

Ainsi, le PLU de la commune de BOISEMONT doit prendre en compte les orientations du SRCE francilien approuvé par délibération du conseil régional du 26 septembre 2013 et adopté par arrêté n°2013/294-0001 du préfet de région le 21 octobre 2013.

Le SRCE est composé de 2 cartes :

- la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France;
- la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Île-de-France.



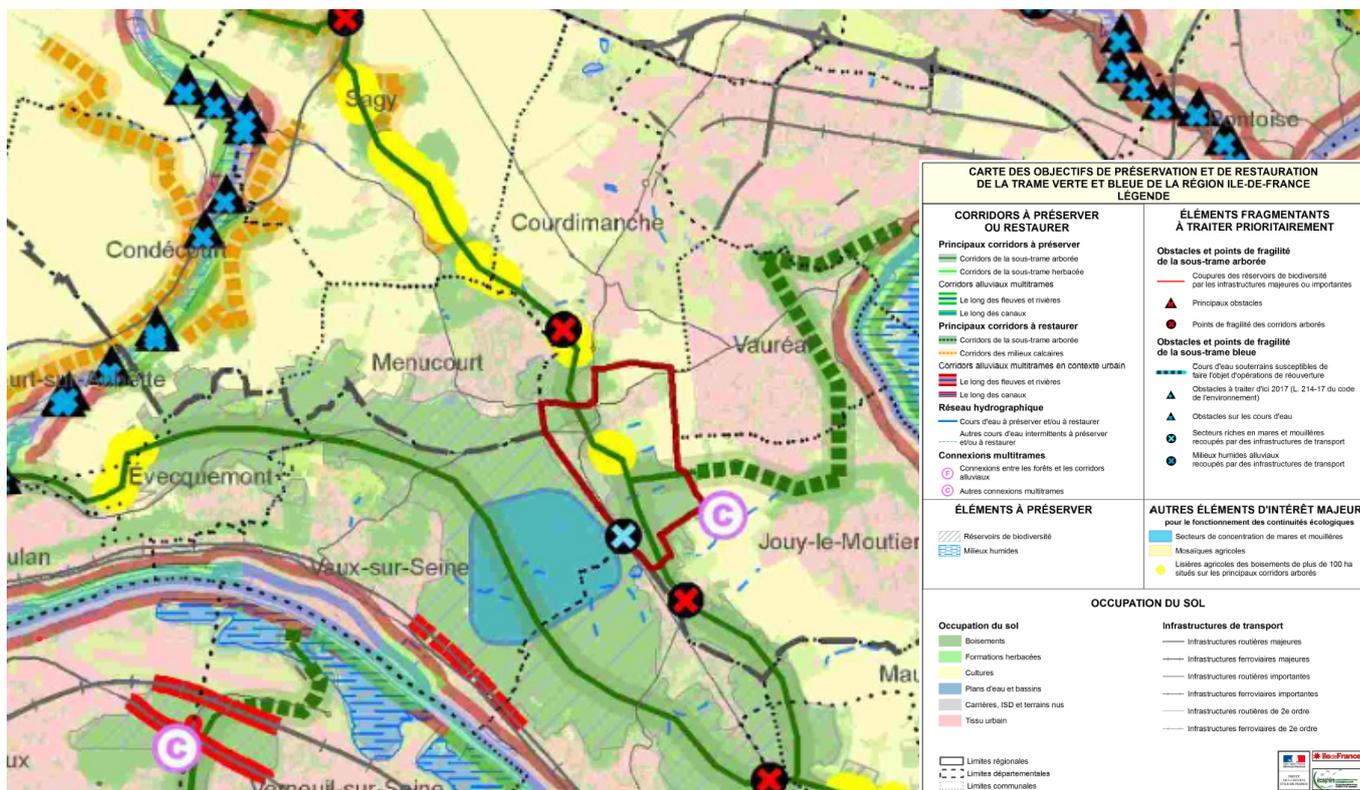
CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE À BOISEMONT (SOURCE : SRCE)

La carte des composantes ci-dessus constitue l'état initial de la fonctionnalité des continuités écologiques d'Île-de-France. Elle présente l'ensemble des composantes de la TVB identifiées dans le SRCE, réservoirs de biodiversité et corridors écologiques, ainsi que les principaux éléments de fragmentation, localisés et qualifiés.

Cette carte constitue un porter à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la TVB à l'échelon local.

Sur le territoire de BOISEMONT, on relève ainsi :

- **89 ha de réservoir de biodiversité** localisé au Sud et à l'Ouest de la commune «forêt de l'Hautil» qui est détourné par **5,4 km de lisière urbanisée** et **2,4 km de lisière agricole** des boisements de plus de 100 hectares ;
- **2,1 km de corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité** et **442 mètres de Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité** ;
- **1,2 km de corridors à fonctionnalité réduite** des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent l'espace urbanisé nord de la commune ;
- **0,6 km de cours d'eau intermittents** fonctionnel et à fonctionnalité réduite, ainsi que **426 mètres de cours d'eau et canaux fonctionnels** ;
- La commune présente aussi un point de fragilité des continuités : **un secteur riche en mares et moulières recoupé par des infrastructures de transport.**



CARTE DES OBJECTIFS DE PRÉSERVATION ET DE RESTAURATION À BOISEMONT (SOURCE : SRCE)

La carte des objectifs présente :

- les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue priorisés au regard des enjeux nationaux ;
- la priorisation des actions, en lien avec le plan d'actions, dont cette carte constitue une illustration et une spatialisation.

Elle offre une lecture régionale priorisée des secteurs d'intervention ou des actions prioritaires à décliner localement dans les actions de planification, au moment des choix de projets, et dans les choix de gestion, dans le respect des orientations définies au plan d'actions.

Sur le territoire de Boisemont, la carte des objectifs identifie :

- un **point de fragilité de la sous trame bleue** à traiter prioritairement ;
- des **lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés** à prendre en compte ;
- 2,6 km de corridor de la sous-trame arborée** à préserver ;
- 89 ha de réservoir de biodiversité** à préserver.

02.10.

LE PLAN CLIMAT AIR-ÉNERGIE TERRITORIAL (PCAET) ET AGENDA 21

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent avoir des objectifs en matière d'amélioration des performances énergétiques, de diminution des obligations de déplacement (...) et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

L'article L.131-7 du code de l'urbanisme indique que le PLU doit, en l'absence de SCOT, prendre en compte le plan climat air-énergie territorial lorsqu'il existe.

Le Plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement PCET, est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le réchauffement climatique, d'une part sous l'angle de

l'atténuation (réduire les émissions de gaz à effet de serre) et d'autre part, sous l'angle de l'adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités).

En l'absence de PCAET adopté, le PLU pourra s'appuyer directement sur les dispositions du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

Le décret n°2016-849 du 28 juin 2016 relatif au plan climat-air-énergie territorial définit le champ couvert par celui-ci et précise son contenu. Il définit les modalités d'élaboration, de consultation, d'approbation et de mise à jour du plan.

Le PCAET est public et révisé tous les 6 ans. Les collectivités, lorsqu'elles ont adopté leur PCAET, sont les coordinatrices de la transition énergétique. Elles animent et coordonnent sur leur territoire, des actions dans le domaine de l'énergie en cohérence avec les objectifs du PCAET et avec le SRCAE en s'adaptant aux caractéristiques du territoire.

Le plan climat- air énergie territorial, en tenant compte des bilans des émissions de gaz à effet de serre, définit, dans le champ des compétences de l'intercommunalité.

Les objectifs stratégiques et opérationnels d'un PCAET sont définis à minima en termes de :

- réduction des émissions de gaz à effet de serre
- renforcement du stockage de carbone sur le territoire (dans la végétation, les sols, les bâtiments,...)
- maîtrise de la consommation d'énergie
- production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage
- livraison d'énergie renouvelable et de récupération par les réseaux de chaleur
- productions bio-sourcées à usages autres qu'alimentaires
- réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration
- évolution coordonnée des réseaux énergétiques
- adaptation au changement climatique

Loin de se limiter à un système de management environnemental, **l'Agenda 21 est un programme politique qui vise le développement durable du territoire**. Il décline sur le territoire les objectifs de développement durable issus du Sommet de la Terre de Rio.

La démarche Agenda 21 est fondée sur un diagnostic concerté et permet de concevoir un projet stratégique, traduit par un plan d'actions périodiquement évalué et renforcé.

A travers la méthode Agenda 21, le développement durable sonne le glas d'une culture technocratique et d'un pouvoir hiérarchisé et repose sur un partage des savoirs, des pouvoirs et des responsabilités. Il introduit un renouveau des modes de décision d'action et d'évaluation publiques, un changement de posture du monde politique vis-à-vis de la population et des acteurs socio-économiques, forces vives du territoire. Il favorise l'avènement d'une nouvelle culture territoriale et citoyenne et renouvelle les modes de construction de la décision.

L'Agenda 21 vise enfin l'amélioration des politiques publiques locales. Il constitue en effet un exercice de mise en cohérence des différentes compétences et obligations de la collectivité. Il est également un bon outil de communication et de gestion économe des ressources financières de la collectivité.

Il permet également à la collectivité d'améliorer ses politiques et la situation de son territoire au regard du développement durable, en les analysant au filtre des finalités du cadre de référence puis en intégrant celles-ci dans son fonctionnement, ses politiques et ses projets.

Après un premier PCAET/ Agenda 21 adopté en 2010, dont les 71 actions ont quasi toutes été mises en œuvre, la Communauté d'agglomération a adopté en 2018 un nouveau programme d'actions, à réaliser d'ici 2025. Composé d'actions structurantes à court et moyen termes et accompagné de partenaires (collectivités, associations, entreprises, institutions, acteurs académiques...), ce nouveau PCAET/ Agenda 21 a évolué chaque année. Il comprend désormais 175 actions portées par un total de 50 partenaires.

Les 7 grands objectifs du PCAET sont les suivants :

1	Réduire nos émissions en gaz à effet de serre
2	Réduire nos consommations énergétiques
3	Développer les énergies renouvelables
4	S'adapter aux changements climatiques
5	Améliorer la qualité de l'air et la santé environnementale
6	Promouvoir un aménagement durable et préserver les ressources, la biodiversité et la santé humaine
7	Renforcer la cohésion sociale et la solidarité par la coopération

02.11. LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR-ÉNERGIE

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs du territoire dans un riche processus de concertation, fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Il a été approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012, puis arrêté le 14 décembre 2012 par le préfet de région.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et le triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction des 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des PCAET. L'ensemble du département est concerné par ce schéma, qui fixe notamment, à l'horizon 2020 et 2050, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

02.12 . LE SCHÉMA RÉGIONAL DE L'HABITAT ET DE L'HÉBERGEMENT

La loi MAPTAM du 27/01/2014 a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH). La loi prévoit que ce schéma, qui doit s'inscrire dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le SRHH fixe pour 6 ans, en articulation avec la politique du logement, les grandes orientations d'une politique de l'hébergement et de l'accès au logement. Il doit ainsi déterminer les objectifs à atteindre en matière de construction et d'amélioration des structures d'hébergement, et répondre aux besoins des personnes en situation d'exclusion, défavorisées ou présentant des difficultés particulières, dans le cadre de la mise en œuvre d'une veille sociale

unique.

Le SRHH a été approuvé lors du comité Régional de l’Habitat et de l’Hébergement du 06 novembre 2017 et arrêté par le Préfet de Région le 20 décembre 2017.

«Cet objectif constitue une contribution minimale à l’impératif régional de produire chaque année 70000 nouveaux logements. A ce titre, il doit être considéré comme une référence à prendre en compte afin de garantir un développement équilibré du territoire». Les objectifs en matière d’habitat sont à prendre en compte en fonction de leur déclinaison territoriale, à l’échelle des EPCI, dans le cadre des PLH et à l’échelle communale, dans le cadre des PLU, ceux-ci devant être compatibles avec les PLH.

	TOTAL LOGEMENT		DONT LOGEMENTS SOCIAUX	
	Objectif annuel de production de logement	Objectif annuel de production d’une offre à vocation sociale	Objectif annuel lié à l’extension du parc (échéance SRU 2025)	Objectif annuel lié à l’extension du parc (échéance SDRIF 2030)
CA Cergy-Pontoise		46	339	454

02.13.

LE PLAN DE PROTECTION DE L’ATMOSPHÈRE

Le Plan de Protection de l’Atmosphère (PPA) est encadré par les articles L.222-4 à L.222-7 du Code de l’Environnement. Les Préfets de région et de police élaborent un Plan de Protection de l’Atmosphère, compatible avec le Plan de Réduction des Émissions de Polluants Atmosphériques (PREPA), les orientations du Schéma Régional du Climat, de l’Air et de l’Énergie (SRCAE).

Il est complémentaire au Plan de déplacements urbains d’Île-de-France (PDUIF) et doit être pris en compte par les Plans Climat Air Énergie Territoriaux (PCAET). **Le Plan de protection de l’atmosphère 2018-2025 (PPA) d’Île-de-France a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018.** Il découle d’un processus d’élaboration associant l’État, le Conseil régional, les collectivités territoriales, les entreprises, les associations, des représentants des secteurs d’activités émettrices de polluants atmosphériques et d’une consultation publique francilienne.

Le PPA ainsi approuvé est une boîte à outils de 25 défis, déclinés en 46 actions concrètes qui seront mises en œuvre avant 2020 pour répondre aux enjeux sanitaires de la pollution de l’air. En 2015, en Île-de-France, la pollution atmosphérique a été responsable de plus de 5 000 morts prématurées, plus de 3 millions de journées de travail perdu. L’évaluation économique de l’impact sanitaire de cette pollution en 2015 est évaluée à près de 8 milliards d’euros, soit 1 % du PIB francilien.

Traduisant l’ambition de l’État pour réduire la pollution atmosphérique, le PPA vise tous les secteurs d’activité : l’aérien, l’agriculture, l’industrie, le résidentiel et les transports. Le chauffage au bois et le trafic routier, principales sources de particules fines et de dioxydes d’azote en Île-de-France, sont particulièrement concernés par le PPA. 800 000 ménages franciliens utilisent un équipement de chauffage au bois peu performant générant près de 29 % des émissions de particules. Le trafic routier représente 61 % des émissions de dioxydes d’azote. En changeant ses pratiques, chacun peut agir pour reconquérir la qualité de l’air. Le PPA encourage ces changements de comportement en favorisant l’usage des modes de transports actifs ou peu émissifs, en incitant le renouvellement des équipements de chauffage au bois peu performant ou en encourageant les agriculteurs à changer leur pratique d’épandage d’engrais. Il prescrit également des valeurs limites d’émissions plus contraignantes que la réglementation nationale pour les installations industrielles de combustion et de traitement de déchets.

		INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère			INTITULÉ DU DÉFI	ACTIONS	Evaluation multicritère
Aérien	AE1	Diminuer les émissions des APU et des véhicules et engins de pistes au sol.	Action 1 : Limiter l'utilisation des Auxiliaires de Puissances Unitaires (APU). Action 2 : Favoriser l'utilisation de véhicules et d'engins de piste moins polluants, afin d'en augmenter la proportion.	▲	Industrie	IND3	Réduire les émissions de NO _x issues des installations d'incinération d'ordures ménagères et de co-incinération de CSR pour n'autoriser que 80 mg/m ³ en moyenne journalière et 200 mg/m ³ en moyenne semi-horaire à 11% d'O ₂ . Action 2 : Au vu des ETE, modifier par arrêté préfectoral complémentaire la réglementation de l'installation pour imposer les nouvelles VLE du PPA révisé et fixer le délai de mise en conformité. Action 3 : S'assurer de l'application des VLE en NO _x renforcées pour les nouvelles installations de co-incinération de CSR ou les reconstructions d'UJOM.	▲	
	AE2	Diminuer les émissions des aéronefs au roulage.	Action 1 : Mettre en place à Paris-Orly la GLD (Gestion Locale des Départs). Action 2 : Favoriser le roulage N-1 (ou N-2) moteur(s).	▲		IND4	Réduire les émissions de NO _x des installations de combustion à la biomasse entre 2 et 100 MW et des installations de co-incinération de CSR. Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en NO _x renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse, que cette combustion soit associée ou non à la co-incinération de CSR.	▲	
	AE3	Améliorer la connaissance des émissions des avions.	Action 1 : Communication des émissions, lors du cycle LTO, par couple type avion/moteur sur les aéroports de Paris-Orly, Paris-CDG et la part de chaque couple dans le trafic et les émissions.	-		RES1	Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 1 : Informer et faire connaître les aides financières pour le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois. Action 2 : Inciter les collectivités à mettre en place un fonds de renouvellement des équipements individuels de chauffage au bois via des dispositifs d'aides existants (appel à projet Fonds Air de l'ADEME, Fonds Air Bois du Conseil régional d'Île-de-France notamment).	▲	
Agriculture	AGR1	Favoriser les bonnes pratiques associées à l'utilisation d'une solide pour limiter les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Favoriser les bonnes pratiques pour l'évitement des émissions de NH ₃ liées à l'usage d'une solide en s'appuyant sur les activités de conseil et développement des chambres d'agriculture.	▲	RES2	Élaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs (des professionnels au grand public) et favoriser les bonnes pratiques. Action 1 : Préparer et communiquer autour d'une charte bois-énergie globale (fabricants, distributeurs, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, collectivités, etc.). Action 2 : Réaliser et diffuser une plaquette d'information à l'attention du grand public sur les impacts en termes de pollution atmosphérique des appareils de chauffage au bois et sur les bonnes pratiques à adopter lors de leur utilisation.	-		
	AGR2	Former les agriculteurs au cycle de l'azote et à ses répercussions en termes de pollution atmosphérique.	Action 1 : Mettre en place des formations sur le cycle de l'azote et les bonnes pratiques qui en découlent.	-	RES3	Élaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs (des maîtres d'ouvrage aux maîtres d'œuvre) et favoriser les bonnes pratiques. Action 1 : Élaborer une charte globale chantiers propres prenant en compte tous les acteurs intervenant dans un chantier (industriels, distributeurs, propriétaires de parcs d'engins, maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, etc.).	-		
	AGR3	Évaluer l'impact du fractionnement du second apport sur cétales d'hiver sur les émissions de NH ₃ .	Action 1 : Mettre en place un programme de recherche.	-	TRA1	Élaborer des plans de mobilité par les entreprises et les personnes morales de droit public. Action 1 : Étendre l'obligation de réalisation d'un plan de mobilité aux personnes morales de droit public franciliennes et définir le contenu des plans de mobilité. Action 2 : Accompagner l'élaboration et la mise en œuvre des plans de mobilité. Action 3 : Faciliter le dépôt et le suivi des plans de mobilité.	▲		
Industrie	IND1	Renforcer la surveillance des installations de combustion de taille moyenne (2 à 50 MW).	Action 1 : Réaliser un inventaire des installations soumises à déclaration et assurer une large information et sensibilisation des exploitants sur la réglementation. Action 2 : Mettre en place un plan d'actions visant à renforcer le contrôle des installations de combustion de 2 à 50 MW.	▲	TRA2	Appréhender les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Île-de-France. Action 1 : Évaluer les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses sur 5 tronçons autoroutiers et routiers nationaux.	-		
	IND2	Réduire les émissions de particules des installations de combustion à la biomasse et des installations de co-incinération de CSR.	Action 1 : Modifier l'arrêté inter-préfectoral relatif à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère révisé pour sévérer les normes d'émission de particules pour n'autoriser que 15 mg/Nm ³ à 6% d'O ₂ . Action 2 : S'assurer de l'application des VLE en poussières renforcées pour les nouvelles installations de combustion de biomasse ou de co-incinération de CSR.	-	TRA3	Soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme. Action 1 : Relancer collectivement les Plans Locaux de Déplacement (PLD). Action 2 : Favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme.	-		
Transports	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Île-de-France.	-	TRA4	Accompagner la mise en place de zones à circulation restreinte en Île-de-France. Action 1 : Finaliser et mettre en œuvre les actions de la convention Villes Respirables en 5 ans.	▲			
	TRA5	Favoriser le covoiturage en Île-de-France.	-	TRA5	Favoriser le covoiturage en Île-de-France. Action 1 : Favoriser le développement du covoiturage en Île-de-France. Action 2 : Étudier l'opportunité d'ouvrir aux covoitureurs d'utiliser les voies dédiées aux bus sur le réseau routier national et autres voies.	▲			
	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions.	-	TRA6	Accompagner le développement des véhicules à faibles émissions. Action 1 : Installer des bornes électriques dans les parcs relais afin de développer l'usage des véhicules électriques. Action 2 : Inciter les communes à mettre en place des politiques de stationnement valorisant les véhicules les moins polluants.	▲			
	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement.	-	TRA7	Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement. Action 3 : Créer une plate-forme régionale de groupement de commandes de véhicules à faibles émissions pour les PME / PMI. Action 1 : Préserver les sites à vocation logistique.	-			
	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs.	-	TRA8	Favoriser l'usage des modes actifs. Action 2 : Fournir un modèle type de charte de logistique urbaine à l'ensemble des collectivités. Action 3 : Mettre à jour la stratégie régionale d'orientation pour soutenir le transport de marchandises longue distance raisonné et durable.	-			
	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	-	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution. Action 1 : Publier un recueil de bonnes pratiques pour la mise en place d'aides à l'achat de vélos, vélos à assistance électrique et triporteurs. Action 1 : Mettre en place un dispositif de partage des différents retours d'expérience des épisodes de pollution.	▲			
	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution.	-	MU	Réduire les émissions en cas d'épisode de pollution. Action 2 : Réduire la liste des dérogations à la mesure de circulation différenciée. Action 3 : Mettre à jour les listes de diffusion des messages adressés pendant les pics de pollution, et sensibiliser ceux qui les reçoivent pour qu'ils les transmettent le plus largement possible.	-			
	COLL1	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air.	-	COLL1	Fédérer, mobiliser les collectivités et coordonner leurs actions en faveur de la qualité de l'air. Action 1 : Définition et mise en place d'une instance de coordination, de suivi et d'évaluation des actions « qualité de l'air » relevant des collectivités franciliennes. Action 2 : Définition et mise en place d'une instance régionale de partage technique entre collectivités. Action 3 : Expérimentation et essai d'implémentation de systèmes d'agriculture territorialisés.	-			
REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France.	-	REG	Mettre en œuvre le plan 2016-2021 « Changeons d'air en Île-de-France » du Conseil régional d'Île-de-France. Action 1 : Mettre en œuvre le Fonds Air-Bois en Île-de-France.	▲				
AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air.	-	AC	Engager le citoyen francilien dans la reconquête de la qualité de l'air. Action 1 : Définir et diffuser les 10 éco-gestes que chaque citoyen peut mettre en œuvre pour réduire les émissions polluantes dans sa vie quotidienne.	-				

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une strate de documents d'urbanisme de rang supérieur importante

Une commune intégrée à un département et une agglomération dynamiques

L'existence d'un Plan Climat Territorial / Agenda 21 qui jette les bases d'un PADD pour le Plan Local d'Urbanisme

Enjeu #1

Mettre en œuvre un projet d'urbanisme compatible et prenant en compte les différentes strates des documents d'urbanisme



CHAPITRE 03

DIAGNOSTIC STATISTIQUE DU TERRITOIRE



01 LES DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

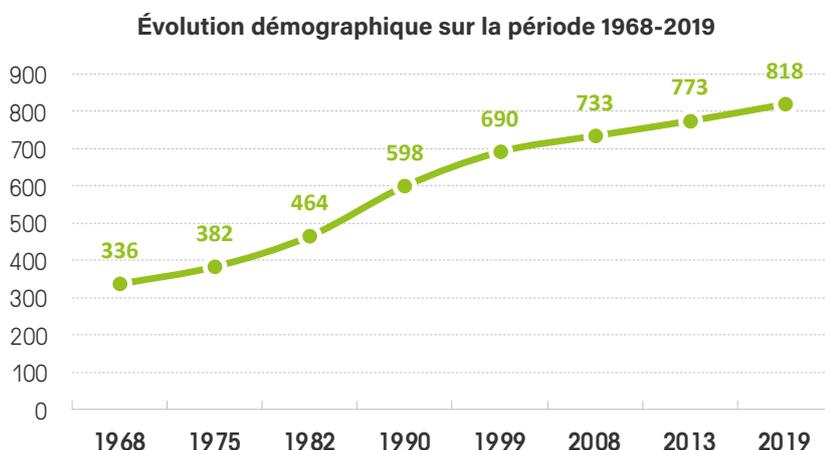
01.1. L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

01.1.1. UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LIÉE À LA CRÉATION DE LA VILLE NOUVELLE

Avec une population municipale¹ de **818 habitants au 1^{er} janvier 2019** (dernier chiffre officiel du recensement de la population - source INSEE), la ville de BOISEMONT a su garder une taille humaine au sein de la ville nouvelle. Il est tout de même à noter que la commune a plus que doublé sa population en 50 ans, passant de 336 habitants en 1968 à 782 habitants en 2018.

A noter que la commune dispose des données du recensement 2021, où la commune comptait 850 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
nombre d'habitants	336	382	464	598	690	733	773	818
évolution du nombre d'habitants	-	46	82	134	92	43	40	45
taux de variation annuelle	-	1,9%	2,8%	3,2%	1,6%	0,7%	1,1%	0,9%



De 1968 à nos jours, la commune enregistre une croissance démographique positive. Les années 1980 et 1990 sont marquées par une hausse plus significative que les autres périodes (+ 2 à 3% de taux de variation annuelle moyen). Cette hausse notable correspond à la création de la ville nouvelle. Ainsi, même si Boisemont ne présente pas de quartier issu de la ville nouvelle, sa démographie a tout de même connu une évolution liée à l'arrivée de nouvelles populations sur le territoire de Cergy-Pontoise.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION À BOISEMONT DEPUIS 1968

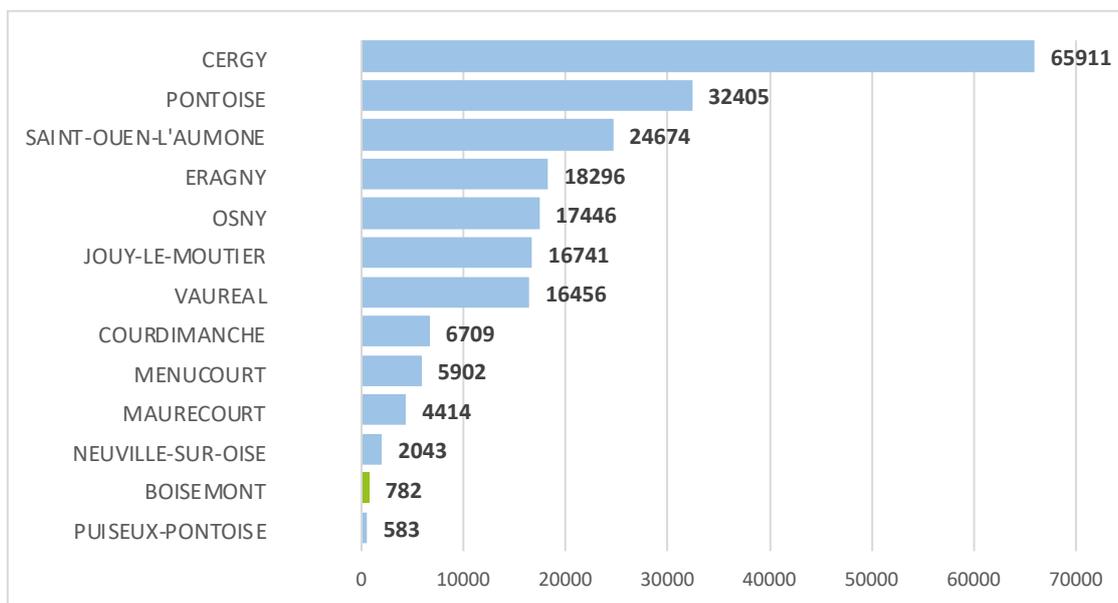
Dès le début des années 2000, la commune retrouve un taux de croissance annuelle moyen inférieur à 2%. Au cours de la dernière période intercensitaire, malgré l'accueil de 45 nouveaux habitants, la commune a enregistré un des taux de croissance annuel moyen le plus bas depuis les années 1960 : 0,9%.

	Population 2019	%	variation 2013-2019
CERGY	65 911	31,0%	1,10%
PONTOISE	32 405	15,3%	1,40%
SAINT-OUEN-L'AUMONE	24674	11,6%	0,70%
ERAGNY	18 296	8,6%	1,50%
OSNY	17 446	8,2%	1,00%
JOUY-LE-MOUTIER	16 741	7,9%	0,40%
VAUREAL	16456	7,7%	0,80%
COURDIMANCHE	6709	3,2%	0,20%
MENUCOURT	5 902	2,8%	1,70%
MAURECOURT	4 414	2,1%	0,00%
NEUVILLE-SUR-OISE	2 043	1,0%	0,20%
BOISEMONT	818	0,4%	0,90%
PUISEUX-PONTOISE	583	0,3%	6,20%
CA CERGY PONTOISE	212398	100,0%	1,00%
VAL D'OISE	1249674	-	0,80%

En termes de poids démographique, BOISEMONT est la 12^{ème} commune au sein de la CA Cergy Pontoise avec 0,4% de la population communautaire.

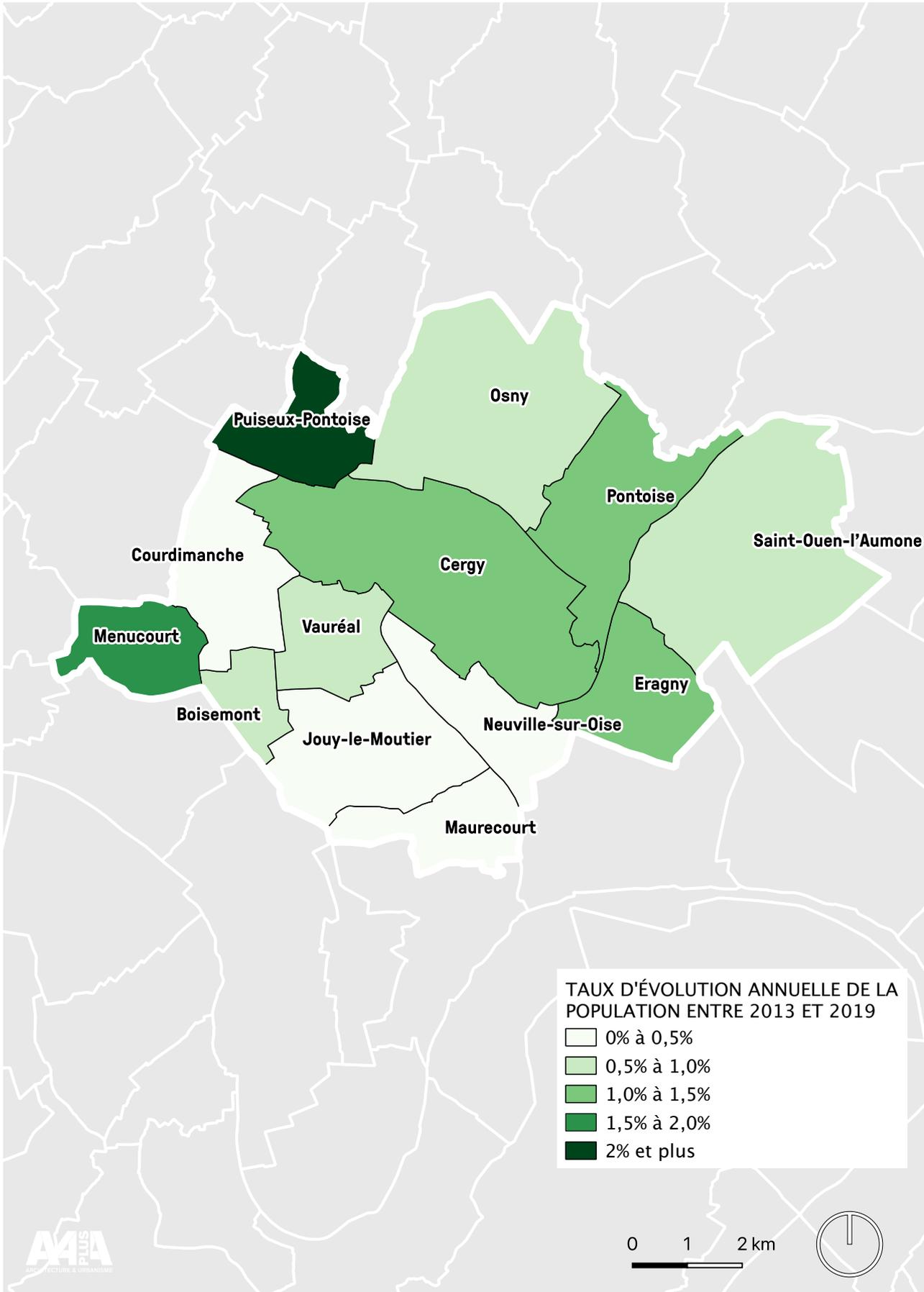
On remarquera que le taux de variation annuel moyen de la commune est largement inférieur à la moyenne communautaire (1%).

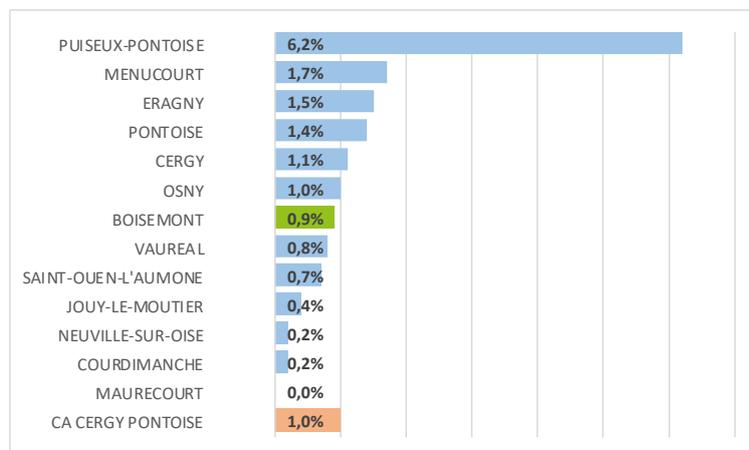
BOISEMONT figure ainsi parmi les 7 premières communes en termes de croissance démographique.



COMPARAISON DES POIDS DÉMOGRAPHIQUES AU SEIN DE LA CA CERGY PONTOISE

COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AU SEIN DE LA CACP POUR LA PÉRIODE 2013-2019





COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AU SEIN DE LA CACP

La croissance démographique à BOISEMONT est positive sur la dernière période (0,90%), elle est proche de la moyenne Communautaire qui présente un taux de 1,0%.

Elle est légèrement supérieure à la variation observée dans le Val d'Oise qui est de 0,80%.

En termes de comparaison, BOISEMONT est la 7^{ème} commune du territoire communautaire en ce qui concerne l'évolution démographique annuelle.

	BOISEMONT	CA CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
Taux de variation annuel moyen	0,90%	1,00%	0,80%

01.1.2.

UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE PORTÉE EXCLUSIVEMENT PAR LE SOLDE NATUREL DEPUIS 2013

L'augmentation de la population peut être liée à deux facteurs : **le solde naturel et le solde migratoire.**

Le **solde migratoire** caractérise l'écart entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de la période. Il représente la composante dynamique mais aléatoire de l'évolution démographique. Il est souvent directement lié aux comportements socio-économiques ainsi qu'aux disponibilités territoriales en matière de maintien et d'accueil de population.

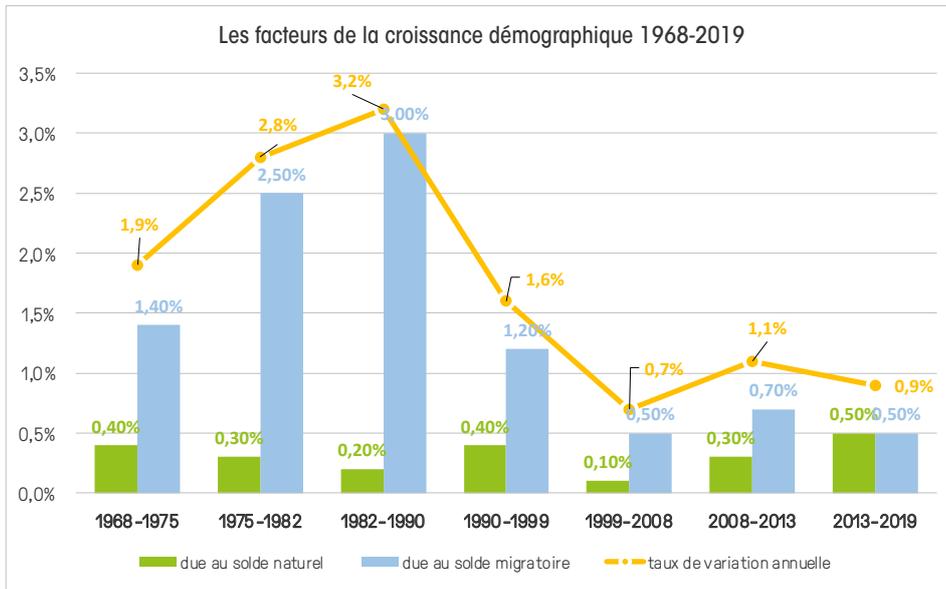
Le **solde naturel** correspond à la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés pendant une période donnée.

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
taux de variation annuelle	1,9%	2,8%	3,2%	1,6%	0,7%	1,1%	0,9%
due au solde naturel	0,4%	0,3%	0,2%	0,4%	0,1%	0,3%	0,5%
due au solde migratoire	1,4%	2,5%	3,0%	1,2%	0,5%	0,7%	0,5%
taux de natalité	14,50%	10,90%	9,10%	9,60%	6,70%	9,10%	8,60%
taux de mortalité	10,10%	7,90%	7,00%	5,40%	5,30%	5,90%	4,00%

INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES DEPUIS 1968 À BOISEMONT

BOISEMONT a, de 1968 à 2013, enregistré une croissance de sa population, portée à la fois par un solde naturel et un solde migratoire positifs. Plus précisément, c'est le solde migratoire qui, au cours des années 1980 et 1990, a poussé la croissance démographique (afflux de nouvelles populations du à la création de la ville nouvelle). Depuis 1999, le solde migratoire reste positif, mais dans une moindre mesure. Néanmoins, couplé avec un solde naturel toujours positif, la commune enregistre encore une croissance démographique non négligeable.

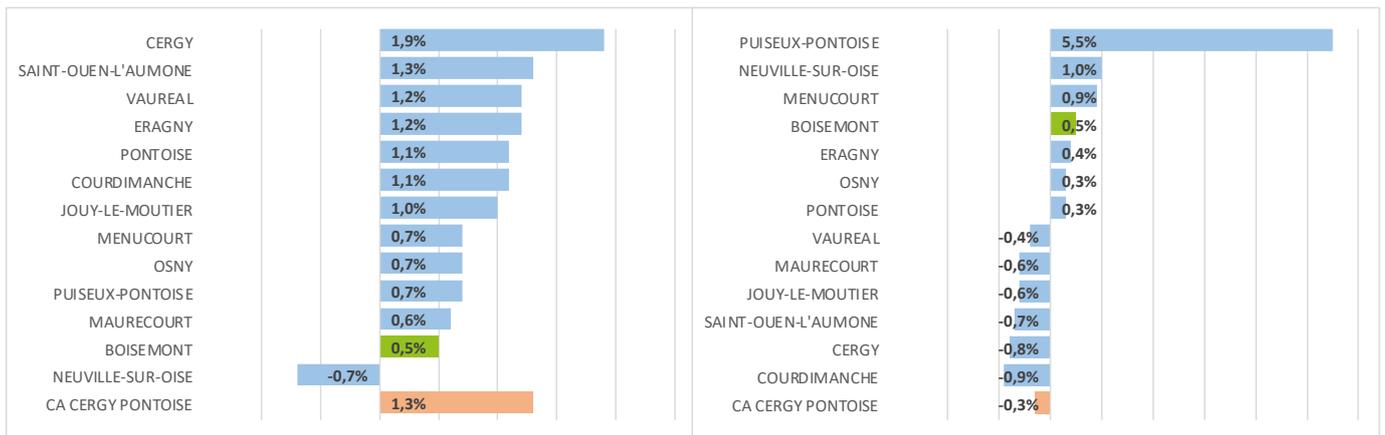
La dernière période (2013-2019) présente des soldes migratoire et naturel équilibrés. C'est alors autant le solde naturel et le solde migratoire qui permettent à la commune de gagner des habitants. Ils n'ont néanmoins pas permis de maintenir le rythme de croissance démographique connu sur la période précédente.



On notera également que la commune n'a jamais perdu d'habitants.

Aussi, depuis 1999, où le solde naturel était au plus bas, l'accueil de familles profite à son augmentation.

ÉVOLUTION DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION DE BOISEMONT



COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DU AU SOLDE NATUREL POUR 2019

COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DU AU SOLDE MIGRATOIRE POUR 2019

Les graphiques ci-dessus permettent de dresser un état des lieux à l'échelle du territoire de la CA Cergy-Pontoise. Pour le solde naturel, le territoire de Boisemont s'inscrit dans une dynamique inférieure à la moyenne communautaire (+0,5% pour la commune contre +1,3% à l'échelle de la CACP).

Quant au solde migratoire, la commune se distingue par un solde supérieur à celui de la communauté d'agglomération (0,5 pour la commune contre -0,3 pour la CACP).

On notera que concernant le solde naturel qui traduit la dynamique démographique intrinsèque, Boisemont, s'inscrit en avant dernière position du fait de l'âge moyen plus élevé de sa population.

Le solde migratoire qui traduit l'attractivité territoriale est plus favorable pour BOISEMONT qui apparaît cette fois-ci plus attractive que la moyenne des communes de l'agglomération (la commune se trouve en 4ème position à l'échelle intercommunale). À noter que 6 communes sur 13 au sein de l'agglomération présentent un solde migratoire négatif entre 2013 et 2019.

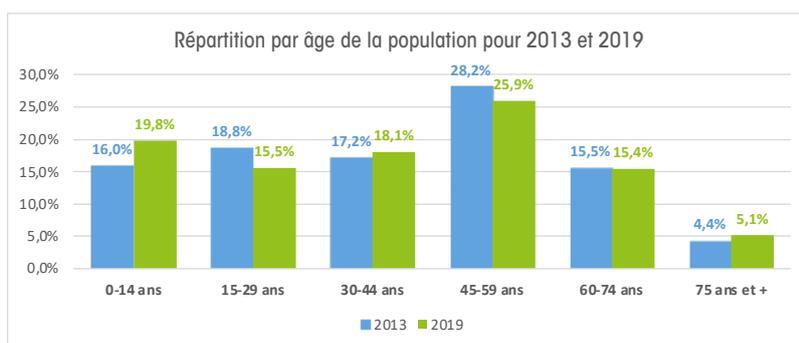
01.2.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

01.2.1.

UNE POPULATION JEUNE, MAIS VIEILLISSANTE, UNE BAISSÉ DES CLASSES D'ÂGE ACTIVES

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	773	100,0%	818	100,0%	
0-14 ans	124	16,0%	162	19,8%	▲
15-29 ans	145	18,8%	127	15,5%	▼
30-44 ans	133	17,2%	148	18,1%	▲
45-59 ans	218	28,2%	212	25,9%	▼
60-74 ans	120	15,5%	126	15,4%	▲
75 ans et +	34	4,4%	42	5,1%	▲



BOISEMONT est une commune qui rassemble une population jeune importante.

La population boise montaise est une population assez jeune, comme l'indique la structure par âge de la population illustrée dans le graphique ci-contre. **Notons ainsi que plus de 35% des habitants ont moins de 30 ans.**

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION PAR ÂGE DE LA POPULATION À BOISEMONT

La classe d'âge la plus représentée est celle des 45-59 ans (26%), suivie par les 0-14 ans qui représente 19,8% des habitants.

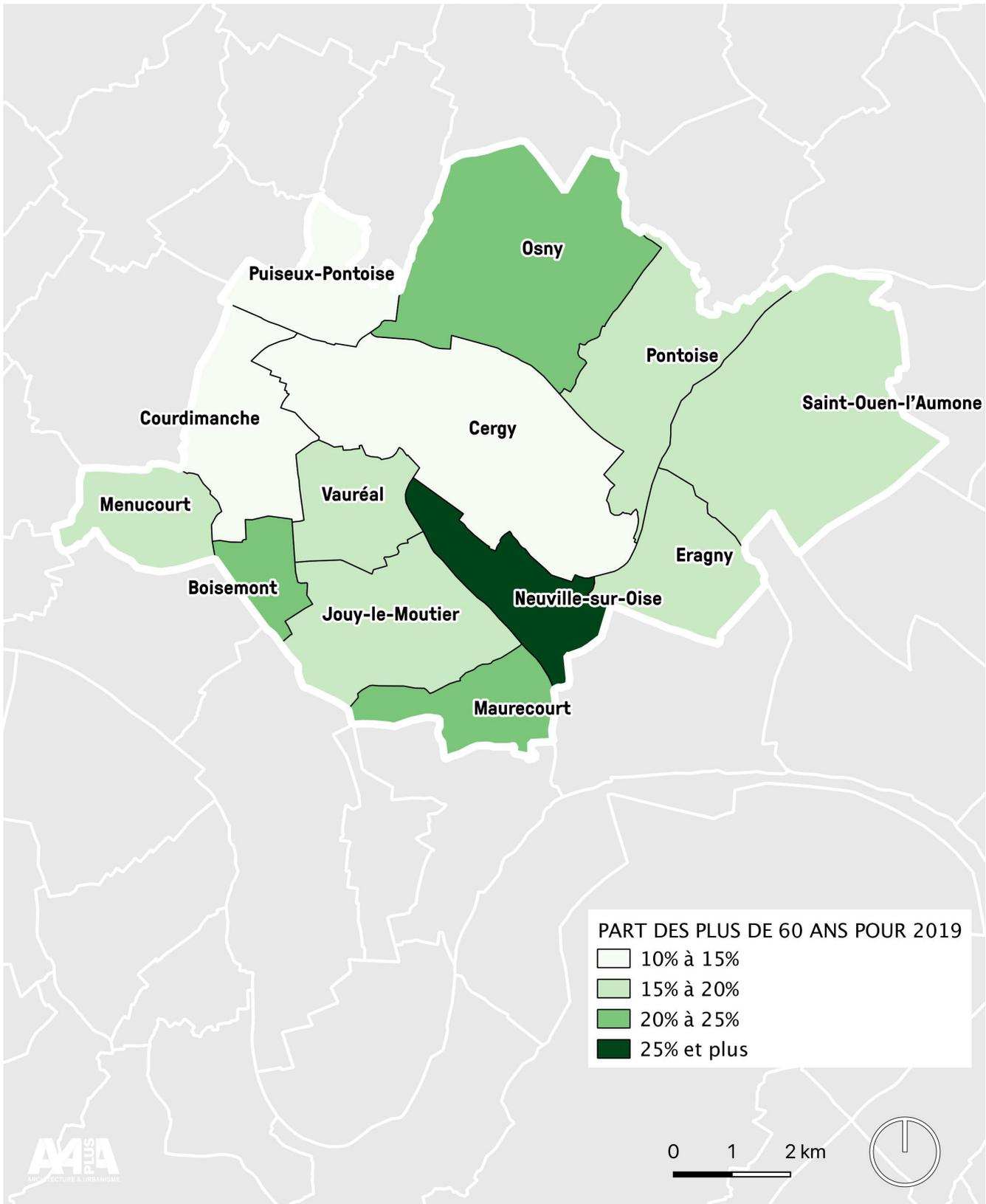
Les classes d'âge qui ont le plus augmenté entre 2013 et 2019 sont celles des 0-14 ans et des 30-44 ans. Cette augmentation laisse présager d'une arrivée de familles lors de la dernière période intercensitaire.

Si la classe des 60-74 ans est stable entre 2013 et 2019, la commune compte tout de même une part non négligeable de seniors (20,5% de 60 ans et plus). La part de 75 ans et plus a d'ailleurs augmenté de près d'un point comparé à 2013.

Cette hausse de la part des seniors confirme une légère tendance au vieillissement de la population. Ce constat n'est pas propre à la commune de BOISEMONT : le vieillissement de la population est un phénomène actuel et perceptible à toutes les échelles et sur tout le territoire.

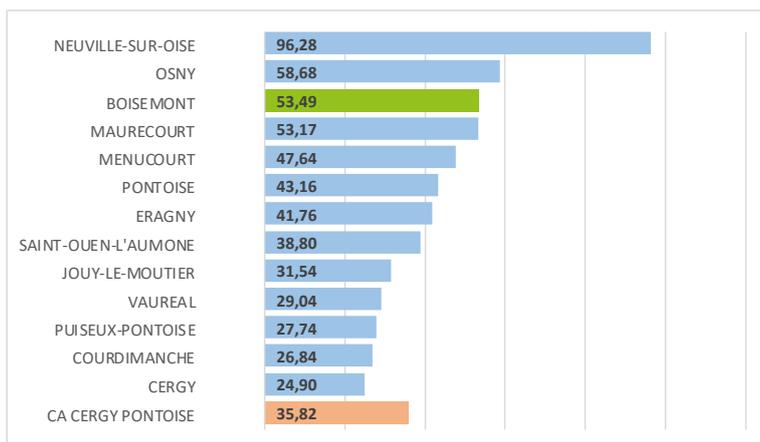
On peut aussi noter une baisse des jeunes actifs entre 2013 et 2019. Effectivement, la commune a perdu plus de 3 points sur cette classe (15-29 ans). Cette baisse peut être due au manque d'équipements publics et de services ainsi que de la faible desserte en transports en commun de la commune.

COMPARAISON DE LA PART DES PLUS DE 60 ANS POUR L'ANNÉE 2019



L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 65 ans et plus pour 100 personnes âgées de moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 65 ans et plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire. Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées

BOISEMONT	2013	2019
65 ans et+	107	115
20 ans et -	179	215
Indice de vieillissement	59,8	53,5



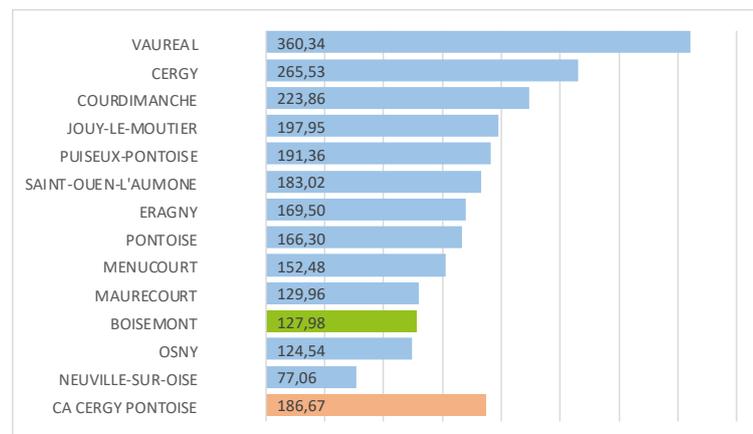
À BOISEMONT, l'indice de vieillissement est de l'ordre de 53,5. Cela signifie que, pour l'année 2019, on compte près de 54 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans.

Bien que la commune présente l'un des plus hauts indices de vieillissement de la CACP, on note que **l'évolution de l'indice de vieillissement de Boisemont entre 2013 et 2019 est favorable à l'arrivée de jeunes sur le territoire.**

COMPARAISON DES INDICES DE VIEILLISSEMENT AU SEIN DU TERRITOIRE DE LA CACP

L'indice de jeunesse se calcule en rapportant le nombre d'individus de moins de 20 ans au nombre d'individus de plus de 60 ans.

BOISEMONT	2013	2019
moins de 20 ans	179	215
plus de 60 ans	154	168
indice de jeunesse	116,2	128,0



Pour l'année 2019, cet indice de jeunesse est de 128 c'est-à-dire que l'on compte 128 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

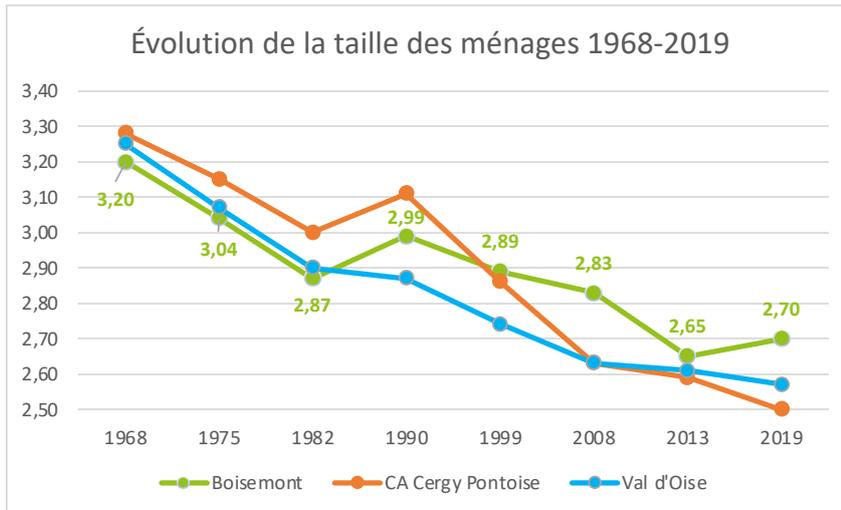
La commune présente plus de moins de 20 ans que de plus de 60 ans, néanmoins, **bien que l'indice de jeunesse enregistre une hausse marquée entre 2013 et 2019**, la commune présente un indice de jeunesse parmi les plus bas de la CACP.

COMPARAISON DES INDICES DE JEUNESSE AU SEIN DU TERRITOIRE DE LA CACP

01.2.2

UN DESSERREMENT DES MÉNAGES MARQUÉ DEPUIS LES ANNÉES 1990

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Boisemont	3,20	3,04	2,87	2,99	2,89	2,83	2,65	2,70
CA Cergy Pontoise	3,28	3,15	3,00	3,11	2,86	2,63	2,59	2,50
Val d'Oise	3,25	3,07	2,90	2,87	2,74	2,63	2,61	2,57



Entre 1968 et 1982, la commune de BOISEMONT enregistre une baisse globale du nombre de personnes par ménage, c'est ce que l'on appelle **le desserrement des ménages**.

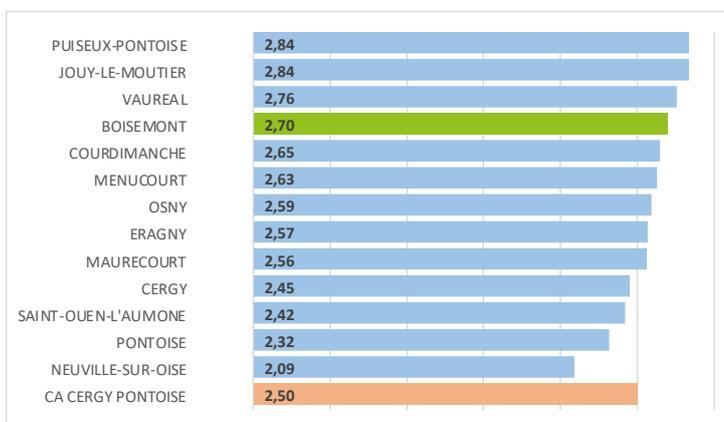
Le nombre de personnes par ménage augmente au cours des années 1990 en s'approchant de la barre des 3 personnes par ménage. Cette augmentation peut s'expliquer par l'arrivée de familles liée à la création de la ville nouvelle.

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES

Dès 1999, la nombre de personnes par ménage poursuit sa baisse jusqu'en 2013.

En 2019, on note une nouvelle hausse du nombre de personnes par ménage. Ceci peut s'expliquer par l'accueil récent de nouvelles familles. Ainsi, chaque résidence principale comprend en moyenne 2,70 occupants. À titre d'illustration, pour 100 logements constants, BOISEMONT accueillait 320 habitants en 1968 alors qu'en 2018, elle n'accueillait plus que 270 habitants, soit une perte de 50 habitants en 50 ans.

On remarquera que la taille des ménages à BOISEMONT est supérieure à la moyenne départementale et communautaire en 2019.



Les enfants nés au cours des années 1990 (pic du nombre de personnes par ménage enregistré à Boisemont), atteignant la vingtaine dans les années 2010, ont progressivement quitté le domicile familial dans le cadre de leurs études ou de leur besoin d'installation, expliquant cette baisse du nombre moyen de personnes par résidence principale sur la période 1999-2013 et atteignant ainsi le chiffre le plus bas jamais atteint (2,65 personnes par ménage).

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES POUR 2019

SYNTHÈSE ET ENJEUX

La croissance démographique qui ralentit sur la dernière période (2013-2019) due à un solde migratoire négatif plus faible

Boisemont, 12ème commune en matière de poids démographique

Un solde migratoire en baisse mais supérieur à la moyenne du territoire communautaire

Une population relativement âgée mais dont les marqueurs tendent vers un rajeunissement sur la dernière période (2013-2019)

Une baisse significative des 15-29 ans, correspondant aux jeunes actifs

Une augmentation des plus de 75 ans

Une augmentation des 0-14 ans et des 30-44 ans, correspondant à l'accueil de jeunes familles

Enjeu #2

Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration et le niveau de services et d'équipements de la commune

Enjeu #3

Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes décohabitants, des familles monoparentales ainsi que des retraités.

Enjeu #4

Appréhender les besoins des habitants actuels et futurs et prévoir les équipements et services publics en lien avec ceux-ci.

02

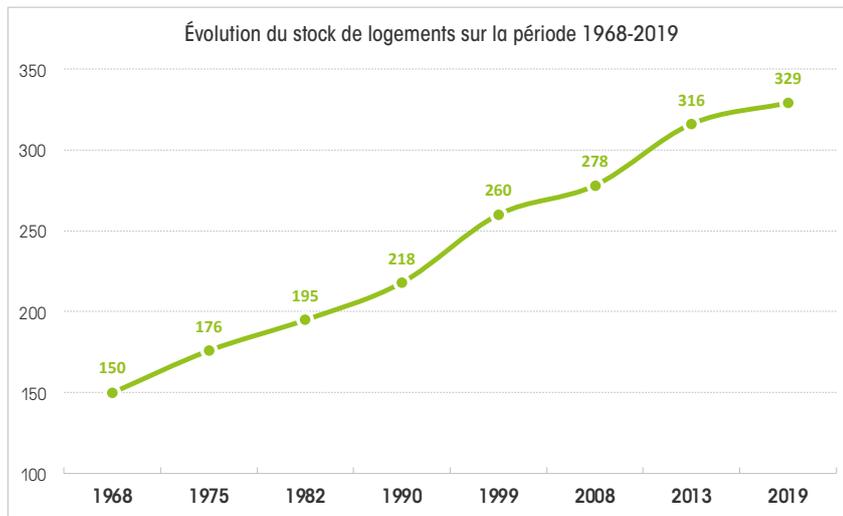
LES DYNAMIQUES DU LOGEMENT

02.1.

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

02.1.1.

UNE CROISSANCE DU PARC DE LOGEMENTS MAÎTRISÉE



En 2019, la commune de BOISEMONT comptait 329 logements. Soit 13 logements de plus qu'en 2013.

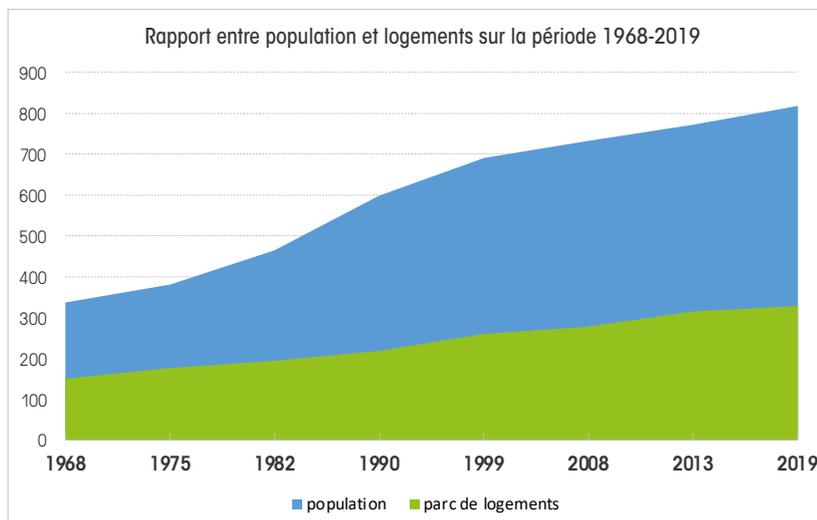
Comme le montre le graphique ci-contre, l'évolution du parc de logements a toujours été positive.

Elle n'a pas connu, à l'image de nombreuses communes de l'Agglomération, un pic important au cours des années 1980-1990 lié à la création de la ville nouvelle. Boisémont a su préserver son caractère rural.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À BOISEMONT

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble de logements	150	176	195	218	260	278	316	329
évolution du stock	-	26	19	23	42	18	38	13
évolution en %	-	17,3%	10,8%	11,8%	19,3%	6,9%	13,7%	4,1%
évolution annuelle en %	-	2,5%	1,5%	1,5%	2,1%	0,8%	2,7%	0,7%

Les périodes au cours desquelles la croissance du parc de logements sur la commune a connu une hausse significative sont liées notamment à la création de petites opérations groupées. Par exemple, entre 1990 et 1999, le parc de logements augmente de 42 unités et ce grâce à la création des opérations groupées des Pruniers à fleurs (5 unités), le Prieuré (3 unités), les Mûriers 2ème tranche (6 unités) et de maisons isolées.



La croissance du parc de logements suit globalement la croissance démographique avec quelques déconnexions toutefois, comme par exemple la période 1990-1999, où la population augmente plus rapidement que la courbe du logement, ce qui peut s'expliquer par l'accueil de familles (moins de logements nécessaires pour loger plus de personnes).

COMPARAISON ÉVOLUTION HABITANTS/LOGEMENTS

02.1.2.

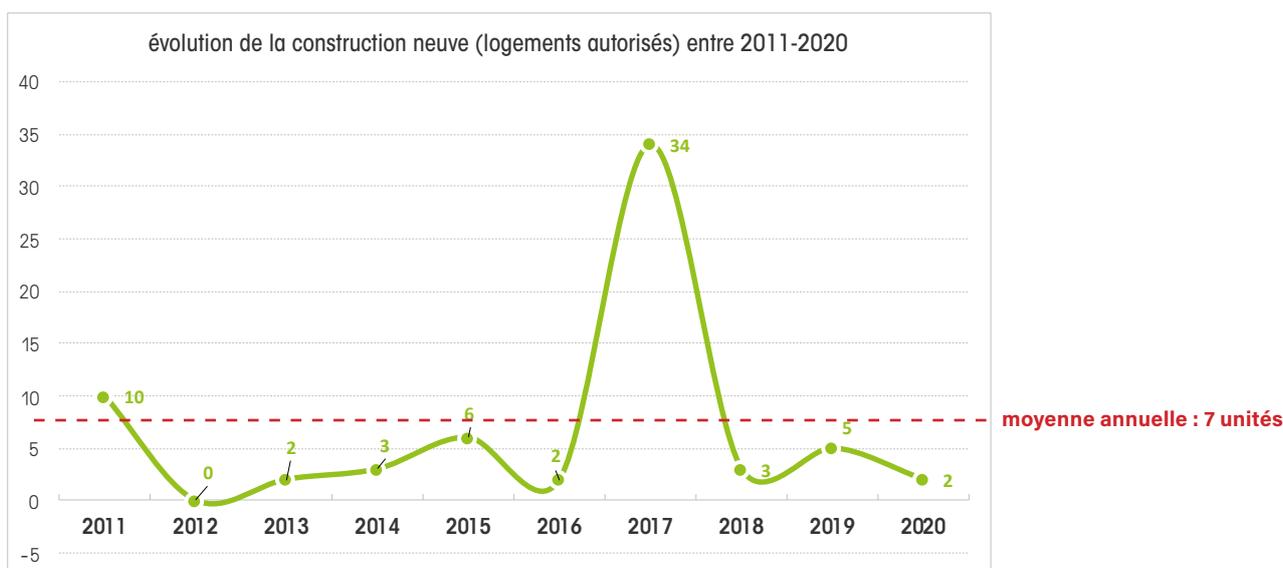
UNE DYNAMIQUE DE LA CONSTRUCTION IRRÉGULIÈRE

L'analyse de la construction provient de la base de données de l'État : Sitadel. Ces données proviennent des formulaires de permis de construire traités par les centres instructeurs. Les mouvements relatifs à la vie du permis (dépôts, autorisations, annulations, modificatifs, mises en chantier, achevements des travaux) sont exploités à des fins statistiques.

Les informations déclarées dans le formulaire sont transmises mensuellement au service de la donnée et des études statistiques (SDES). Les informations relatives aux autorisations sont transmises par les services instructeurs dans les six mois après le prononcé. Les déclarations de mises en chantier et d'achèvement des travaux sont à l'initiative des pétitionnaires ; leur remontée est plus tardive et intervient généralement dans les dix-huit mois après l'ouverture de chantier.

Dans le cadre de l'analyse, l'inventaire ci-dessous illustre le nombre de logements autorisés.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Ensemble	10	0	2	3	6	2	34	3	5	2
individuels purs	8	0	2	3	3	2	6	3	5	2
individuels groupés	2	0	0	0	1	0	28	0	0	0
collectifs	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0
résidences	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

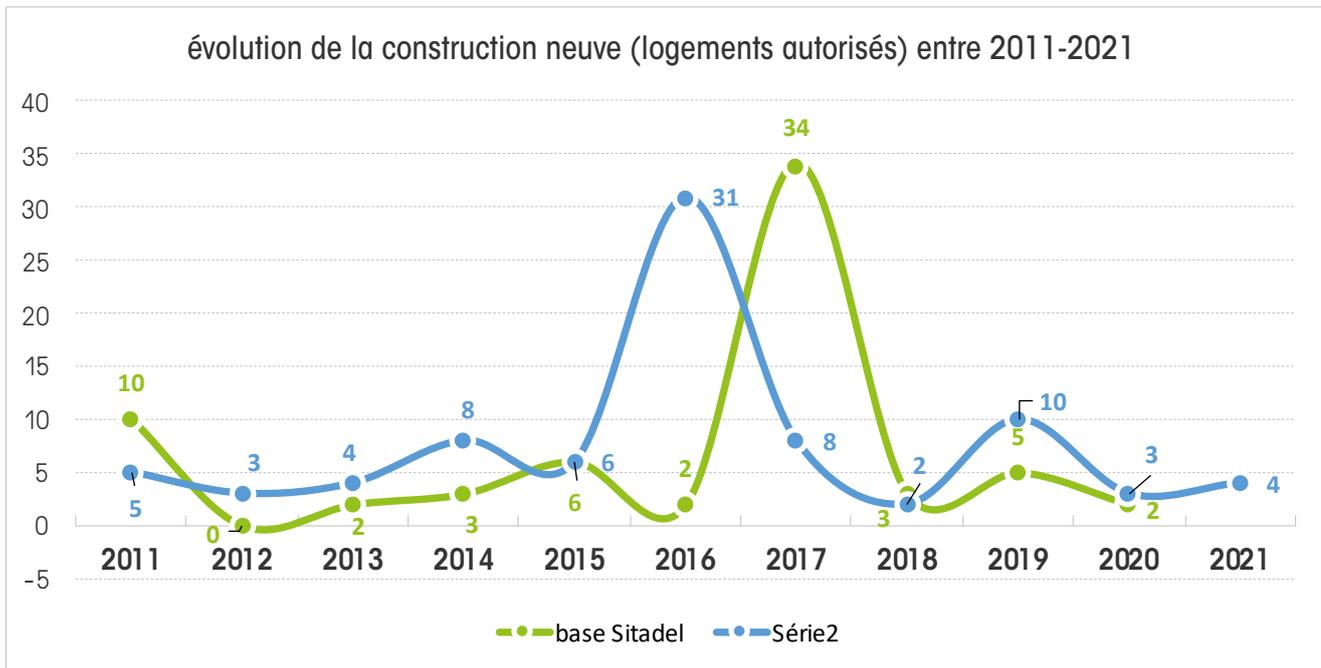


ÉTAT DES LOGEMENTS AUTORISÉS (SOURCE SITADEL)

Entre 2011 et 2020, le rythme de la construction est majoritairement compris entre 2 et 10 logements : 2017 constitue une année de pic avec 34 logements autorisés.

Le service urbanisme a conduit la même analyse à partir des permis de construire délivrés par la commune. Les données laissent apparaître une constructibilité plus importante que celle identifiée par la base de données Sitadel.

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	5	3	4	8	6	31	8	2	10	3	4



L'inventaire des autorisations d'urbanisme délivrées par la mairie (série 2) permettent de relever une irrégularité en matière de rythme de construction neuve pour la période 2011-2020.

On note néanmoins un soubresaut en 2016 correspondant à la réalisation du quartier du Prieuré notamment.

Dans le cadre des réflexions programmatiques et de la détermination des besoins en matière de logements, les projections opérées se feront sur la base des données mairie/CACP, jugées plus fiables.

02.2.

LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

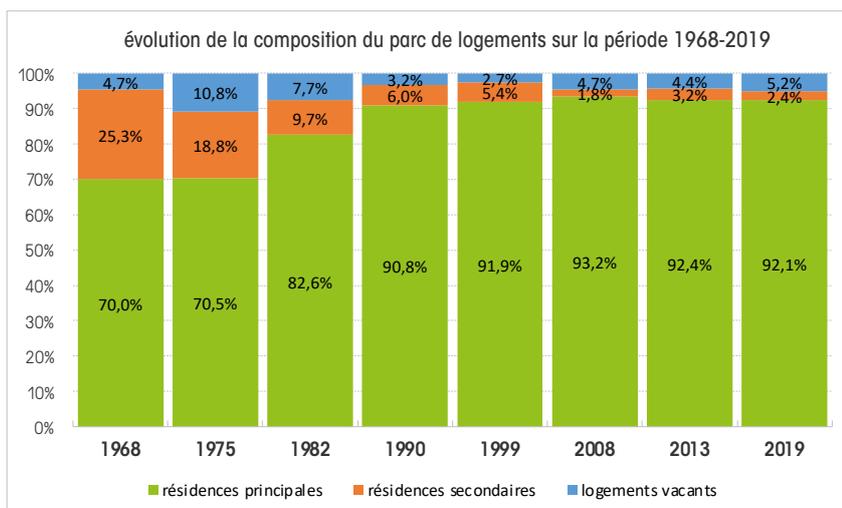
02.2.1.

UNE MAJORITÉ DE RÉSIDENCES PRINCIPALES

Définitions :

- Une **résidence principale** est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par un ménage (il y a ainsi égalité entre le nombre de résidences principales et le nombre de ménages).
- Une **résidence secondaire** est un logement utilisé pour les week-end, les loisirs ou les vacances. Les logements loués meublés ou à louer pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.
- Un **logement vacant** est un logement inoccupé (proposé à la vente ou à la location, en attente d'occupation, en attente de règlement de succession, gardé vacant par le propriétaire, ...).

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
Ensemble de logements	150	176	195	218	260	278	316	329
résidences principales	105	124	161	198	239	259	292	303
	70,0%	70,5%	82,6%	90,8%	91,9%	93,2%	92,4%	92,1%
résidences secondaires	38	33	19	13	14	5	10	8
	25,3%	18,8%	9,7%	6,0%	5,4%	1,8%	3,2%	2,4%
logements vacants	7	19	15	7	7	13	14	17
	4,7%	10,8%	7,7%	3,2%	2,7%	4,7%	4,4%	5,2%



La commune compte majoritairement des résidences principales : **303 résidences principales en 2019, ce qui représente 92,1% du parc de logements communal.**

Les résidences secondaires et les logements vacants sont peu représentés sur le territoire, 8 résidences secondaires (2,4%) et 17 logements vacants (5,2%) pour l'année 2019.

Le taux de vacance est moyen à BOISEMONT, il correspond parfaitement au taux structurel qui est de l'ordre de 5%.

ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

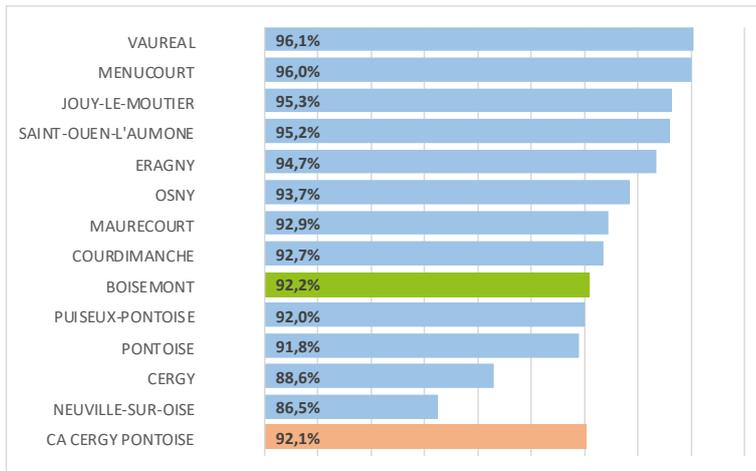
La part de résidences secondaires qui représentait plus de 25% du parc en 1968 ne représente, en 2018, plus que 1,2% des logements à Boisémont.

De façon globale, après avoir connu un pic du nombre de logements vacants en 1975 et 1982 (18,8% et 7,7%), la commune présentait ensuite un parc de logements tendu avec un taux de vacance inférieur à 5%. L'année 2019 est marquée par un taux permettant un parcours résidentiel plus fluide (taux de vacance compris entre 5 et 7%).

La vacance s'explique par plusieurs 4 types de facteurs qui parfois peuvent se cumuler :

RAISONS TECHNIQUE	DIFFICULTÉS JURIDIQUES	RAISONS PERSONNELLES	INADÉQUATION AVEC LE MARCHÉ
qualité intérieure (état, performance énergétique, confort)	successions difficiles, transmission de patrimoine	personne âgée dans l'incapacité de gérer son bien	prix de vente ou de mise en location trop élevé ;
logements dégradés ou insalubres	propriétaires non souverains, inactifs ou découragés	départ du résident en maison de retraite ;	logement peu attractif (localisation, aménagement intérieur, superficie...) ;
travaux en cours ou à réaliser avant remise sur le marché		résidence secondaire (potentiellement sur le même terrain que la résidence principale) ;	environnement à faible attractivité résidentielle (équipements, services et transports insuffisants) ;
obsolescence/vétusté au regard des critères de sélection et des besoins des ménages		mauvaise expérience locative (impayés, dégradations) ;	faiblesse de la demande en logement (territoire en déprise démographique).
		difficultés de gestion (crainte de démarches administratives lourdes, méconnaissance des dispositifs incitatifs existants)	
		difficulté à appréhender un projet dans son ensemble (interlocuteurs, montage des dossiers, entreprises qualifiées en cas de travaux, suivi) ;	
		logement réservé pour soi ou un proche, ou pour une location / revente ultérieure.	

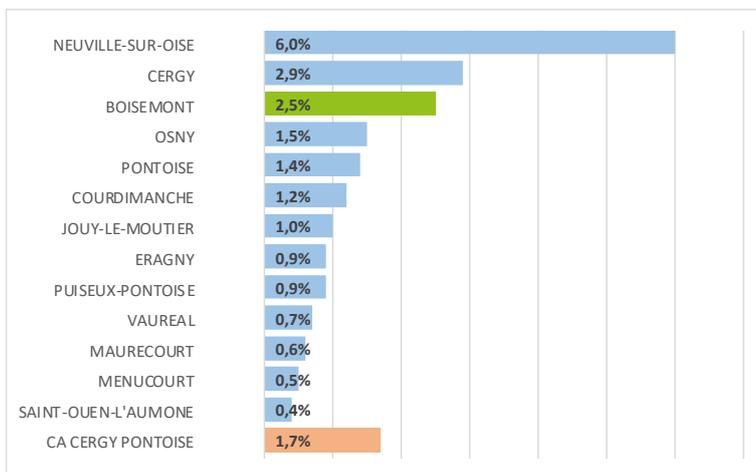
En conclusion, la commune constitue aujourd'hui une commune résidentielle.



COMPARAISON DE LA PROPORTION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES POUR 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE

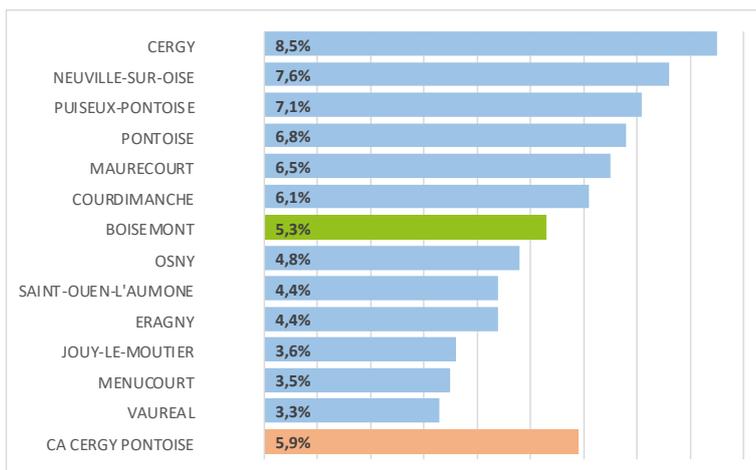
La comparaison de la composition du parc de logements à l'échelle intercommunale laisse un profil plutôt homogène lorsque l'on regarde les différentes communes.

Concernant les résidences principales, la part de Boisemont est sensiblement la même que la moyenne du territoire de la CA Cergy-Pontoise.



COMPARAISON DE LA PROPORTION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES POUR 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE

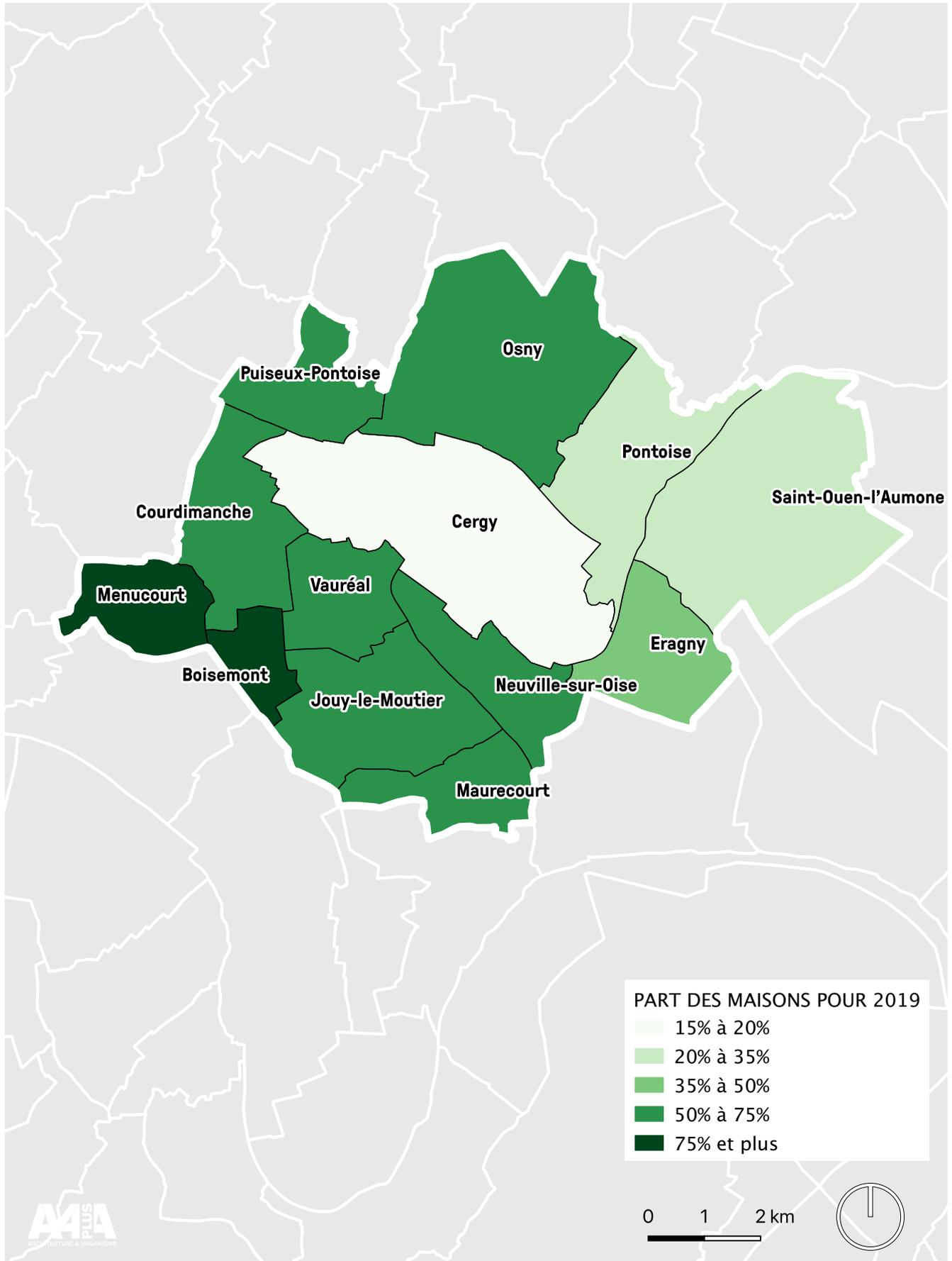
Les résidences secondaires à Boisemont enregistrent, quant à elles, une proportion supérieure à la moyenne communautaire. Effectivement, avec Neuville-sur-Oise et Cergy, la commune fait partie des 3 communes de la CACP présentant le plus de résidences secondaires.



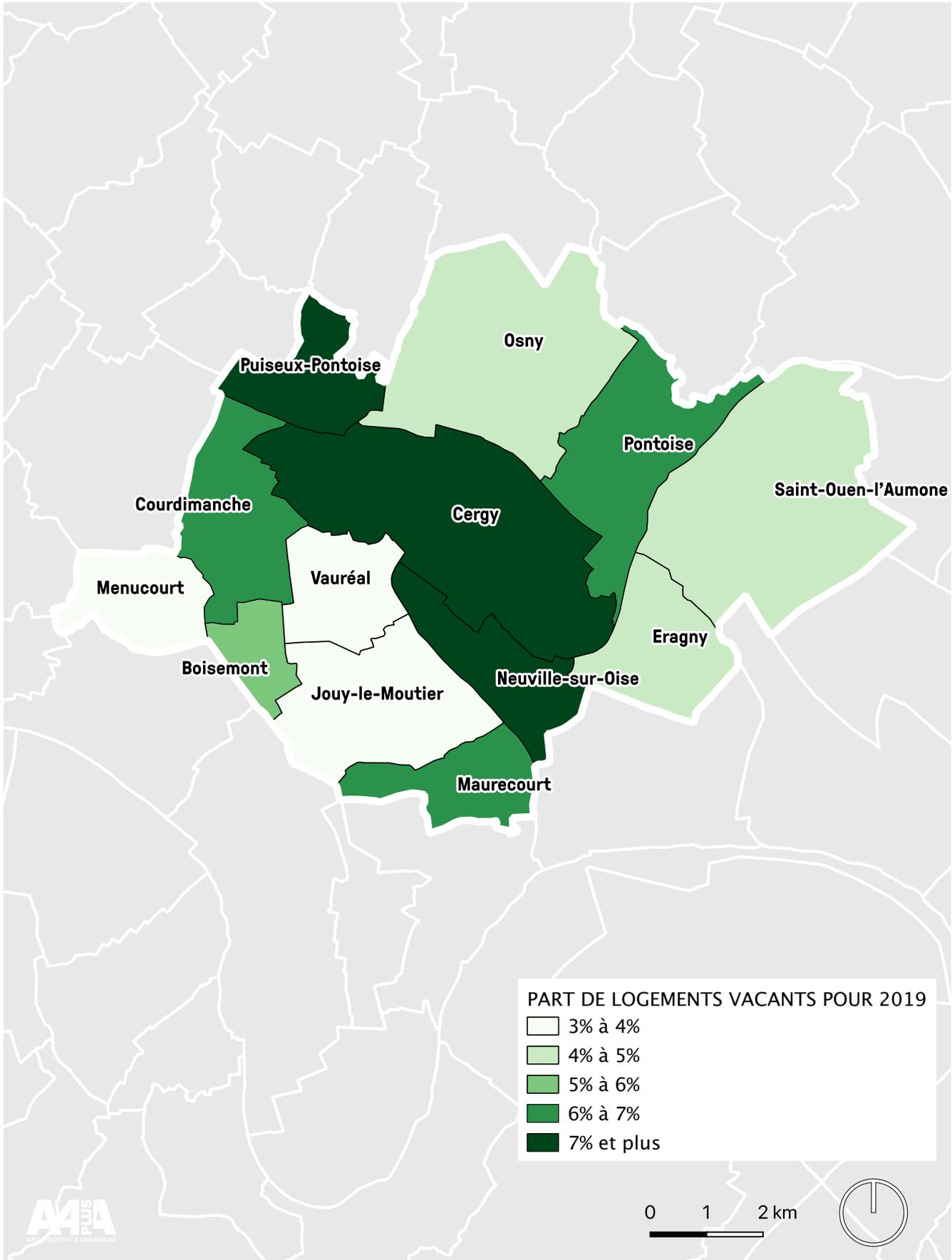
COMPARAISON DE LA PROPORTION DES LOGEMENTS VACANTS PRINCIPALES POUR 2019 AU SEIN DE LA CA CERGY-PONTOISE

Enfin, les logements vacants sont sous-représentés de 0,6 point par rapport à la moyenne intercommunale.

COMPARAISON DE LA PART DES MAISONS POUR L'ANNÉE 2019



COMPARAISON DE LA PART DE LOGEMENTS VACANTS POUR L'ANNÉE 2019



02.2.2.

UNE MAJORITÉ DE LOGEMENTS INDIVIDUELS ET DE GRANDE TAILLE

BOISEMONT accueille un parc de résidences principales assez peu diversifié en termes de taille.

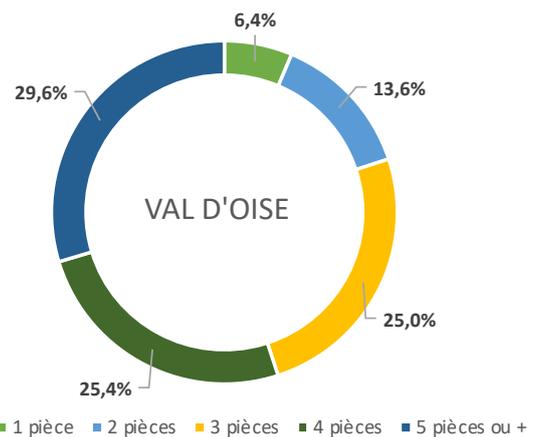
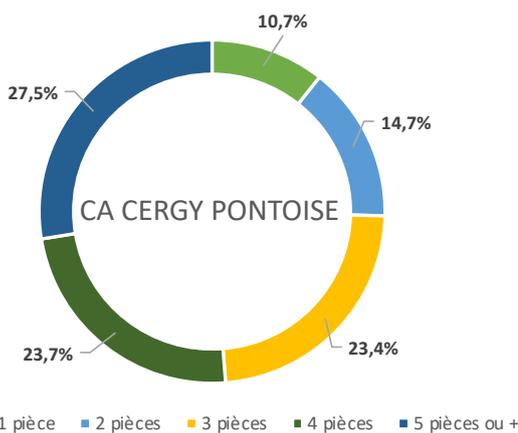
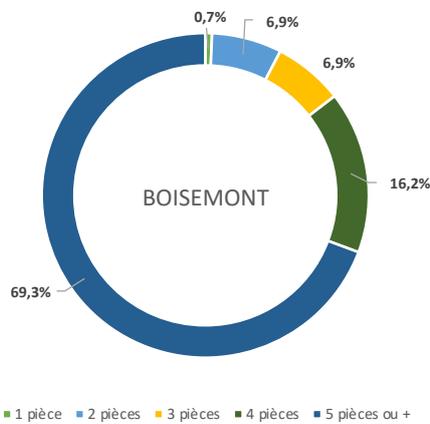
	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	292	100,0%	303	100,0%	
1 pièce	5	1,7%	2	0,7%	▼
2 pièces	22	7,5%	21	6,9%	▼
3 pièces	20	6,8%	21	6,9%	▲
4 pièces	48	16,4%	49	16,2%	▼
5 pièces ou +	196	67,1%	210	69,3%	▲

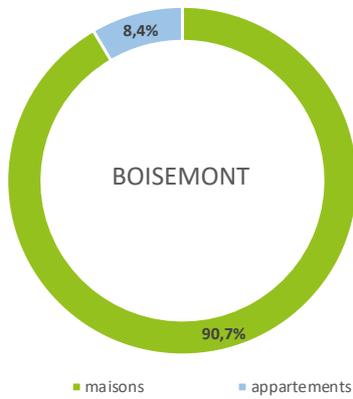
Effectivement, **la majorité du parc des résidences principales est représentée par des logements de grande taille** : plus de 85% de logements de 4 pièces et plus.

La part la plus représentée est celle des logements de 5 pièces et plus (69,3%) suivi des logements de 4 pièces (16,2%). A noter que la part des logements de 5 pièces et plus a augmenté entre 2013 et 2019.

Les petits logements (2 pièces ou moins) sont, quant à eux, minoritaires avec moins de 8% du parc de logements.

Entre les deux périodes de référence, on remarquera une baisse de plus d'un point des logements d'une pièce et deux pièces.





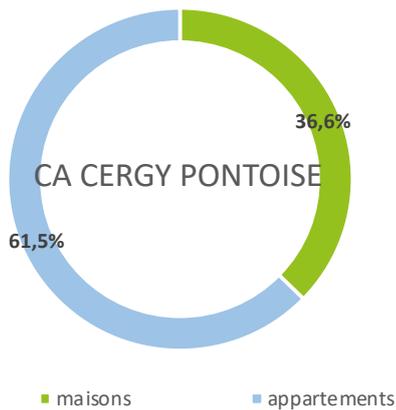
En 2018, la majorité des logements sont des maisons (90,7%).

La part des maisons a tendance à augmenter entre 2013 et 2018 avec 1,7 point de pourcentage en plus.

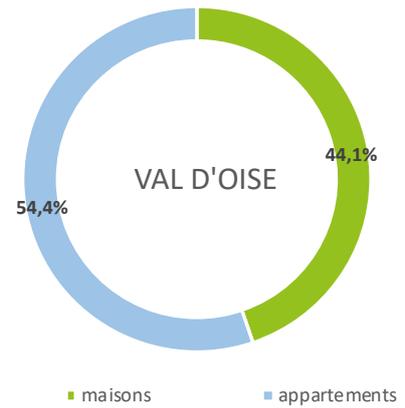
Boisemont	2013	%	2019	%	variation
maisons	281	89,0%	298	90,7%	▲
appartements	34	10,7%	28	8,4%	▼

LES TYPES DE LOGEMENTS À BOISEMONT

Au regard des territoires de référence, on remarque une sur-représentation du poids des maisons à Boisemont.



TYPES DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CA CERGY PONTOISE EN 2019



TYPES DE LOGEMENTS DANS LE VAL D'OISE EN 2019

02.2.3.

UNE MAJORITÉ DE PROPRIÉTAIRES

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	292	100,0%	303	100,0%	
propriétaires	251	86,0%	268	88,4%	▲
locataires	35	12,0%	31	10,2%	▼
dont HLM loué vide	3	1,0%	8	2,6%	▲
logé gratuitement	5	1,7%	5	1,7%	

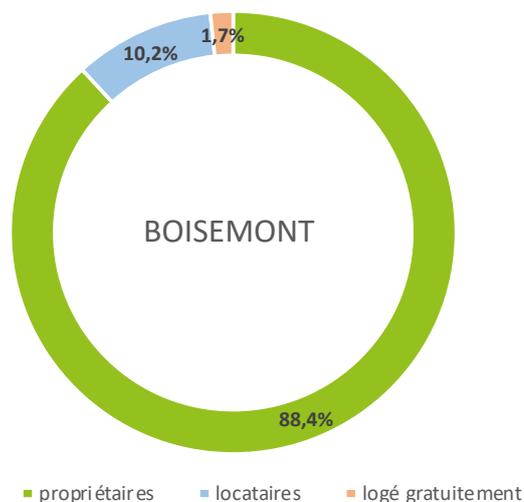
La majorité des logements est occupée sous le statut de la propriété (88,3%).

Le statut de locataire représente 10,2% et le statut de logement locatif social 2,6% en 2019. On remarque une augmentation des propriétaires occupants au détriment des locataires entre 2013 et 2019.

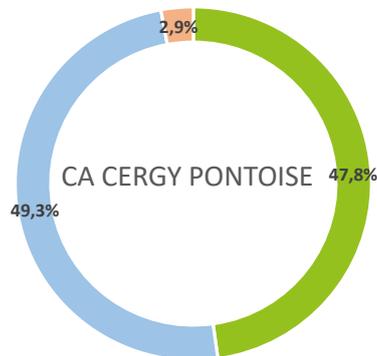
La part des logements loués dans le parc social a néanmoins tendance à augmenter.

Cette dynamique va dans le sens de l'accès au logement pour tous et permet à la commune d'accueillir des habitants aux origines sociales et aux revenus variés.

La part des propriétaires est plus importante à Boisemont qu'aux échelles départementale et communautaire.

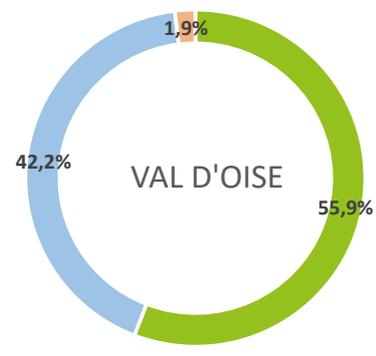


LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS À BOISEMONT EN 2019



■ propriétaires ■ locataires ■ logé gratuitement

LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS AU SEIN DE LA CA CERGY PONTOISE EN 2019



■ propriétaires ■ locataires ■ logé gratuitement

LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS DANS LE VAL D'OISE EN 2019

02.2.4.

DES LOGEMENTS RÉCENTS ET ÉQUIPÉS

	nombre	%
RP construites avant 2016	275	100,0%
avant 1919	42	15,3%
1919-1945	23	8,4%
1946-1970	40	14,5%
1971-1990	92	33,5%
1991-2005	39	14,2%
2006-2015	38	13,8%

La majorité des résidences principales est relativement récente à Boisemont : près de 61,5% des logements datent d'après 1971.

Les enjeux de rénovation du parc demeurent tout de même assez importants sur la commune.

RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LA PÉRIODE D'ACHÈVEMENT À BOISEMONT

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	292	100,0%	303	100,0%	
salle de bain avec baignoire ou douche	286	97,9%	299	98,7%	▲
chauffage central collectif	4	1,4%	6	2,0%	▲
chauffage central individuel	137	46,9%	156	51,5%	▲
chauffage individuel tout électrique	137	46,9%	124	40,9%	▼

Le confort des résidences principales est bon avec une augmentation du niveau de confort entre 2013 et 2019.

CONFORT DES RÉSIDENCES PRINCIPALES À BOISEMONT

02.2.5.

UN MARCHÉ DU LOGEMENT TENDU ET CHER

En matière de logement, la tension d'un marché immobilier local est définie par le niveau d'adéquation sur un territoire entre la demande de logements et l'offre de logements disponibles.

Une zone est dite « tendue » si l'offre de logements disponibles n'est pas suffisante pour couvrir la demande (en termes de volume et de prix).

A contrario, une zone est détendue si l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en demande de logements.

La politique du logement découpe la France en 5 zones décrivant le degré de tension du marché immobilier :

- **Zone A** : agglomération de Paris (dont zone Abis), la Côte d'Azur, la partie française de l'agglomération genevoise, certaines agglomérations ou communes où les loyers et les prix des logements sont très élevés ;
- **Zone Abis** : comprend Paris et 76 communes Yvelines, des Hauts de-Seine, de Seine-Saint-Denis, du Val-de-Marne et du Val-d'Oise ;

- **Zone B1** : comprend certaines grandes agglomérations dont les loyers et le prix des logements sont élevés, une partie de la grande couronne parisienne non située en zone Abis ou A, quelques villes chères, les départements d'Outre-Mer ;
- **Zone B2** : villes-centre de certaines grandes agglomérations, grande couronne autour de Paris non située en zone Abis, A et B1, certaines communes où les loyers et les prix des logements sont assez élevés, communes de Corse non situées en zones A ou B1 ;
- **Zone C** : reste du territoire.

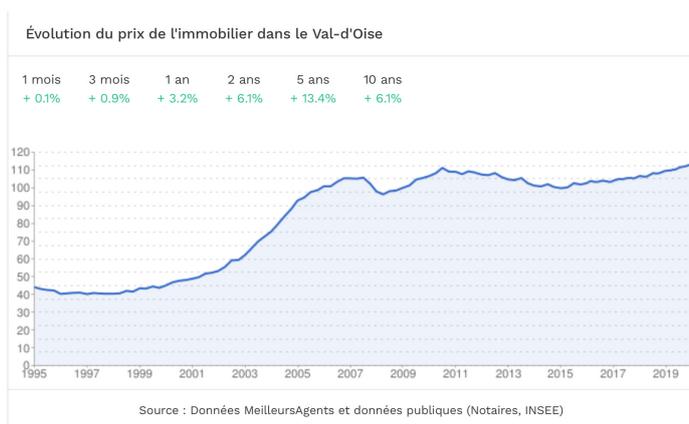
Le zonage A / B / C caractérise la tension du marché du logement en découpant le territoire en 5 zones, de la plus tendue (A bis) à la plus détendue (zone C). Ce zonage s'appuie sur des critères statistiques liés aux dynamiques territoriales (évolution démographie, etc.), à la tension des marchés locaux et aux niveaux de loyers et de prix.

La commune de BOISEMONT se situe en zone A.

Ce dispositif de zonage permet d'orienter les politiques du logement (PTZ, logement social, PSLA, etc.)

	PRIX MINIMUM	PRIX MOYEN	PRIX MAXIMUM
APPARTEMENTS (€/m ²)	3 319 €	4 152 €	4 807 €
MAISONS (€/m ²)	2 034 €	3 262 €	4 631 €
LOYERS MENSUELS APPARTEMENT (€/m ²)	11,2 €	16,2 €	24,3 €
LOYERS MENSUELS MAISONS (€/m ²)	10,8 €	16,0 €	19,6 €

En moyenne, à Boisemont, un appartement coûte 4 152 euros par m², une maison 3 262 euros par m² et une location 16 euros par m² par mois.



D'un point de vue général, on constate que le marché immobilier dans le département est en hausse.

ÉVOLUTION DU PRIX DE L'IMMOBILIER DANS LE VAL D'OISE

02.2.6.

UNE FAIBLE MOBILITÉ RÉSIDENIELLE

La mobilité résidentielle concerne les changements de résidence, qu'ils soient des déménagements pour un autre logement dans une même commune ou dans une autre région. Elle correspond à des situations très variées tout au long du cycle de vie : faire ses études, se mettre en ménage, changer d'emploi, rejoindre une région plus ensoleillée, déménager suite à la retraite ou dans la fin de vie, etc.

La mobilité résidentielle renvoie à des enjeux majeurs en terme d'aménagement du territoire puisqu'elle a tendance à renforcer les dynamiques démographiques.

	BOISEMONT	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
depuis moins de 2 ans	15,1%	14,4%	10,8%
de 2 à 4 ans	15,1%	23,2%	20,1%
de 5 à 9 ans	13,9%	18,5%	18,7%
de 10 à 19 ans	24,9%	21,3%	22,7%
de 20 à 29 ans	13,9%	10,9%	12,3%
30 ans ou plus	17,0%	11,6%	15,4%

A BOISEMONT, l'emménagement récent est moins marqué en comparaison avec la CA Cergy-Pontoise ou avec le département : 30,2% des ménages ont emménagé depuis moins de 4 ans contre 37,6% pour la CA et 30,9% pour le Val d'Oise.

En revanche, 30,9% des ménages ont emménagé depuis plus de 20 ans à Boisemont contre 22,5% au sein de la CACP et 27,7% dans le Val d'Oise. Boisemont est donc une commune où l'on reste.

COMPARAISON ANCIENNETÉ D'EMMÉNAGEMENT EN 2019

02.3.

L'ADÉQUATION ENTRE LES LOGEMENTS ET LES MÉNAGES

Un logement sur-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est supérieur au même nombre de pièces + 2. Un logement sous-occupé est un logement où le nombre de personnes qui y habite est inférieur au même nombre de pièces + 2.

	BOISEMONT
TAUX SOUS OCCUPATION 2019	98,4%
TAUX SUR OCCUPATION 2019	1,6%

Le tableau ci-contre montre que le taux de sous-occupation des logements est particulièrement fort : 98,4% des logements sont sous-occupés, c'est à dire que près de la totalité des logements de la commune ont un nombre d'habitants inférieur au nombre de pièces +2.

02.4.

LE LOGEMENT SOCIAL

02.4.1.

LES EXIGENCES DE LA LOI SRU

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les communes de plus de 3.500 habitants appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50.000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15.000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, en regard des résidences principales, d'ici 2025.

La commune de BOISEMONT n'est ainsi pas soumise à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU).

02.4.2.

LE LOGEMENT SOCIAL SUR LA COMMUNE

La commune présente 5 logements locatifs sociaux communaux situés Rue Maurice Fouquet.

02.5.**L'HÉBERGEMENT DES PUBLICS SPÉCIFIQUES**

Les publics spécifiques sont les ménages qui en fonction de leur âge, situation sociale ou mode de vie ne peuvent pas toujours accéder à un logement / hébergement adapté à leur situation.

Le plus souvent, les besoins des publics spécifiques sont évolutifs. Ainsi, ils occupent temporairement un logement.

02.5.1.**LES STRUCTURES D'ACCUEIL POUR PERSONNES ÂGÉES**

La commune n'accueille pas de structure d'hébergement pour séniors.

02.5.2.**LES STRUCTURES D'ACCUEIL DES JEUNES ACTIFS**

La commune ne présente pas de structure d'accueil des jeunes actifs sur son territoire.

02.5.3.**L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE**

La loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite loi Besson, dispose que les départements établissent des schémas départementaux déterminant «les conditions d'accueil spécifiques des gens du voyage» et que les communes de plus de 5000 habitants réservent aux gens du voyage des terrains aménagés à cet effet.

La loi n°2000-604 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, dite loi Besson également, a fixé un cadre général plus contraignant, dans lequel les collectivités concernées et l'État assurent cette mission. En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, **un Schéma départemental a été approuvé le 28 mars 2011.**

Il est en cours de révision. Il prévoit le nombre et la capacité des aires d'accueil à réaliser ainsi que les communes où elles doivent être implantées. Cette obligation s'applique aux communes de plus de 5 000 habitants.

La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) a modifié le Code général des collectivités territoriales et prévu le transfert de la compétence relative à l'aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage aux communautés de communes et aux communautés d'agglomération à compter du 1er janvier 2017. La conformité aux préconisations du schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage s'apprécie, de ce fait, au niveau des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI).

La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017, dite égalité et citoyenneté, a introduit l'obligation de réaliser, sur la base des besoins évalués, des terrains familiaux locatifs qui doivent être inscrits au schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage, et non plus y figurer en qualité d'annexe.

Les besoins d'accueil et d'habitat des gens du voyage doivent être identifiés dans le Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et les Programmes locaux d'habitat (PLH).

Dans chaque département, le schéma d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage prévoit les secteurs géographiques d'implantation et les communes où doivent être réalisés :

- des aires permanentes d'accueil, ainsi que leur capacité ;
- des terrains familiaux locatifs aménagés, ainsi que le nombre et la capacité des terrains ;
- des aires de grand passage, destinées à l'accueil des gens du voyage se déplaçant collectivement à l'occasion des rassemblements traditionnels ou occasionnels, ainsi que la capacité et les périodes d'utilisation de ces aires.

Le schéma définit également la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

La commune de Boisemont présentant moins de 5000 habitants, le schéma départemental ne prévoit pas d'objectif de réalisation d'aire d'accueil pour la commune.

Parmi les aires déjà réalisées sur le territoire de la CA Cergy-Pontoise, on retrouve :

- Cergy - lieux dit «la Croix Rouge» (25 places)
- Jouy-le-Moutier - lieu-dit «Les Merisiers» (26 places)
- Pontoise - Le Niglo (27 places)
- Osny - lieu-dit «La Vallée Guyon» (26 places)
- Saint-Ouen-l'Aumône - lieu-dit «Les Près de Saint-Ouen» (28 places)

D'autres communes de la CACP présentent encore des aires d'accueil prévues par le schéma et non réalisées :

- Cergy (112 places)
- Eragny (12 places)
- Jouy-le-Moutier (3 places)
- Menucourt (5 places)
- Saint-Ouen-l'Aumône (69 places)
- Vauréal (14 places)

02.6.

LES BESOINS EN LOGEMENT

02.6.1.

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENT

Dans le cadre du PLH 2023-2028 de la CACP, l'objectif de production pour la période 2023-2028 est de 7 800 logements à l'échelle de l'agglomération.

Pour la commune de Boisemont, ce sont 34 logements qui doivent être réalisés au cours de cette période, soit 6 logements par an.

02.6.2.

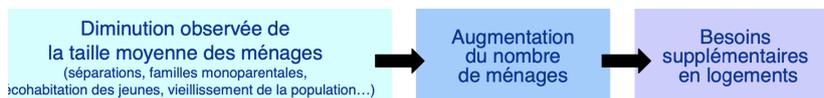
LES BESOINS POUR LE POINT MORT

Le simple maintien de la population d'un territoire sur une période donnée peut engendrer un besoin en construction neuve significatif. Le point mort fixe ce nombre de logements à construire pour conserver une population équivalente entre 2 périodes. Trois facteurs ont une influence sur le point mort :

- **le renouvellement du parc** : les besoins de renouvellement lié à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Le renouvellement du parc dépend à la fois du niveau de production de logements et de la variation du parc ;
- **le desserrement des ménages** correspond aux changements de mode de cohabitation des ménages. Sous l'effet du vieillissement de la population, de la multiplication de familles monoparentales et de la décohabitation des jeunes adultes, le nombre de personnes par ménage diminue ;
- **la fluidité du parc** : elle permet de mesurer la production nécessaire pour assurer un minimum de fluidité au marché. Il s'agit d'évaluer le nombre minimum de logements nécessaires à la rotation des ménages. Elle correspond à la variation du nombre de logements vacants et de résidences secondaires entre 2011 et 2016.

Le point mort de la construction correspond au seuil en deçà duquel la commune perd de la population. Autrement dit, le point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau.

Le phénomène de desserrement des ménages :



Le renouvellement du parc : variation du parc de logements, hors construction neuve



La variation de nombre de résidences secondaires et de logements vacants entraîne une baisse ou une hausse du nombre de logements pouvant être mobilisés pour loger des ménages

LE RENOUVELLEMENT OU LE REMPLACEMENT DES LOGEMENTS

La construction neuve ne constitue pas l'unique facteur d'évolution du parc de logements. Il faut également tenir compte des démolitions qui interviennent dans le parc de logements et des changements d'usages comme la transformation de logements situés en rez-de-chaussée en locaux d'activité, la fusion de plusieurs logements en un seul, ou la division d'un seul en plusieurs, ou encore l'utilisation d'anciennes maisons ou appartements par des professions libérales. Sachant que le mouvement inverse, de transformation de locaux d'activité ou de bureaux en logements, existe aussi, même s'il semble plus rare.

Les besoins de renouvellement liés à l'obsolescence d'une partie du parc sont évalués par les sorties nettes du parc : les démolitions, les changements d'usage, la modification structurelle du bâti. Il permet d'estimer le renouvellement « naturel » du parc.

Le renouvellement est le solde de tous ces mouvements. La construction de nouveaux logements n'entraîne pas systématiquement l'augmentation du parc de logements : certains logements, vétustes ou inadaptés, sont démolis ou encore reconstruits.

Si le renouvellement est positif cela indique qu'il existe un besoin de nouveaux logements pour compenser les suppressions :

- renouvellement de centres anciens / démolitions de logements sociaux,
- obsolescence du parc le plus ancien,
- logements transformés en locaux commerciaux.

C'est la situation généralement observée dans la majorité des territoires, car le parc plus ancien et dégradé nécessite un renouvellement régulier.

Si le renouvellement est négatif, on constate alors la création spontanée de logements dans le parc existant, qui viennent contribuer à la réponse aux besoins :

- divisions de logements,
- locaux commerciaux transformés en logements.

Cette situation traduit généralement une pression très forte sur le parc.

	LOGEMENTS
Logements 2013	316
Logements 2019	329
constructions neuves 2013-2019*	55
RENOUVELLEMENT (R)	-42

* base Sitadel

Le renouvellement se calcule de la façon suivante (**R**) : constructions neuves (2013-2019) - variation du parc entre 2013 et 2019,

$$\text{Soit } R = 55 - (329 - 316) = -42$$

Le renouvellement du parc entre 2013 et 2019 est de -42 logements, soit 6 logements/an. Sur cette période, le parc de logement de Boisemont a connu une augmentation de 13 logements alors que 55 logements neufs ont été construits.

↳ L'ÉVOLUTION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. Ils peuvent être transformés en résidence principale et inversement. Leur variation, à la hausse comme à la baisse, impacte les besoins en logements. La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...), phénomène marginal s'il en est.

	LOGEMENTS
Résidences secondaires en 2013	10
Logements vacants en 2013	14
Résidences secondaires en 2019	8
Logements vacants en 2019	17
VARIATION (V)	1

La variation se calcule de la façon suivante (**V**) : (RS 2019+LV 2019) - (RS 2013+LV 2013),

$$\text{Soit } V = (8+17) - (10+14) = 1$$

Entre 2013 et 2019, la commune a gagné trois logements vacants et perdu deux résidences secondaires. La somme de cette évolution implique une variation positive d'un logement.

↳ LE DESSERREMENT DES MÉNAGES

Le desserrement des ménages est le phénomène de baisse du nombre de personnes par ménage. Il est lié au vieillissement de la population et à l'évolution des modes de cohabitation tels que des séparations plus nombreuses ou une vie en couple plus tardive des jeunes. Ainsi, à population constante, le nombre de ménages augmente. Il faut donc construire de nouveaux logements.

Pour évaluer la part de production neuve qui a permis de répondre aux besoins de desserrement des ménages, on calcule le nombre de résidences nécessaires si le taux d'occupation (taille des ménages) avait été atteint dès 2013. Le niveau de desserrement correspond à la compensation de la diminution de la taille des ménages (à population égale, les besoins en résidences principales augmentent).

	UNITÉS
Population des ménages en 2013	773
Taille des ménages en 2019	2,70
nb résidences principales en 2013	292
DESSERREMENT (D)	-6

Le DESSERREMENT se calcule de la façon suivante (D) : (population des ménages 2013/taille des ménages 2019) - résidences principales 2013,

$$\text{Soit } D = (773/2,70) - 292 = -6$$

Entre 2013 et 2019, la commune a connu un resserrement de ses ménages, passant de 2,65 personnes par ménage en 2013 à 2,70 personnes par ménage en 2019. Ainsi, aucune construction de logement n'a été nécessaire pour pallier au desserrement des ménages à Boisemont sur cette période.

SYNTHÈSE DU POINT MORT

	2013-2019	ANNUUEL
RENOUVELLEMENT (R)	-42	-7
DESSERREMENT (D)	-6	-1
VARIATION (V)	1	0
POINT MORT (R + D + V)	-47	-8

Le point mort entre 2013 et 2019 est négatif à Boisemont.

Cela signifie que sans construction de logements neufs, le nombre d'habitants serait resté stable. La croissance démographique connue sur cette période est en partie due au resserrement des ménages ou encore à la création de logements en renouvellement.

	2008	2013	2019	évolution	variation/an	
				2013-2019	2013	2019
population totale	733	773	818	45	6,43	
population des ménages	733	773	782	9	1,29	
nombre de ménages	259	292	290	-2	-0,29	
taux occupation rés. principales	2,83	2,65	2,70	0,05	0,01	
nb logements total	278	316	329	13	1,86	
nb résidences principales	259	292	290	-2	-0,29	
nb résidences second. et occasionnels	5	10	8	-2	-0,29	
nb logements vacants	13	14	17	3	0,43	
Logements autorisés base sitadel				55	7,86	
Variation du parc (A)				1	0	
Desserrement des ménages (B)				-6	-1	
taux renouvellement du parc (C)				-42	-6	
point mort (A+B+C)				-47	-7	

Ce « point mort » ne rend compte que du nombre de logements qu'il aurait fallu produire pour maintenir la population. Or, lorsque l'on souhaite suivre les évolutions démographiques, le « point mort » ne suffit pas car si la population croît, il faut prévoir des logements supplémentaires ; et a contrario, lorsqu'elle décroît, il faut revoir le « point mort » à la baisse. C'est ce que l'on appelle l'effet démographique qui, soustrait ou ajouté au point mort, va permettre d'effectuer le calcul complet.

Concernant la projection des besoins du point mort à l'horizon 2030, la commune considère un point mort nul, sans incidence sur la future production de logements, compte tenu des analyses sur la période 2013-2019.

02.6.3.

LES BESOINS POUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Comme mentionné précédemment, l'estimation des besoins en logement doit prendre en compte deux éléments indissociables :

- les besoins liés à la croissance démographique en cas d'hypothèse de croissance ,
- les besoins futurs de la population déjà présente sur le territoire : le point mort (traité précédemment).

Le point de départ de la mise en place d'un scénario démographique est l'analyse au fil de l'eau des dynamiques démographiques enregistrés sur un territoire donné. Comme le montre le tableau ci-dessous, la population enregistre une croissance démographique entre 2013 et 2019 :

	2013	2019
Population	773	818
Taux de croissance annuelle	+1,1%/an	+0,9%/an

Afin de guider les choix de la collectivité, plusieurs hypothèses permettant d'accompagner la commune dans ses choix ont été établis.

Hypothèse 1 : Scénario de stabilisation de la population de 2019

SCENARIO #1	2018-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	0	0
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	0	0
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2021)	10	1
TOTAL	-10	-1

La commune ambitionne uniquement de ne pas perdre d'habitants. Le point mort ne nécessite pas de réalisation de logements. Or 10 constructions ont déjà été réalisées lors de la période 2019 et 2021.

Ce scénario n'est pas possible compte tenu des 10 logements qui ont été réalisés depuis 2018. La population de Boisemont va augmenter à l'horizon 2030.

Hypothèse 2 : Scénario au fil de l'eau de 0,2% de croissance par an

SCÉNARIO #2	2018-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	0	0
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	7	1
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2021)	10	1
TOTAL	-3	0

L'hypothèse 2 ambitionne de s'inscrire dans la dynamique du taux de croissance annuel connu entre 2013 et 2018 de 0,2% . Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 19 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

La prise en compte de **ce scénario n'est pas possible compte tenu des 10 logements déjà réalisés depuis 2018 puisqu'elle ne nécessite que la réalisation de 7 logements à l'horizon 2030.**

Hypothèse 3 : Scénario de calage au taux de croissance communautaire de 1% par an

SCENARIO #3	2018-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	0	0
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	37	3
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2021)	10	1
TOTAL	27	2

L'hypothèse 3 projette un accroissement plus ambitieux au regard des dynamiques communautaires (+1% connu entre 2013 et 2018 à l'échelle de la CACP. Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 99 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

La prise en compte de **ce scénario impliquerait la réalisation de 27 logements** déduction faite des constructions réalisées lors de la période 2019 et 2021.

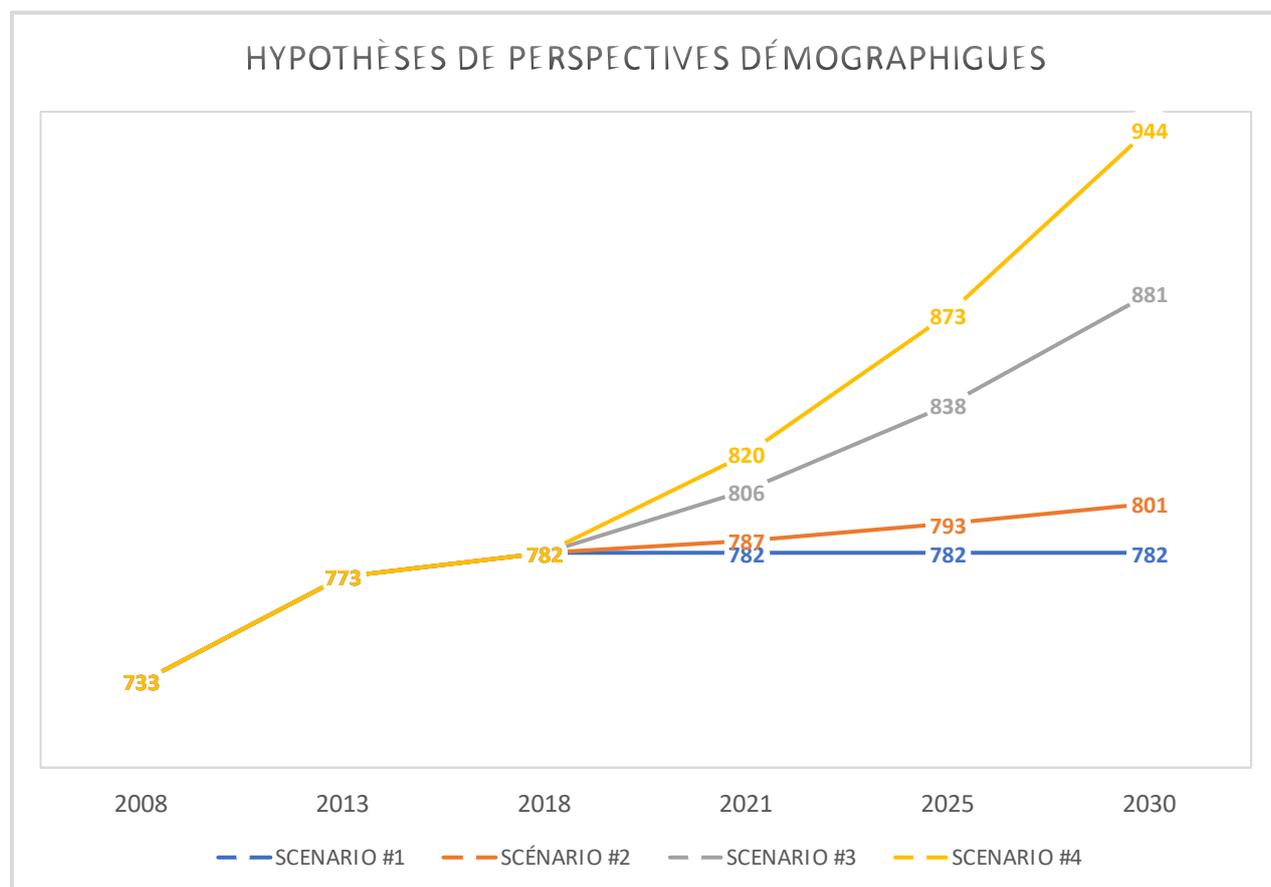
Hypothèse 4 : Scénario volontariste de pérennisation des équipements de la commune (1,58%/an)

SCENARIO #4	2018-2030	
	stock	/an
BESOIN THÉORIQUE POINT MORT	0	0
BESOIN THÉORIQUE PROJETÉ	60	5
CONSTRUCTIONS DÉJÀ RÉALISÉES (2019-2021)	10	1
TOTAL	50	4

L'hypothèse 4 projette un accroissement qui permettrait à la commune de pérenniser les équipements (scolaires notamment) sur lesquels elle a et est entrain d'investir. Cette hypothèse permettrait à la commune **de projeter environ 162 habitants supplémentaires à l'horizon 2030.**

La prise en compte de **ce scénario impliquerait la réalisation de 50 logements** déduction faite des

constructions réalisées lors de la période 2019 et 2021.



GRAPHIQUE DES PERSPECTIVES DE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

Sur la base de 2,7 personnes par ménage (maintien du nombre de personnes par ménage), les 4 hypothèses devraient amener la réalisation :

	LOGEMENTS		HABITANTS	
	2018-2030	ANNUUEL	habitants supplémentaires	population 2030
SCÉNARIO 1	0	0	0	782
SCÉNARIO 2	7	0,6	+19 (+1,6 hab./an)	801
SCÉNARIO 3	37	3	+99 (+8 hab./an)	881
SCÉNARIO 4	60	5	+162 (+13 hab./an)	944

La commune s'oriente vers le scénario 4, en lien avec la pérennisation des équipements réalisés et en cours de réalisation.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

une croissance du parc de logements marquée par la création de la ville nouvelle

un parc composé essentiellement de résidences principales

un parc essentiellement composé de grands logements et de propriétaires

Un parc de logements globalement récents

un taux de sous-occupation des logements important

Enjeu #5

Maintenir un niveau de construction afin de limiter les mécanismes d'érosion démographique

03

LES DYNAMIQUES SOCIO-ÉCONOMIQUES

03.1.

POPULATION ACTIVE, EMPLOI ET CHÔMAGE

03.1.1.

UN TAUX D'ACTIVITÉ COMPARABLE AUX TERRITOIRES DE RÉFÉRENCE

La population active regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Les actifs ayant un emploi sont les personnes qui ont une profession et qui l'exercent au moment du recensement. Les chômeurs, au sens du recensement de la population, sont des personnes qui se sont déclarées «chômeurs» sur le bulletin individuel (inscrits ou non à Pôle Emploi), et qui recherchent activement un emploi.

	BOISEMONT			CA CERGY PONTOISE			VAL D'OISE		
	2013	2019	variation	2013	2019	variation	2013	2019	variation
Ensemble	524	541	▲	138191	141675	▲	789987	807487	▲
actifs	77,0%	77,7%	▲	74,2%	73,7%	▼	74,7%	74,9%	▲
actifs ayant un emploi	69,0%	72,2%	▲	64,8%	64,2%	▼	65,0%	65,3%	▲
chômeurs	8,0%	5,5%	▼	9,4%	9,3%	▼	9,8%	9,7%	▼
inactifs	23,0%	22,3%	▼	25,8%	26,3%	▲	25,3%	25,1%	▼
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	12,6%	10,8%	▼	12,3%	12,9%	▲	11,0%	11,4%	▲
retraités ou préretraités	6,1%	6,9%	▲	5,7%	4,3%	▼	6,0%	4,6%	▼
autres inactifs	4,3%	4,6%	▲	7,8%	9,1%	▲	8,3%	9,0%	▲

COMPARAISON DE LA POPULATION DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

La part des actifs s'élève à **77,7% à Boisemont pour l'année 2019**, un taux supérieur à celui de la CA Cergy-Pontoise et au Val d'Oise qui comptent entre 73,7% et 74,9% d'actifs.

La part des chômeurs parmi les 15-64 ans est également inférieure à Boisemont par rapport au reste du territoire communautaire ainsi qu'à la moyenne départementale, avec un taux de **5,5% en 2019**.

Enfin, on relèvera que la part des personnes retraitées ou pré-retraitées est supérieure dans la commune (près de 7%) par rapport aux territoires de référence (**environ 4% en 2019**).

Entre 2013 et 2019, la part des actifs a augmenté à Boisemont au profit de l'augmentation significative des actifs occupés : +3,2 points, la part des chômeurs ayant réduit : -2,5 points en 2019.

On note donc une baisse des inactifs notamment via la baisse des élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés.

La part des autres inactifs enregistre une hausse. Sont classés comme «autres inactifs», tous les inactifs qui ne sont ni retraités, ni étudiants. Cette catégorie couvre :

- les personnes sans activité professionnelle ne recherchant pas un emploi et n'étant pas «retraités». Ainsi une personne âgée de 40 ans qui se déclare comme retraité est comptabilisée comme autre inactif ;
- les détenus.

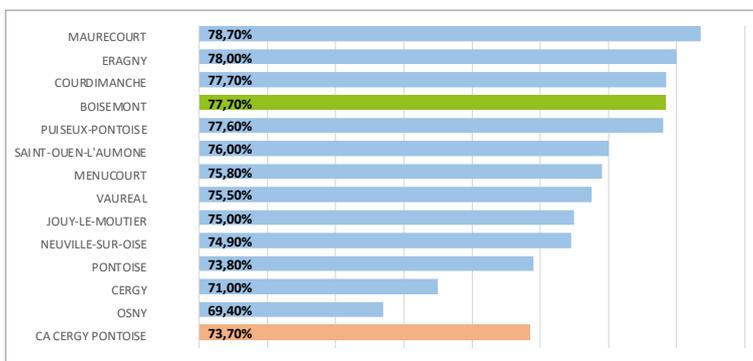
Le taux d'activité est le rapport entre les actifs et la population en âge de travailler.

Le taux d'emploi correspond au rapport entre les actifs occupés et la population en âge de travailler.

	TAUX ACTIVITÉ	TAUX D'EMPLOI
	2019	2019
BOISEMONT	77,7%	72,2%
CA CERGY PONTOISE	73,7%	64,4%
VAL D'OISE	74,9%	65,3%

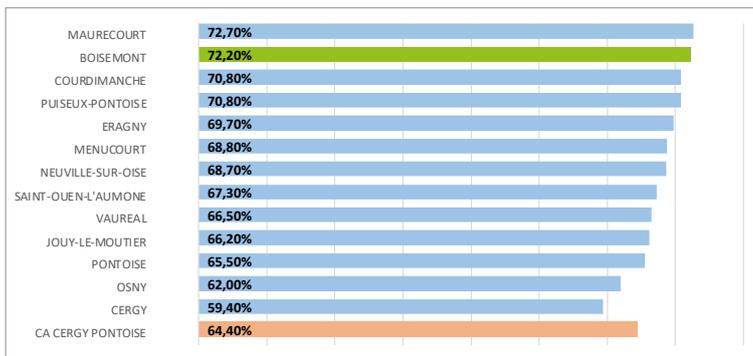
Le taux d'activité est de **77,7% à Boisemont**, ce qui est supérieur à celui de la communauté d'agglomération (73,7%) ainsi qu'à celui du département (74,9%). Ce taux indique une plus forte présence d'actifs sur la commune par rapport aux territoires de référence.

Le taux d'emploi est de **72,2% à Boisemont**, ce qui est supérieur au taux d'emploi dans la CA (64,4%), ainsi qu'au taux d'emploi départemental (65,3%).



La comparaison à l'échelle communautaire montre que Boisemont figure parmi les quatre communes présentant le plus haut taux d'activité des 15-64 ans.

COMPARAISON DU TAUX D'ACTIVITÉ DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP



La comparaison à l'échelle communautaire montre que Boisemont figure parmi les deux communes présentant le plus haut taux d'emploi des 15-64 ans.

COMPARAISON DU TAUX D'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

03.1.2.

L'EMPLOI À BOISEMONT

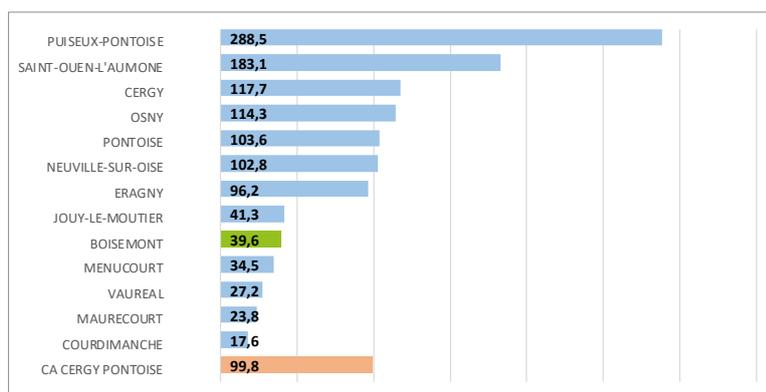
Pour l'année 2019, le nombre d'emplois dans la commune est de **158** ; ce nombre enregistre une baisse significative par rapport à 2013 (-13 emplois).

	BOISEMONT			CA CERGY PONTOISE			VAL D'OISE		
	2013	2019	variation	2013	2019	variation	2013	2018	variation
nombre d'emploi dans la zone	171	158	▼	90 557	92 258	▲	425 927	422 744	▼
actifs ayant un emploi résidant dans la zone	378	399	▲	90 220	92 419	▲	517 866	533 816	▲
indicateur de concentration d'emploi	45,3	39,6	▼	100,4	99,8	▼	82,2	79,2	▼
taux d'activité parmi les 15 ans ou +	64,9%	65,3%	▲	66,4%	64,3%	▼	63,7%	62,7%	▼

COMPARAISON DE L'EMPLOI ET DE L'ACTIVITÉ

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. **A Boisemont, l'emploi est assez peu concentré. Effectivement, la commune présente un indicateur de concentration de 40,8 qui la place parmi les 5 communes ayant le taux de concentration d'emploi le plus faible à l'échelle de la CA Cergy-Pontoise. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 40,8 emplois dans la commune.** A titre de comparaison, cet indicateur est de 100,2 dans la communauté d'agglomération et de 79,4 dans le Val d'Oise.



COMPARAISON DE L'INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI DES 15-64 ANS AU SEIN DE LA CACP

Le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a diminué entre 2013 et 2019, passant de 45,3 à 39,6 à Boisemont. Ce fait implique des mécanismes de migrations pendulaires plus importants, ces actifs ne travaillant plus dans la zone et ayant, pour la plupart, besoin de leur véhicule personnel pour se rendre sur leur lieu de travail.

La commune de Boisemont présente relativement peu d'emplois. Elle fait partie des communes à dominante résidentielle de l'agglomération.

03.2.

LE STATUT PROFESSIONNEL DES ACTIFS

03.2.1.

UNE PRÉDOMINANCE DES ACTIFS SALARIÉS

	hommes	%	femmes	%	TOTAL	%
Ensemble	197	100%	202	100%	399	100,0%
Salariés	156	79,2%	183	90,6%	339	85,0%
titulaires de la fonction publique et CDI	143	72,6%	165	81,7%	308	77,2%
CDD	7	3,6%	13	6,4%	20	5,0%
Intérim	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
emplois et aidés	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
apprentissage-stage	7	3,6%	5	2,5%	12	3,0%
non salariés	41	20,8%	19	9,4%	60	15,0%
indépendants	17	8,6%	10	5,0%	27	6,8%
employeurs	24	12,2%	9	4,5%	33	8,3%
aides familiaux	0	0,0%	1	0,5%	1	0,3%

STATUT ET CONDITION D'EMPLOI DES 15 ANS OU PLUS POUR L'ANNÉE 2019 À BOISEMONT

En termes de statut et conditions d'emploi, la commune de Boisemont affiche **une prédominance de salariés avec 85,0% pour l'année 2019**. Cette proportion est inférieure à la moyenne communautaire (94,0%) ainsi qu'à

la moyenne départementale (93,7%).

Parmi les salariés, la majorité est dans la fonction publique ou en CDI (77,2%), part inférieure à celle des territoires de référence (81,1% pour le département et 79,7% pour la communauté d'agglomération).

On remarque également que le statut salarié est plus important chez les femmes alors que le statut non-salariés est plus important chez les hommes.

03.2.2.

UN TAUX DE CHÔMAGE EN BAISSÉ

	2013	2019	variation
Nombre de chômeurs	43	30	▼
taux de chômage	10,4%	7,1%	▼
taux de chômage des hommes	23,3%	15,6%	▼
taux de chômage des femmes	8,8%	6,7%	▼
part des femmes parmi les chomeurs	9,2%	5,4%	▼

CHÔMAGE AU SENS DU RECENSEMENT DES 15-64 ANS

Le taux de chômage correspond au pourcentage de chômeurs au sein de la population active. **Il est en baisse par rapport à 2013 à Boisemont, avec 7,1% de la population active au chômage en 2019 (-3,3 points).**

A titre de comparaison, le chômage touche 12,6% de la population active dans la communauté d'agglomération et 12,9% dans le Val d'Oise.

On remarquera également que le chômage touche plus les hommes que les femmes.

03.3.

UN NIVEAU DE DIPLÔMES SATISFAISANT

	2008	2019	variation
aucun diplôme	15,4%	10,3%	▼
BEPC, brevet ou DNB	4,2%	4,5%	▲
CAP ou BEP	23,0%	17,8%	▼
BAC (général, technologique ou professionnel)	17,7%	16,7%	▼
diplôme de l'enseignement supérieur	39,7%	50,7%	▲

DIPLÔME LE PLUS ÉLEVÉ DE LA POPULATION NON SCOLARISÉ DE 15 ANS OU PLUS

La population de la commune est en général assez qualifiée puisque plus de la moitié des habitants est diplômée de l'enseignement supérieur et plus de 67 % détiennent au moins le baccalauréat. Toutefois, environ 15% de la population en âge de travailler ne détient aucun diplômes.

Cette diversité de profils permet néanmoins le développement d'emplois variés sur le territoire et les environs afin de permettre le maintien de toutes les populations dans la commune.

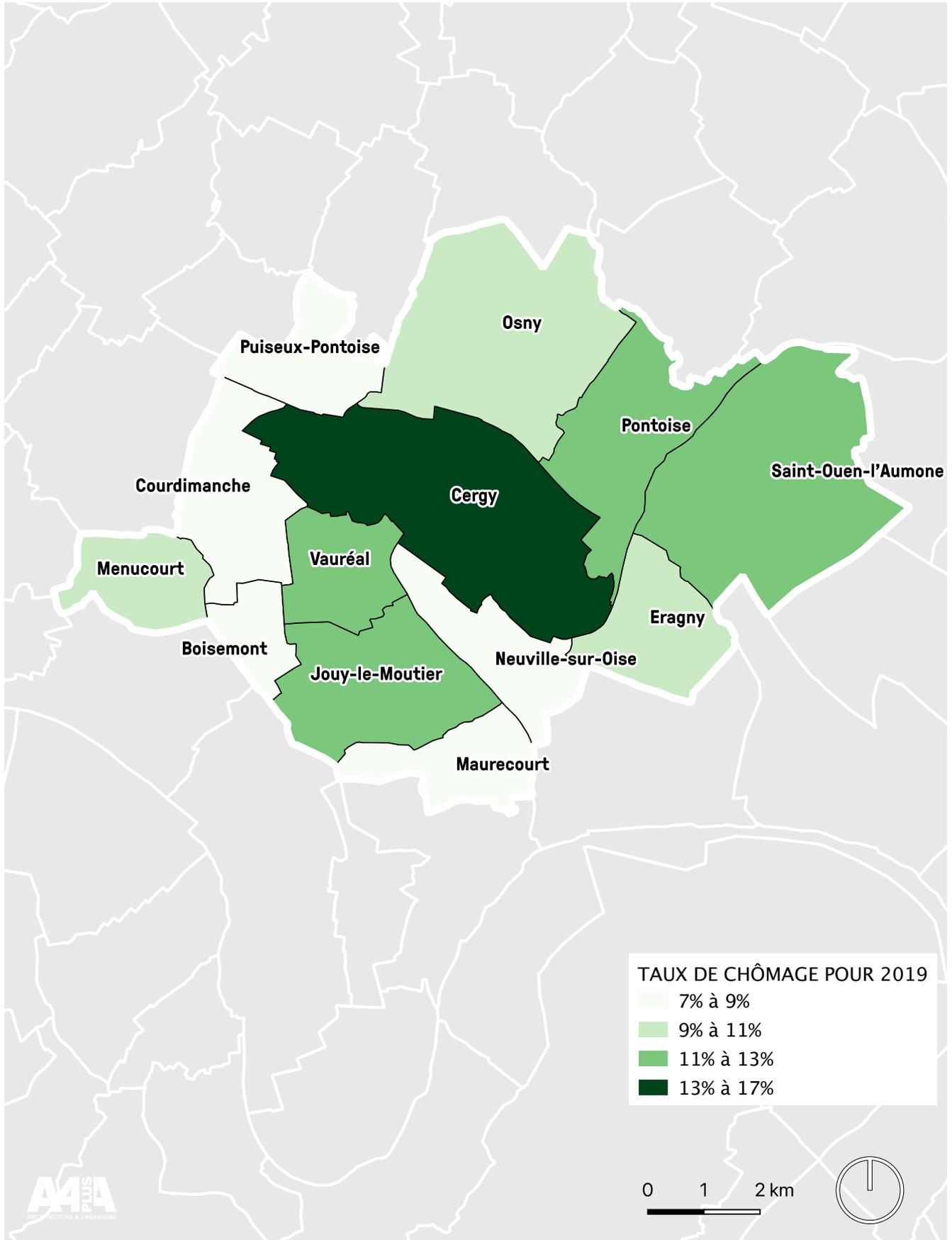
Entre 2008 et 2019 on notera, dans la ville, l'importante augmentation des diplômés de l'enseignement supérieur (+11 points).

La part des personnes n'ayant aucun diplôme est quant à elle en baisse. Cette catégorie est plus faible à Boisemont (10,3% en 2019) que dans les territoires de référence (21,7% dans le département et 18,9% dans l'agglomération). Pour ce qui est de la population diplômée au moins d'un niveau baccalauréat, elle est plus importante à Boisemont qu'au sein des territoires de référence :

- 67,4% pour Boisemont,
- 56,0% pour la CA Cergy-Pontoise,
- 52,9% pour le département.



COMPARAISON DU TAUX DE CHÔMAGE LA PÉRIODE 2019



03.4.

LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. Concernant les actifs de la commune, ils sont **90% à travailler hors de leur commune de résidence**, ce taux étant en augmentation par rapport à 2013 (83,1%).

	2013	%	2019	%	variation
Ensemble	378	100%	399	100%	▼
travaillent :					
dans la commune de résidence	64	16,9%	40	10,0%	▼
dans une commune autre	314	83,1%	359	90,0%	▲

LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI QUI RÉSIDENT DANS LA ZONE

	BOISEMONT	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
pas de déplacement	3,4%	2,7%	2,6%
marche à pied (ou rollers, patinette)	1,0%	5,0%	4,6%
vélo	1,2%	1,1%	0,8%
deux roues motorisés	2,2%	1,2%	1,9%
voiture, camion, fourgonnette	75,8%	52,5%	53,9%
transports en commun	16,5%	37,5%	36,1%

Le recensement 2019 précise que **75,8% des migrations pendulaires à BOISEMONT s'opèrent par le biais d'un véhicule individuel et que seuls 16,5% des déplacements se font en transports en commun**. Ces éléments sont essentiels et renvoient à des problématiques de circulation, de stationnement, de pollution de l'air et de desserte par les transports en commun.

PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2019

Les habitants de la commune utilisent moins les transports en commun dans leurs déplacements domicile-travail que les habitants des territoires de référence. Quant à l'emploi de la voiture, il est plus important au sein de la commune, de l'agglomération et du département.

03.5.

LES REVENUS

	BOISEMONT	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
nombre de ménages fiscaux	283	77 957	466 251
nombre de personnes dans les ménages fiscaux	800	204 727	1 255 234
médiane du revenu disponible par unité de consommation	32 030 €	22 100 €	22 220 €

La médiane du revenu disponible est plus importante à BOISEMONT qu'au sein des territoires de référence.

Elle est en 2019 de 32 030€.

MÉNAGES FISCAUX POUR L'ANNÉE 2019

Le revenu médian par unité de consommation correspond à une répartition des unités de consommation en deux parties de mêmes effectifs : la moitié d'entre elles dispose d'un revenu supérieur au revenu médian, l'autre moitié d'un revenu inférieur. Il est exprimé par unité de consommation afin de comparer les niveaux de vie des ménages de tailles ou de compositions différentes.

03.6.

LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

03.6.1.

LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

L'entreprise est la plus petite combinaison d'unités légales qui constitue une unité organisationnelle de production de biens et de services jouissant d'une certaine autonomie de décision, notamment pour l'affectation de ses ressources courantes.

L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'unité légale. Il produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique, ...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

La population des établissements est relativement stable dans le temps et est moins affectée par les mouvements de restructuration juridique et financière que celle des entreprises

D'après les données de l'INSEE et de la base Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE au 1^{er} janvier 2020), **la commune comptait 93 établissements au 31 décembre 2020** (activités marchandes hors agriculture).

Le tableau suivant dénombre le nombre d'établissements sur la commune au 31 décembre 2020 par secteur d'activité :

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020	2020	%
Ensemble	93	100,0%
industrie	3	3,2%
construction	15	16,1%
commerce, transport, hébergement et restauration	19	20,4%
information et communication	4	4,3%
activités financières et assurances	3	3,2%
activités immobilières	8	8,6%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	27	29,0%
administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7	7,5%
autres activités de services	7	7,5%

Au sein du territoire communal, le secteur d'activité le plus représenté est celui des activités spécialisées, scientifiques et techniques, suivi par celui du commerce, des transports, de l'hébergement et de restauration. Ces secteurs regroupent **près de la moitié des établissements boisemontais**.

	BOISEMONT	CERGY PONTOISE	VAL D'OISE
Ensemble	100%	100,0%	100,0%
industrie	3,2%	4,9%	4,3%
construction	16,1%	10,5%	14,8%
commerce, transport, hébergement et restauration	20,4%	32,9%	34,8%
information et communication	4,3%	6,6%	5,1%
activités financières et assurances	3,2%	3,2%	2,7%
activités immobilières	8,6%	3,0%	3,5%
activités spécialisées, scientifiques et techniques	29,0%	20,9%	18,0%
administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	7,5%	11,3%	10,1%
autres activités de services	7,5%	6,7%	6,7%

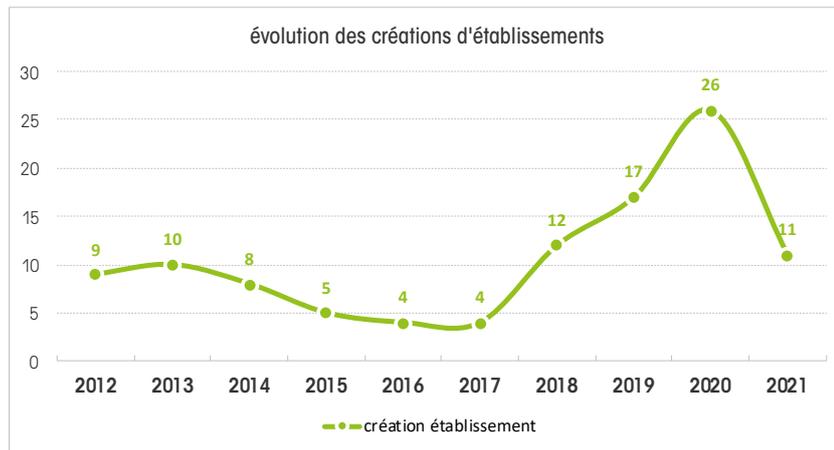
COMPARAISON DU NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020

Si l'on compare avec nos deux territoires de référence, on note une certaine homogénéité de la répartition du nombre d'établissement par secteur d'activité.

On remarquera toutefois une sous-représentation du secteur d'activité lié à l'administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale, ainsi que dans le commerce, transport, hébergement et restauration dans la commune comparativement à l'agglomération et au département, mais une sur-représentation du domaine de la construction et des activités spécialisées scientifiques et techniques et d'activités immobilières.

En termes de création d'établissement, la dynamique est assez régulière à Boisemont avec la création d'environ 8 entreprises par an. L'année 2020 connaît un pic, comme en témoigne le graphique suivant, avec 26 entreprises créées. Cette dynamique correspond aux nombreuses auto-entreprises créées lors de la crise sanitaire.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
création établissement	9	10	8	5	4	4	12	17	26	11



03.6.2.

LES COMMERCES

La commune ne présente qu'un commerce, le bar-tabac le Mont Rouge, situé 2 rue de Menucourt. Le service de proximité de Boisemont est donc très limité et implique une dépendance à la voiture individuelle pour chaque besoin quotidien.

Deux gîtes s'ajoutent aux activités économiques de la commune.

03.6.3.

L'AGRICULTURE

Une première approche de l'agriculture communale peut être faite d'après les données du Recensement Général Agricole (RGA) de 2010 (comparées à celles de 1988, 2000 et 2010).

	1998	2000	2010
Exploitation agricole	2	0	1
Unité de travail annuel	4	0	5
Superficie agricole utilisée	44	0	2
Cheptel	48	0	121

LE RECENSEMENT AGRICOLE

Le nombre d'exploitation agricole a diminué entre 1998 et 2010. La commune ne compterait qu'une seule exploitation agricole au dernier recensement.

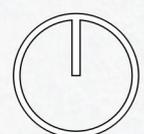
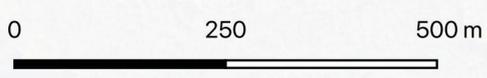
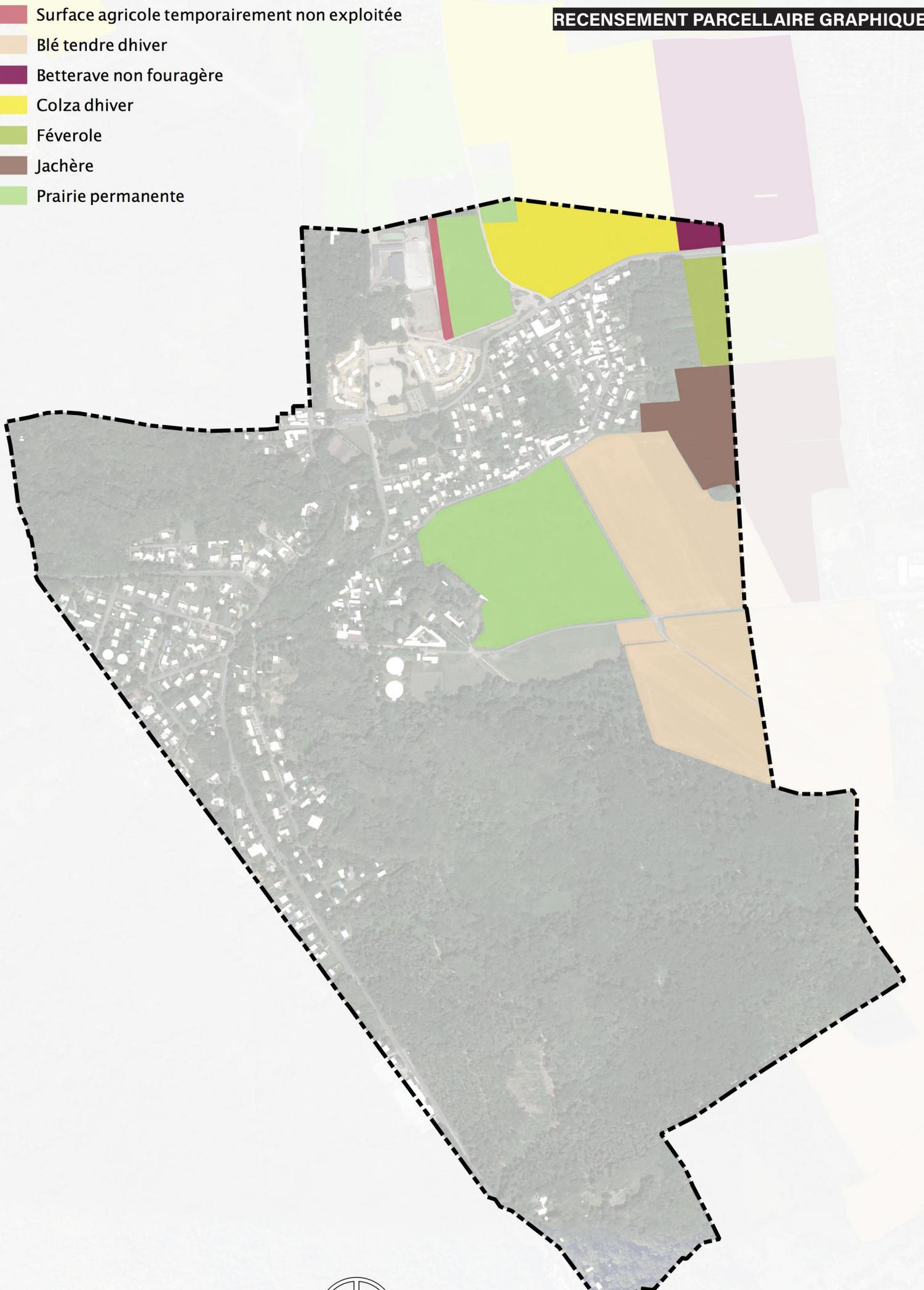
En 2010, l'orientation technico-économique est recensée comme «autres herbivores», avec un cheptel de 121 unités, il s'agit des chevaux du centre équestre.

Les fiches Agreste concernant la dimension économique, le statut de l'exploitation, l'âge du chef d'exploitation ou du premier co-exploitant, le cheptel, les cultures, la main d'œuvre ne sont pas détaillées (secret statistique).

Le Recensement Parcellaire Graphique (RPG) disponibles pour l'année 2019 présente une majorité de surface dédiée aux prairies permanentes ainsi qu'à la culture du blé tendre d'hiver. Une large parcelle, au nord du Bois d'en Bas, est aussi destinée à la culture du colza d'hiver.

Les espaces agricoles de la commune représentent environ 27 ha.

- Surface agricole temporairement non exploitée
- Blé tendre d'hiver
- Betterave non fourragère
- Colza d'hiver
- Féverole
- Jachère
- Prairie permanente



SYNTHÈSE ET ENJEUX

une commune caractérisée par un taux d'activité supérieur à celui de la communauté d'agglomération et du département

une baisse du nombre d'emplois sur la commune, à l'instar des territoires de référence (CACP et département)

un profil des actifs composé essentiellement de salariés

un taux de chômage en baisse et parmi les plus faibles de la communauté d'agglomération

seul un actif habitant dans la commune sur dix travaille dans la commune

une majorité des déplacements domicile / travail effectuée en voiture individuelle

une population plutôt aisée

une dynamique de création d'établissement

un tissu économique pauvre marqué par la présence d'un seul commerce

un secteur agricole orienté principalement vers les grandes cultures

Enjeu #8

Maintenir et développer les commerces et services de proximité

Enjeu #9

Favoriser un développement vertueux de l'agriculture





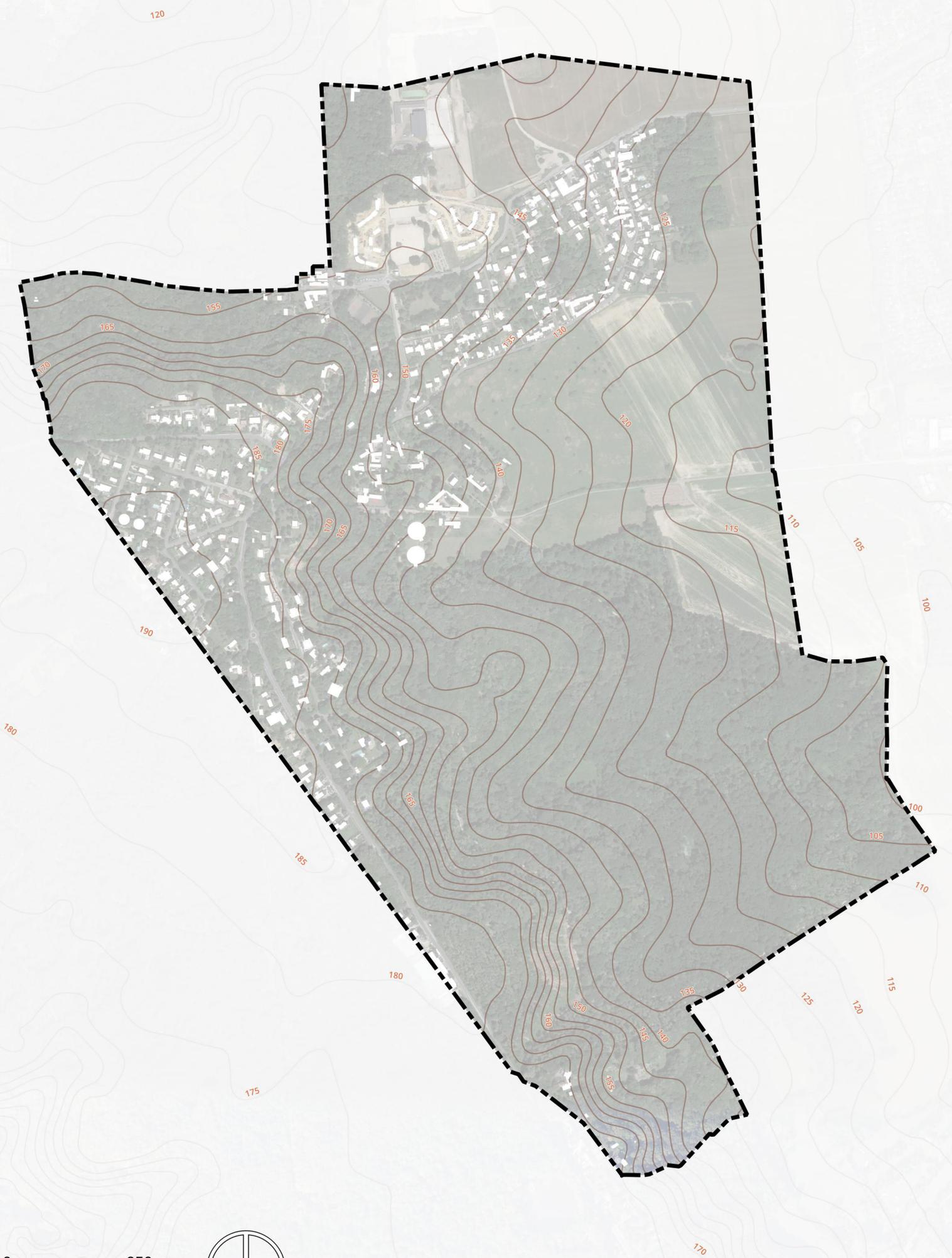
TOME 2

ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

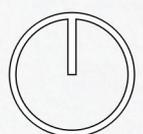
CHAPITRE 01

LE CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE DE BOISEMONT



0 250 m



01

LE CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

Le territoire de BOISEMONT, s'inscrit dans la plaine agricole de la Vallée de l'Oise dominée en partie Sud et Ouest par la butte de l'Hautil couronnée de boisement. Ce massif constitue la limite des départements du Val d'Oise et des Yvelines.

L'ensemble géographique communal, long d'environ 2km du Nord au Sud, présente en relief marqué entre les coteaux verdoyants de la Butte de l'Hautil au Sud et à l'Ouest et les terres cultivées qui descendent vers la vallée de l'Oise à l'Est. Il présente un dénivelé de 80 m (110 m à 190 m NGF) orienté Est/Ouest et des pentes d'environ 10% dans le village et 20 à 25% dans le Bois de l'Hautil.



RUE DE VAURÉAL - D922

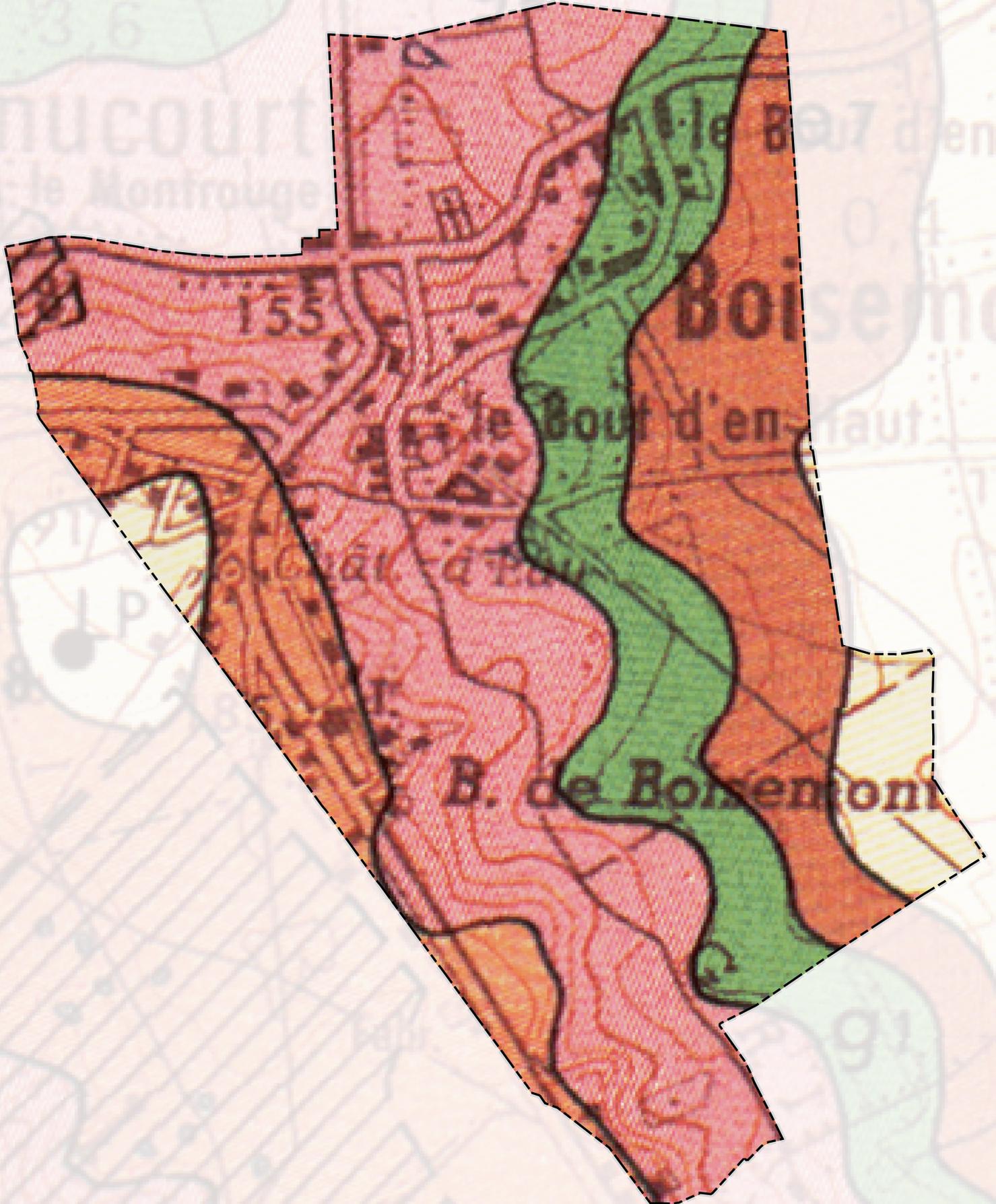


BELVÈDÈRE DE L'HAUTIL

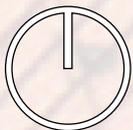


GRANDE RUE - VUE VERS LA DEFENSE

**LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE
DE BOISEMONT**



0 250 m



02

LE CONTEXTE GÉOLOGIQUE, HYDRO-GÉOLOGIQUE ET PÉDOLOGIQUE

02.1.

LA GÉOLOGIE

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

Sur Boisemont, les différentes couches géologiques se succèdent d'Ouest en Est en suivant l'orientation du relief.

**La butte**

Le sommet de la butte de l'Hautil, à l'Ouest du territoire, est couronné par une formation **d'argile à meulière** de Beauce et Montmorency : **g3**. Elle est épaisse de 2 à 3 mètres et rarement 4 mètres.

Les blocs de meulière sont le plus souvent caverneux et durs, entourés d'une argile kaolinique ferrugineuse. Ces meulières fournissent des matériaux de construction et l'empierrement de très bonne qualité, qui furent exploités activement au XIX^{ème} siècle.

Les **sables et grès de Fontainebleau** : **g2** forment une couche importante de 40 à 50 mètres d'épaisseur environ sur la partie haute de la colline de l'Hautil qui se termine parfois par un grès quartzite très dur et peu épais.

Ces sables sont fins, généralement jaunâtres et blancs mais parfois colorés de teinte très vive, rouge brique qui ont donné la couleur très caractéristique aux enduits recouvrant certains bâtiments boisemontais dont la remarquable «Ferme Rose».

L'affleurement du sable détermine sur le flanc de plateau des talus assez raide.

**Les coteaux**

À la base du sable, se trouve une couche d'**argiles et Marnes vertes** : **g1** qui donne naissance à une nappe d'eau constante. C'est à ce niveau que se trouvent les fontaines et puits qui alimentent le village. Les marnes vertes sont ordinairement représentées par une argile plastique pure, d'une épaisseur de dix mètres en moyenne. Ces marnes alimentaient autrefois la tuilerie de Boisemont.

**La plaine agricole**

Le pied de la butte est constitué par la **Masse de Gypse** : **e7**. les marnes recouvrent le gypse, puis apparaît la première masse ou haute masse de gypse, épaisse de 8 à 10 mètres qui fut exploitée sur Boisemont par galeries souterraines.

Enfin, à la surface, une souche de **Limons des Plateaux** : **LP** recouvre la partie Est du territoire. Ce limon composé principalement d'argiles contient aussi du sable ; il constitue un terrain particulièrement favorable pour l'agriculture.



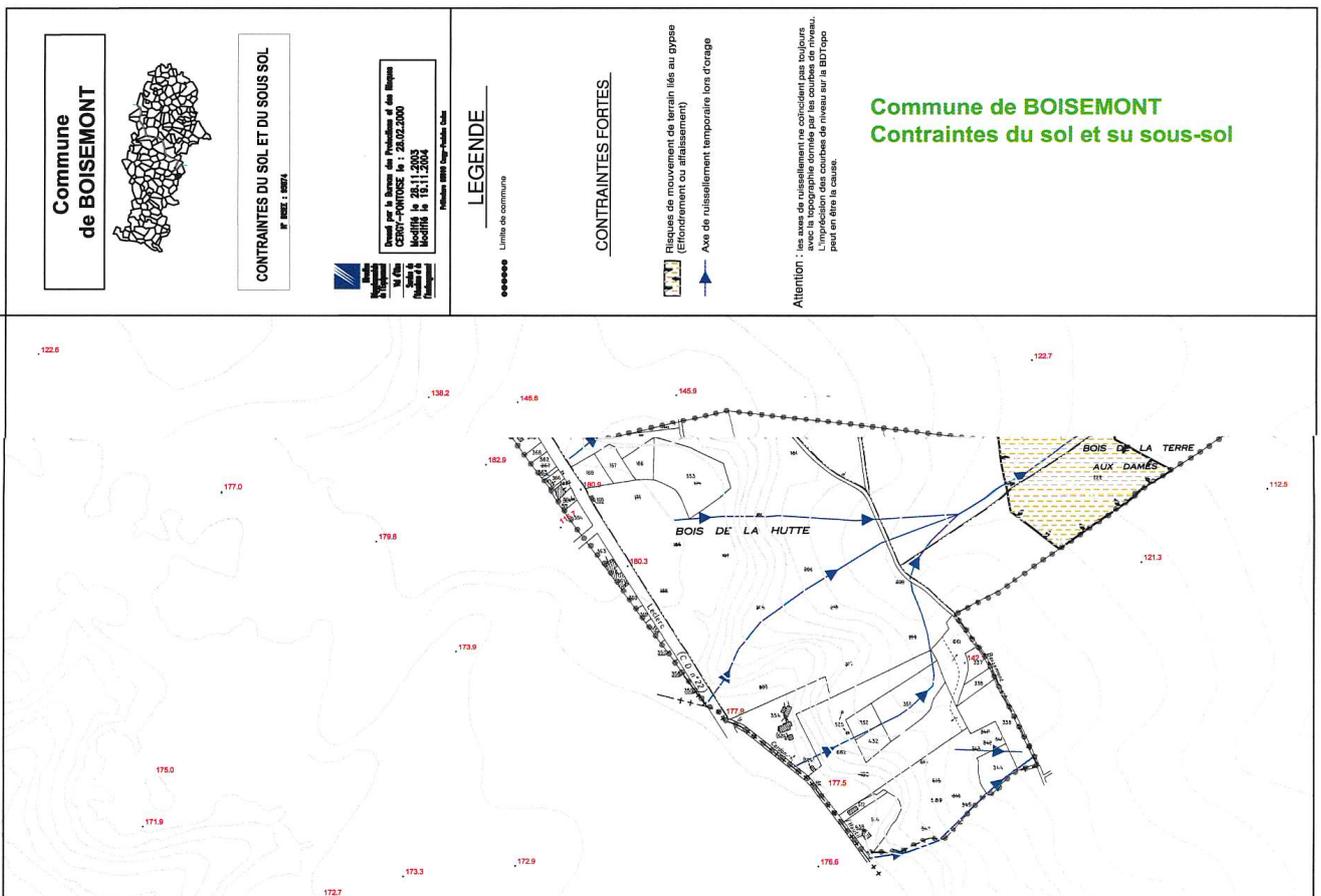
02.2.

LE CONTEXTE HYDROGÉOLOGIQUE ET HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est entièrement situé dans le bassin hydrologique de l'Oise. Il n'est parcouru par aucun cours d'eau mais la nature du sol est à l'origine de nombreuses sources qui ont favorisé de développement historique du village. Elles alimentaient plusieurs lavoirs au début du siècle : mare à Denis, lavoir du Barnabé et le lavoir au Clerc, dans la «Grande Rue», qui est le seul à avoir été préservé. Le trop plein s'écoule par les petits ruisseaux qui disparaissent dans le sous-sol. Plusieurs mares et puits attestent également de la présence de ces multiples sources (notamment dans le secteur du «Bout d'en Haut», rue Maurice Fouquet, ...)

Les caractéristiques hydrologiques induisent plusieurs contraintes naturelles à prendre en compte dans les projets d'aménagement futur de la commune. Effectivement, de nombreux axes d'écoulement pluvial affectent le territoire. Ils convergent de l'Ouest vers l'Est en suivant les fonds de talwegs qui modèlent les coteaux de la butte de l'Hautil.

Lors de violents orages ou de fortes pluies, les eaux peuvent provoquer des inondations et des coulées de boues. Il est par conséquent nécessaire de préserver les zones d'extension futures susceptibles d'être touchées par ce risque en maintenant un axe inconstructible au droit des talwegs, afin de permettre le libre écoulement des eaux.



03

LE CONTEXTE CLIMATIQUE

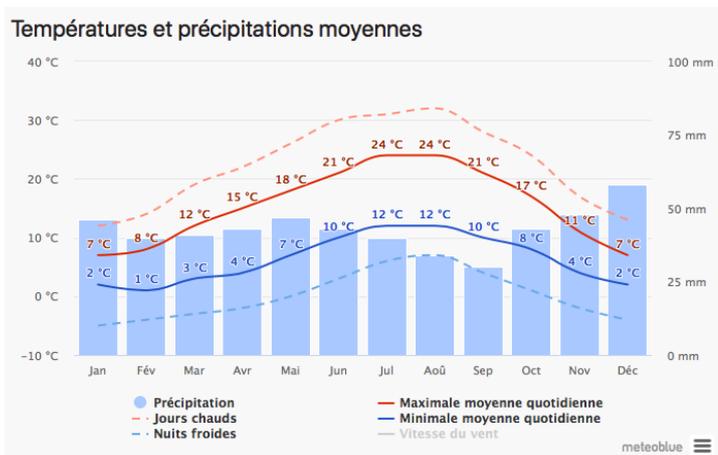
Les données climatiques doivent être prises en considération :

- d'une part, les précipitations renseignent sur la pluviométrie locale, sur les niveaux de pluie maximale qui ont pu être observés sur la région, les pluies ayant une incidence première sur les écoulements d'eaux superficielles,
- d'autre part, les vents influent sur les dispersions de flux polluants, sur la propagation de bruits, d'odeurs, sur l'assainissement de l'air,
- enfin, les températures doivent aussi être considérées de manière à adapter les installations, les équipements mis en place sur la commune aux risques liés aux gels, voire aux périodes de fortes chaleurs.

Boisemont bénéficie, comme la majeure partie de l'Île-de-France, d'un **climat tempéré océanique légèrement atténué par quelques influences continentales** qui se marquent par une augmentation des orages de fin de printemps et de période estivale.

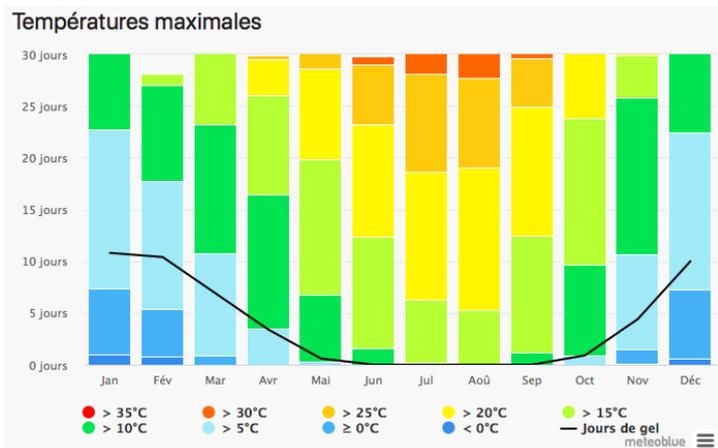
Le climat de type « océanique dégradé » est caractérisé par :

- des précipitations fréquentes et régulières tous les mois, mais généralement faibles (moyenne annuelle de 650 mm),
- des températures plutôt douces en moyenne avec des écarts moyens entre l'été et l'hiver de l'ordre de 15°C et une température annuelle moyenne de 11°C.



Les températures minimales oscillent entre 2° C et 12° C et les températures maximales entre 7° C et 24° C.

Ces températures sont représentatives du climat océanique dégradé où l'influence océanique rend les hivers frais à doux et les étés plutôt tempérés.

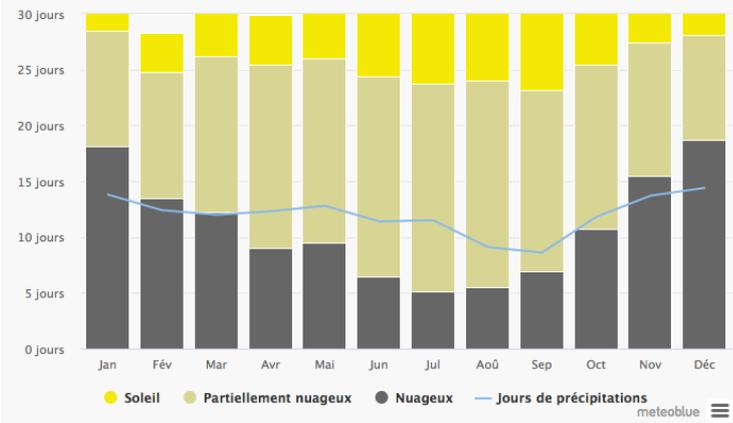


Le diagramme de la température maximale à Boisemont montre le nombre de jours par mois qui atteignent certaines températures.

On compte moins d'une dizaine de jours excédant les 30°C par an, de juin à début septembre. Les jours de gel, quant à eux, représentent une vingtaine de jours, essentiellement de novembre à mars.



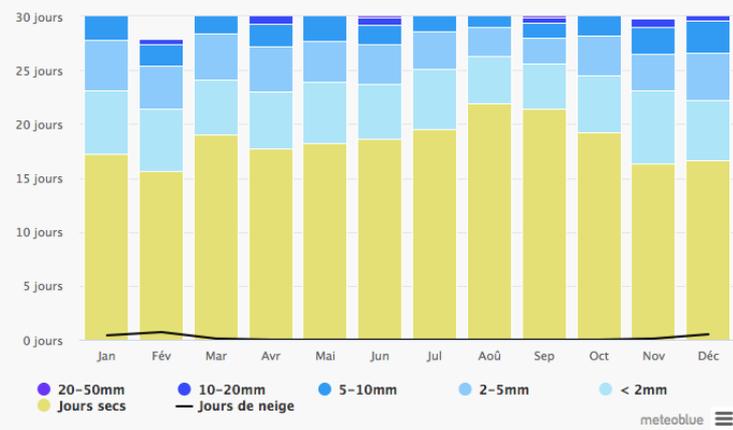
Ciel nuageux, soleil et jours de précipitations



Le graphique montre le nombre mensuel de jours ensoleillés, partiellement nuageux, nuageux et de précipitations. Les jours avec moins de 20% de la couverture nuageuse sont considérés comme des jours ensoleillés, avec 20-80% de de la couverture nuageuse, comme partiellement ensoleillés et plus de 80% comme nuageux.

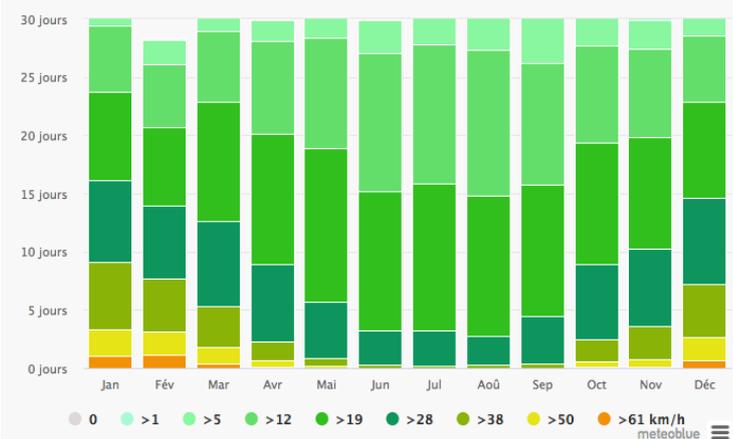
On mesure environ 58 jours ensoleillés par an à Boisemont, avec une moyenne de 7 jours par mois durant la période estivale.

Quantité de précipitations



A Boisemont, il pleut en moyenne 144 jours par an.

Vitesse du vent

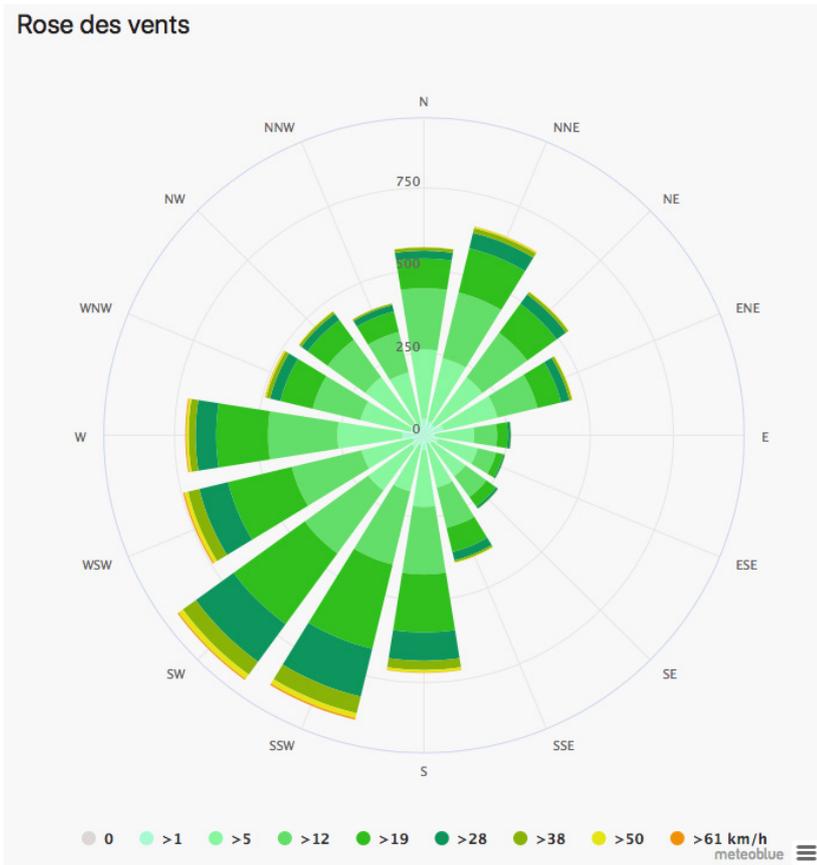


Le diagramme de Boisemont montre les jours par mois, pendant lesquels le vent atteint une certaine vitesse.

La commune enregistre une dizaine de jours par an avec des vents supérieurs à 50 km/h.



Rose des vents



La Rose des Vents pour Boisemont montre que les vents les plus importants sont des vents essentiellement du sud-ouest.

DONNÉES METEOBLUE 2022

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une topographie singulière entre plateau agricole et coteaux verdoyants

Une hydrographie peu marquée

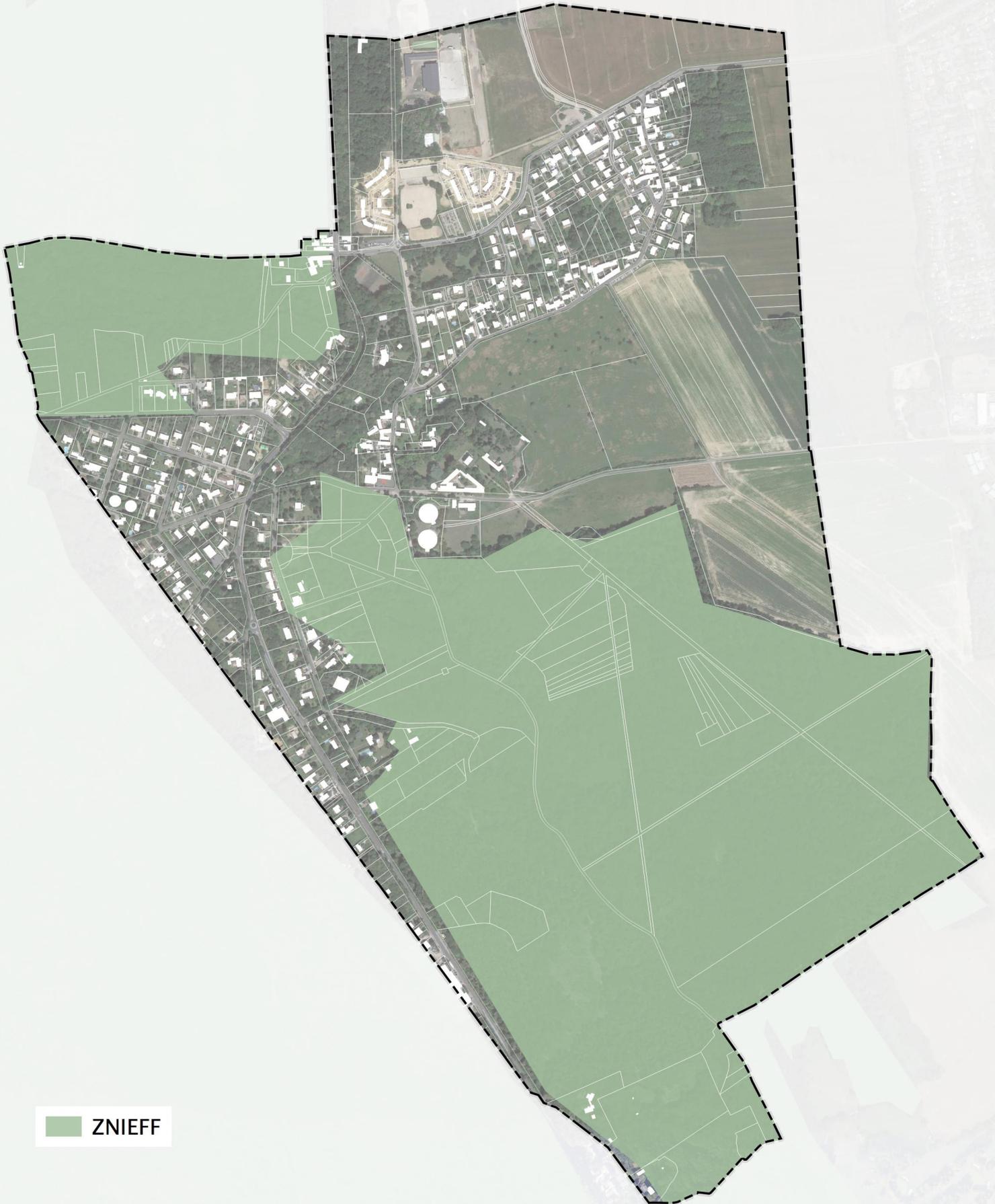
Enjeu #13

Préserver les grands panoramas remarquables du territoire

CHAPITRE 02

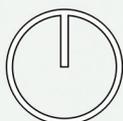
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

**LES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE
DE BOISEMONT**



 ZNIEFF

0 250 m



01

LES MILIEUX NATURELS REMARQUABLES

L'article L.110-1 du Code de l'Environnement dispose que : « *Les espaces, ressources et milieux naturels (...), les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres biologiques auxquels ils participent font partie du patrimoine commun de la nation. Leur protection, leur mise en valeur, leur restauration, leur remise en état et leur gestion sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs* ».

Les éléments relatifs aux inventaires du patrimoine naturel écologique, de la flore et de la faune et les éléments relatifs aux périmètres désignés à l'échelle locale, européenne ou mondiale assignant des objectifs et des actions de protection, de gestion et de mise en valeur du patrimoine naturels sont présentés ici.

Bien que ces périmètres (ZNIEFF, NATURA 2000, ...) n'entraînent ni servitudes d'utilité publique, ni interdiction particulière (rien n'y est interdit a priori), des précautions doivent être prises afin de préserver les milieux et les espaces pour lesquels ils ont été désignés. Le zonage et le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme doivent s'efforcer d'être compatibles avec ces secteurs (classement en zones naturelles ou agricoles).

01.1.

LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des **Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique** (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire).

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les **ZNIEFF de type I** : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- les **ZNIEFF de type II** : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

L'inventaire des ZNIEFF concerne l'ensemble du territoire français : métropole et territoires d'Outre-Mer, milieux continental et marin.

Une modernisation nationale (mise à jour et harmonisation de la méthode de réalisation de cet inventaire) a été lancée en 1995 afin d'améliorer l'état des connaissances, d'homogénéiser les critères d'identification des ZNIEFF et de faciliter la diffusion de leur contenu. En 2016, ce chantier de modernisation de l'inventaire des ZNIEFF est arrivé à son terme.

Il reste cependant des espaces remarquables à décrire, des espèces à inventorier et les milieux naturels ne cessent d'évoluer. Pour ce faire, en accord avec les acteurs du programme, l'inventaire des ZNIEFF devient continu sur les zones et permanent sur le territoire national. Un nouveau guide méthodologique du programme, achevé en 2014 et diffusé sur l'INPN en 2016, permet donc une évolution plus opérationnelle de cet inventaire.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de conservation de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

La commune de BOISEMONT est concernée par une ZNIEFF comme l'illustre la carte précédente.

01.1.1.

LA ZNIEFF DE TYPE II DE LA FORÊT DE L'HAUTIL (FR 110001357)

La **Forêt de l'Hautil** est à cheval sur deux départements.

Le boisement situé sur le plateau est en dominance une chênaie acidiphile en mélange avec des stades de dégradation (taillis de châtaigniers). Les coteaux sud-ouest sont occupés par une hêtraie calcicole (côtes des Feuillettes).

Certains secteurs du coteau «Cheverchemont» sont couverts par une chênaie-frênaie abritant *Polystichum aculeatum* (protégé en ÎdF).

Le sous-sol du boisement est perturbé par les extractions minières, qui ont entraîné la formation de fontils au sein desquels se sont développées des mares oligotrophes abritant des populations d'*Utricularia australis* (protection régionale) ainsi que quelques roselières dont une abrite la Renoncule grande douve (protection nationale). Les mares sont récentes et toujours en cours d'évolution, sans pour autant que les populations d'utriculaire soient mises en péril.

Un des habitats les plus original est constitué par les tourbières à sphaignes en formation au sein des fontils peu profonds. Ce boisement est globalement peu prospecté car de nombreux secteurs sont dangereux (fontils) et interdits d'accès.

La ZNIEFF de la forêt de l'Hautil totalise près de 1 470 ha et ne concerne que partiellement le territoire de Boisemont. Elle est identifiée au titre de la présence d'Habitats et Espèces déterminants, constituant un intérêt fort. Sur l'ensemble du site, ces habitats sont :

- des Hêtraies sur calcaire (déterminant) ;
- des Eaux oligotrophes pauvres en calcaire (déterminant) ;
- des Chênaies-charmaies ;
- des Carrières ;
- la Végétation de ceinture des bords des eaux ;
- La Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens ;
- Des Formations riveraines de Saules ;
- La Végétation aquatique ;
- Des Terrains en friche et terrains vagues ;
- Des Chênaies acidiphiles
- Des Bois de Bouleaux

Les espèces déterminantes présente sur la ZNIEFF sont :

- Grande douve, Renoncule Langue
- Utriculaire citrine, Utriculaire élevée, Grande utriculaire
- Polystic à aiguillons, Polystic à frondes munies d'aiguillons



GRANDE DOUVE, RENONCULE LANGUE



URTICULAIRE CITRINE



POLYSTIC À AIGUILLONS

01.2.

LES MASSIFS BOISÉS PROTÉGÉS PAR LE SDRIF

Comme précisé dans le TOME 1, le SDRIF a identifié des massifs boisés protégés et tout particulièrement, sur Boisemont la protection des massifs boisés de plus de 100 hectares.

La commune ne comporte qu'un seul massif boisé de plus de 100 hectares : le massif de la forêt de l'Hautil. Ce massif doit être protégé dans son intégralité et ainsi, le classement en EBC est préconisé pour assurer la protection du massif. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières.

Le SDRIF précise qu'un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

01.3.

LES ZONES HUMIDES

Plusieurs définitions d'une zone humide existent.

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée.

Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodés à ces espaces.

D'un point de vue juridique nous retiendrons ici la définition issue de la Loi sur l'Eau (1992) qui les définit comme « les terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire ; la végétation quand elle existe y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les critères de définition des délimitation des zones humides ont été précisés dans les arrêtés ministériels des 24/06/2008 et 01/10/2009.

L'intérêt des zones humides est dû aux différentes fonctions que remplissent ces milieux :

- la régulation du régime hydraulique (stockage en période de crue et restitution progressive en période de basses eaux) ;
- l'épuration des eaux superficielles lorsqu'elles sont chargées en éléments nutritifs (azote et phosphore principalement) et en matières organiques et minérales en suspension ;
- la biodiversité qu'elles représentent avec le rôle important de connections les unes avec les autres (circulation de la faune) ;
- la contribution à la variété et à l'esthétique du paysage rural et périurbain.

Ces fonctions sont plus ou moins présentes dans les différentes zones humides ; cependant le maillage qu'elles forment joue un rôle majeur pour la gestion de la ressource en eau et pour le maintien de la biodiversité.

L'inventaire cartographique des zones humides d'Île-de-France se compose de 4 classes de zones humides, correspondant aux typologies de zones humides détaillées ci-après.

Classe	Type d'information
A	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

La commune est concernée par :

- Des zones de classe D : espaces en eau (mares et ruisseaux) ;
- Des zones de classe B, majoritairement autour des espaces en eau, ainsi que sur la pointe ouest de la commune.

À l'heure de la rédaction du présent rapport, aucun inventaire réglementaire des zones humides n'avait été dressé.

01.4.

LES ZONES NATURA 2000

Le site Natura 2000 le plus proche est une entité de la zone FR1102013 de la carrière de Guerville situé à Mézières-sur-Seine, à plus de 17 km à l'ouest de la commune de Boisemont.

Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, le PLU de la commune de Boisemont ne présente pas d'impact sur cette thématique.

LES ENVELOPPES D'ALERTE DES ZONES HUMIDES



0

250 m



02 LA NATURE EN VILLE

Les bases de données de l'occupation des sols MOS (milieux urbains) et ECOMOS (milieux naturels) proposent une cartographie des zones naturelles présentes à BOISEMONT, base de donnée qui a été complétée par des investigations de terrain.

Bien que très urbanisée, l'Agglomération de Cergy-Pontoise regorge d'espaces paysagers discrets mais néanmoins remarquables. Boisémont n'échappe pas à cette logique. En plus de la forêt de l'Hautil qui qualifie largement la trame verte communale, on y retrouve aussi ponctuellement des parcs, ou espaces verts publics qui valorisent les richesses naturelles du territoire.

Le degré de naturalité et le potentiel écologique de chaque espace vert est différent, c'est pourquoi une typologie a été établie comme support de l'analyse de la trame verte :

- Les grandes entités naturelles qui constituent les forêts, les bois publics et les autres types de boisement ;
- Les cœurs d'îlots verts (ouverts ou fermés) ;
- Les espaces verts résiduels (talus, accotements, rond points plantés, ...) ;
- Les alignements d'arbres.

Le repérage des espaces verts s'est opéré en premier lieu à partir de la photographie aérienne avant d'être complété par un cheminement sur la commune pour affiner la typologie.

Les espaces boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine sont constitués par des cœurs d'îlots qui accompagnent l'habitat pavillonnaire, ainsi que des espaces publics arborés.

Les jardins privés participent aussi largement à l'ambiance verdoyante de la commune, surtout sur le quartier des coteaux de l'Hautil puisque les grandes parcelles boisées laissent parfois à peine entrevoir les constructions qu'elles accueillent.

Un espace de prairie marque l'Est du Bout d'en Haut et offre depuis la Grande Rue un panorama sur la plaine agricole et le sud de la Ville Nouvelle.

Des alignements d'arbres caractérisent et structurent également l'espace public.

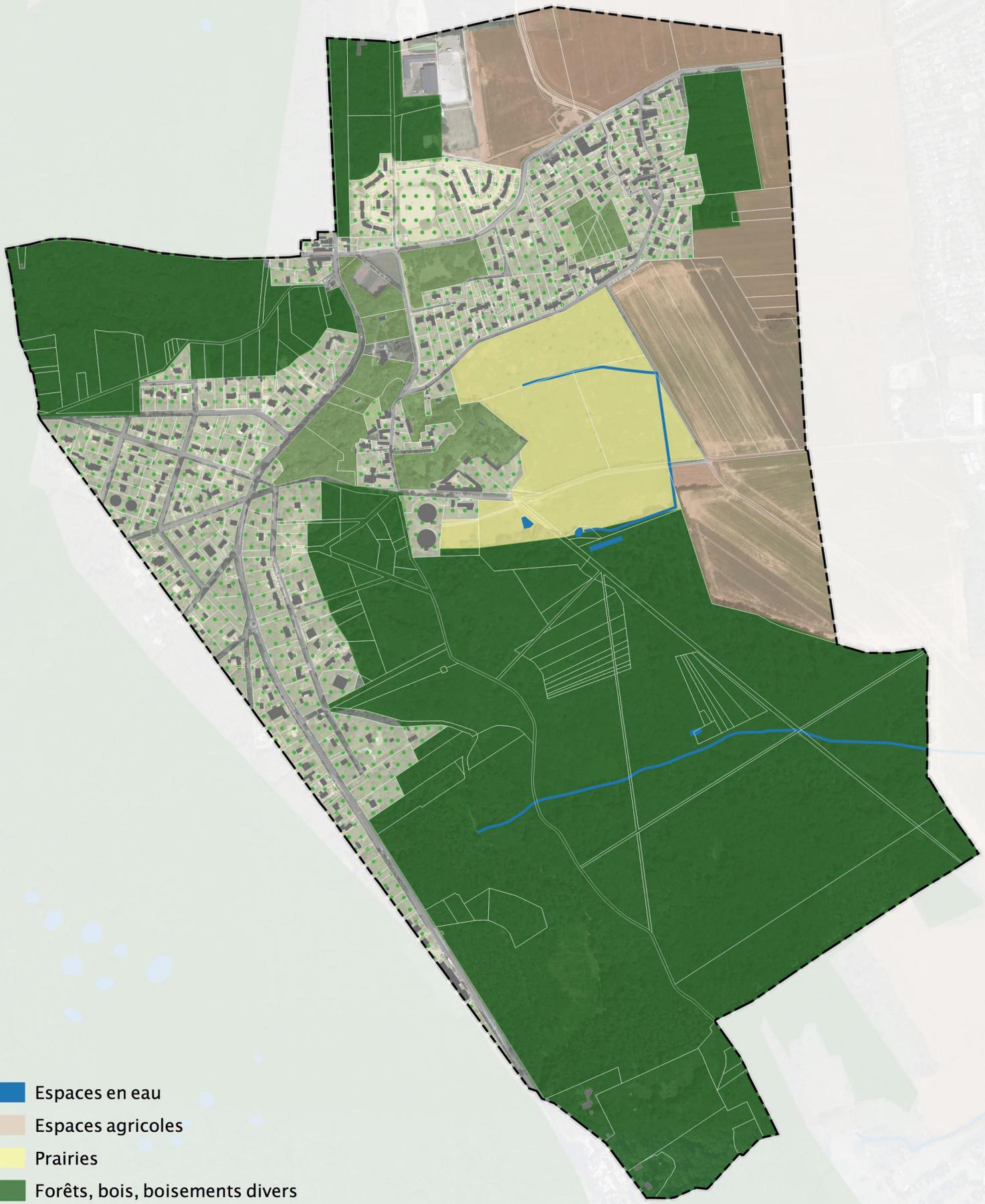
Enfin les parcelles agricoles sont regroupées à l'Est du territoire communal, comme une couronne de distanciation par rapport aux grandes opérations de la ville nouvelle préservant le caractère rural de Boisémont.



LA CUPIDONE

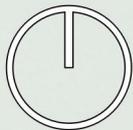


PRAIRIE ET OUVERTURE VERS LA VILLE NOUVELLE



-  Espaces en eau
-  Espaces agricoles
-  Prairies
-  Forêts, bois, boisements divers
-  Espaces verts boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine
-  Coeurs d'îlots verdoyants

0 250 m



03

LA TRAME VERTE ET BLEUE

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (art. L.371-1 du code de l'environnement).

La TVB est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVB est de relier par des corridors écologiques, les réservoirs de biodiversité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en « pas japonais ») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

03.1.

LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE

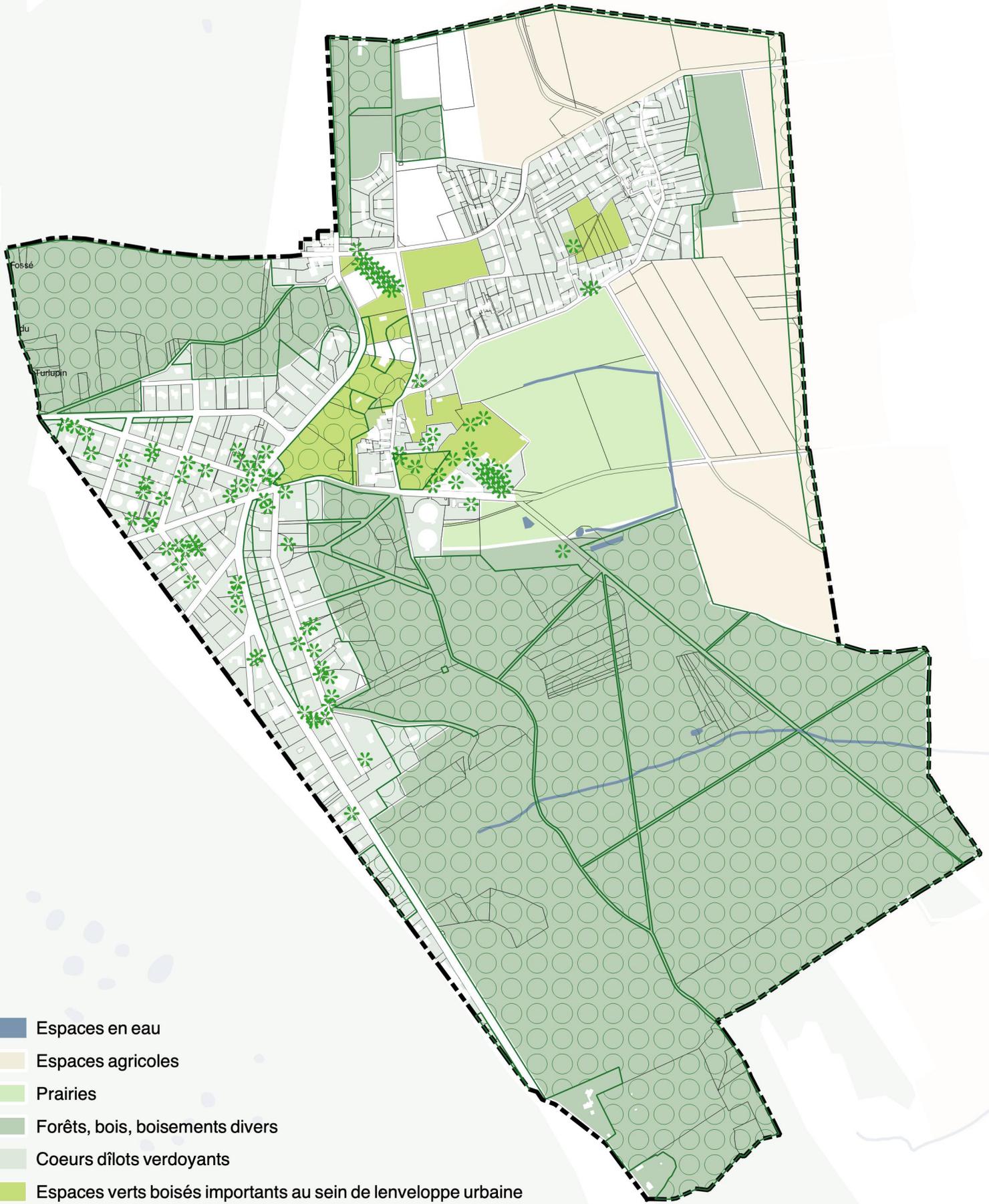
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique a été adopté par arrêté n°2013294-001 du préfet de la région Île-de-France le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Le document a ainsi relevé pour le territoire de BOISEMONT plusieurs composantes au titre de la TVTB.

Le SRCE identifie sur le territoire l'existence de :

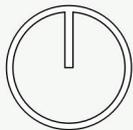
- **89 ha de réservoir de biodiversité** localisé au Sud et à l'Ouest de la commune « forêt de l'Hautil » qui est détouré par **5,4 km de lisière urbanisée** et **2,4 km de lisière agricole** des boisements de plus de 100 hectares ;
- **2,1 km de corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité et 442 mètres de Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité** ;
- **1,2 km de corridors à fonctionnalité réduite** des prairies, friches et dépendances vertes qui traversent l'espace urbanisé nord de la commune ;
- **0,6 km de cours d'eau intermittents** fonctionnel et à fonctionnalité réduite, ainsi que **426 mètres de cours d'eau et canaux fonctionnels** ;
- La commune présente aussi un point de fragilité des continuités : **un secteur riche en mares et moulières recoupé par des infrastructures de transport.**

LA TRAME VERTE ET BLEUE À BOISEMONT



- Espaces en eau
- Espaces agricoles
- Prairies
- Forêts, bois, boisements divers
- Coeurs d'îlots verdoyants
- Espaces verts boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine
- Espace boisé classé
- ✱ Arbres et alignements d'arbres remarquables à préserver

0 250 m



03.2.

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BOISEMONT

Le PLU doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques en les identifiant.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (SRADDET, Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale Cergy-Pontoise) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVB communale à protéger.

La TVB de la commune a aussi pris en compte la TVB du PLU opposable qui, outre les Espaces Boisés Classés, avait pris en compte des alignements et des secteurs de bosquets au titre des éléments non bâtis remarquables. Cette liste a été complétée.

D'autres éléments d'intérêt local sont également à prendre en compte comme les parcs et jardins qui offrent des espaces de respiration et, participent à la perception végétale et à la TVB locale.

Aussi, la commune présente, à l'Est du Bout d'en Bas, une ancienne pépinière exploitée qui est aujourd'hui à l'état de friche.



ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE PONCTUELLE ET LINÉAIRE

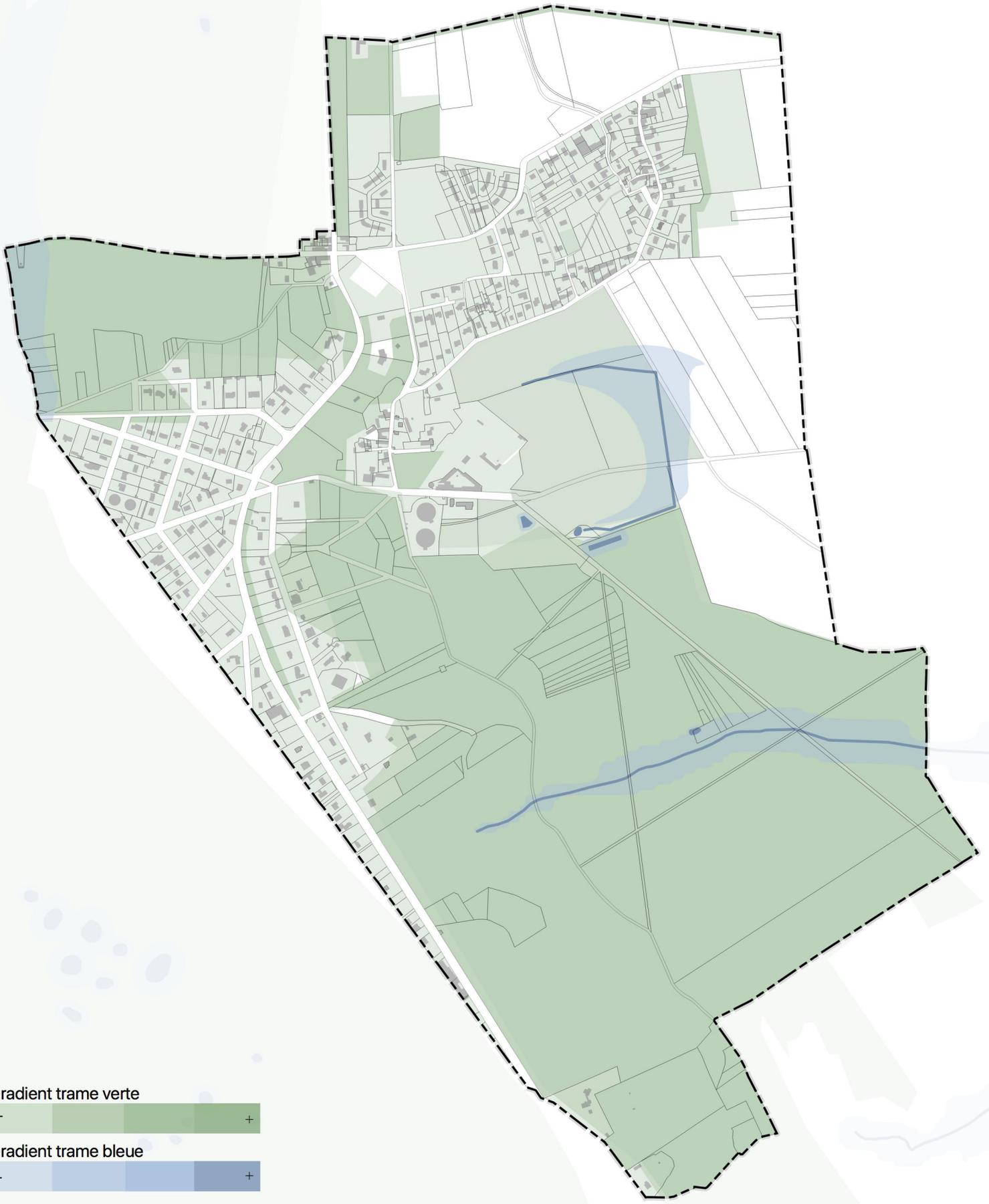
03.3.

LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL

Le gradient environnemental reprend les deux trames qui constituent les thématiques sensibles de la protection de l'environnement : la trame verte et la trame bleue.

Plus une zone est sombre, plus elle doit être protégée au titre de l'une de ces thématiques (cf. carte suivante).

LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL DE BOISEMONT



Gradient trame verte

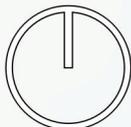


Gradient trame bleue



0

250 m



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Des richesses écologiques et environnementales fortes et diversifiées

Enjeu #15

Préserver et valoriser l'atout paysager que représente la forêt de l'Hautil

CHAPITRE 03

SANTÉ PUBLIQUE, RISQUES ET NUISANCES

AVANT-PROPOS

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme fait obligation au PLU de déterminer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

D'autre part, les articles R.151-17 et R.151-31 du code de l'urbanisme disposent que les documents graphiques font apparaître l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifiant que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

La loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages renforce l'information des citoyens sur les risques majeurs (risques technologiques et risques naturels prévisibles) auxquels ils sont soumis : réalisation par le maire de l'inventaire et la matérialisation des repères de crue dans les communes soumises au risque inondation, le renouvellement de l'information par le maire tous les deux ans par une réunion publique ou tout autre moyen approprié dans les communes soumises à un plan de prévention des risques (PPR) prescrit ou approuvé, l'information des acquéreurs et des locataires d'un bien immobilier.

Le département du Val d'Oise dispose d'un **Dossier Départemental des Risques Majeurs** (DDRM) depuis 2010, par arrêté préfectoral relatif au droit et à l'information des citoyens sur les risques naturels et technologiques majeurs.

L'on distingue 3 grandes familles de risques auxquels tout administré peut être exposé :

- les risques naturels : avalanche, feux de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, rupture d'équipements infrastructures comme un barrage par exemple ;
- les risques liés aux transports : personnes, transport de matières dangereuses, ...

Les phénomènes naturels s'opposent aux phénomènes anthropiques, c'est-à-dire provoqués par l'homme. Toutefois, on peut constater dans certains cas des interactions entre les deux phénomènes. Cependant, les risques industriels relèvent d'une réglementation toute différente, celle des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), notamment.

Un risque naturel suppose des pertes probables en vie humaine, en biens et en activités, consécutives à la survenance d'un aléa naturel (phénomène naturel d'occurrence et d'intensité donnée). Il est prévisible dès lors qu'il est susceptible d'intervenir à l'échelle humaine. Le risque croît d'autant plus que l'aléa est élevé et que la densité de population et le potentiel économique exposés augmentent.

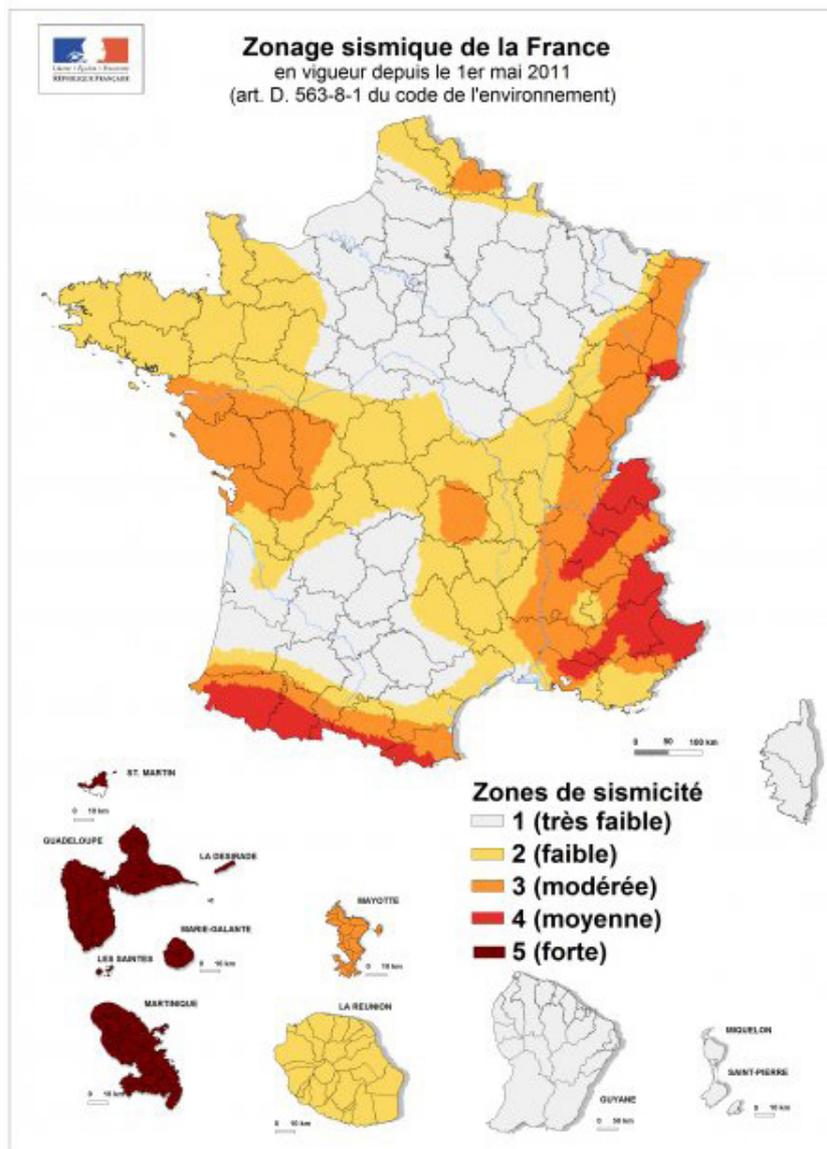
Il est donc fonction de l'aléa et de la vulnérabilité. En l'absence des constructions et des hommes, le risque est nul.

01 LES RISQUES NATURELS

01.1. LES SÉISMES

Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets no 2010-1254 du 22 octobre 2010 et no 2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Le zonage sismique laisse apparaître que la commune de **BOISEMONT est classée en zone sismique 1, soit très faible.**



01.2.

LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (la fonte des neiges, une pluviométrie anormalement forte...) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères...

Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.



Les risques d'effondrement ou d'affaissement des zones de carrières souterraines abandonnées

La commune de BOISEMONT est soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain : le **PPRMT Massif de l'Hautil** lié aux affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé par arrêté interpréfectoral n°95-204 SUEL le 26 décembre 1995 et modifié par arrêté interpréfectoral n°98.223 DUEL du 17 novembre 1998 portant révision partielle du zonage réglementaire du PPRN suite à travaux.

Il prend en compte les risques d'effondrement induits par le caractère évolutif des carrières souterraines de gypse abandonnées.

Le PPRMT prescrit des mesures sur les biens existants, les projets nouveaux et des mesures de protection, de prévention et de sauvegarde. Il réglemente l'occupation du sol en zone à risque et s'impose au Plan Local d'Urbanisme.

01.3.

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait (tassement) en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène de retrait-gonflement provoque des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres, certes lents donc a priori non dangereux pour l'homme, mais parfois très importants, affectant principalement les constructions d'habitation individuelles.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles, qui se manifeste verticalement par un tassement et horizontalement par l'ouverture de fissures, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent.

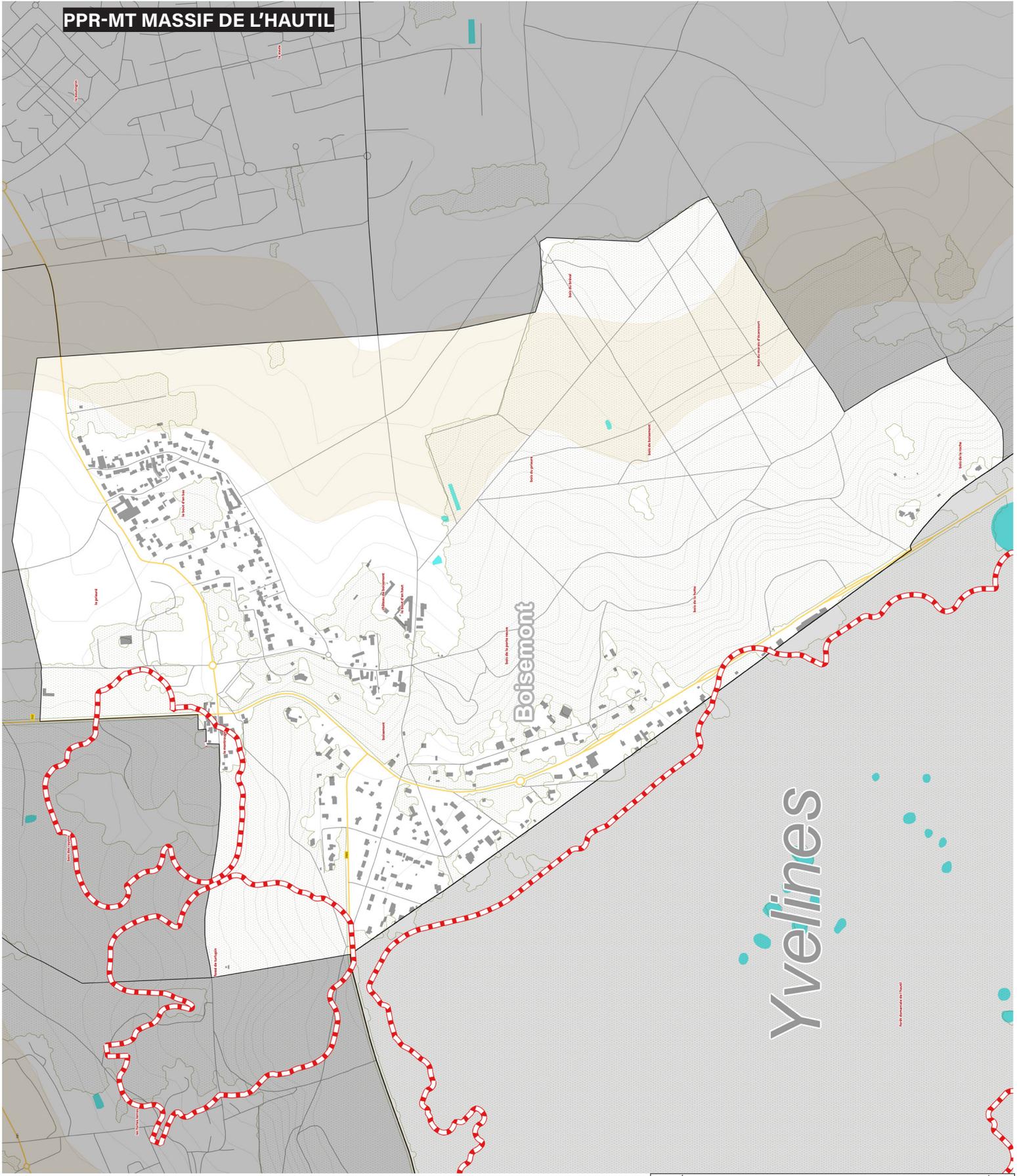
L'amplitude de ce tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'arbres (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la structure interne des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols.

La cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a pour objectif de délimiter les zones qui sont a priori sujettes au phénomène de retrait-gonflement et de hiérarchiser ces zones selon un degré d'aléa croissant. Les zones où l'aléa est qualifié de fort sont celles où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus sera la plus forte. Dans les zones qualifiées de faible, la survenance du sinistre est possible en cas de sécheresse importante, mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable comme par exemple la proximité d'arbres ou une hétérogénéité du sous-sol).

À compter du 01/01/2020, de nouvelles dispositions réglementaires spécifiques aux zones d'exposition moyenne et forte sont entrées en vigueur. L'arrêté du 22 juillet 2020 paru au Journal Officiel du 9 août 2020 permet l'entrée



- Plan, bases communes de France
- Avais de ruisseau temporaire lors d'orages
- Secteurs susceptibles d'être soumis à la dissipation naturelle du gyron
- Zones d'habitat à risque de rupture de digue
- Carrières existantes ou anciennes décharges composites
- Alluvions touchées ou susceptibles d'être touchées
- Carrières
- Parcelles cadastrales
- Parcelles de l'INSEE
- Parcelles de l'INSEE



PPR-MT PER
780011990006 - PPR-MT du Massif de l'Hautil - approuvé 26/12/1995

Atterrissement
Les sols de rivage sont classés en zones de vigilance. Les zones de vigilance sont classées en zones de vigilance de niveau 1, 2 ou 3. Les zones de vigilance de niveau 1 sont les zones de vigilance de niveau 1. Les zones de vigilance de niveau 2 sont les zones de vigilance de niveau 2. Les zones de vigilance de niveau 3 sont les zones de vigilance de niveau 3.

Fond de carte
Infrastructure routière
Infrastructure ferroviaire
Voies
Gares
Aériennes
Nationale
Régionale
Autre
Zones boisées
Autre

Source : IGN (2018) et IGN (2019) pour les données de base. IGN (2018) pour les données de base. IGN (2019) pour les données de base. IGN (2018) pour les données de base. IGN (2019) pour les données de base.

CONTRANTES DU SOL ET DU SOUS SOL
COMMUNE DE BOISEMONT



n° INSEE : 95074



INSEE 95074
Commune



en vigueur de cette obligation et la définition des zones à risques. Ces dispositions, par arrêtés modificatifs, n'entrent en vigueur qu'à compter du 1^{er} octobre 2020. Par deux arrêtés du 24 septembre 2020 publiés au JORF du 30 septembre 2020, l'entrée en vigueur des dispositions suivantes est reporté pour les contrats de construction et de vente conclus à compter du 1^{er} octobre 2020.

L'article 1^{er} de l'arrêté du 22 juillet 2020 prévoit que l'exposition au risque de retrait-gonflement des sols argileux est évalué selon :

- La dominante argileuse du sol,
- La composition minéralogique des matériaux du sol,
- Le comportement géotechnique du sol en fonction de la granulométrie et sa capacité de variation en périodes humides et sèches.

L'article 2 de l'arrêté définit les zones exposées pour l'application des dispositions du Code de la construction et de l'habitation. **Les zones considérées en risque moyen à fort devront faire l'objet de l'étude prévue aux articles L.112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation.**

A BOISEMONT, les trois niveaux d'aléas sont recensés :

- **les aléas faibles** (jaune) qui concernent la pointe Est de la forêt de l'Hautil ;
- **les aléas moyens** (orange) et **les aléas forts** (rouge) qui concernent la majeure partie de l'enveloppe urbaine communale.

01.4.

CONTRAINTES FORTES LIÉES À LA DISSOLUTION NATURELLE DU GYPSE

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou pierre à plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse, fracturée, peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités (phénomène associés à la notion de karst). Ces cavités d'origine anthropique ou non sont à l'origine de l'instabilité des terrains situés au-dessus du gypse provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse.

01.5.

LE RISQUE D'INONDATIONS

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau et des courants variables. Les inondations sont, en règle générale, occasionnées par des précipitations importantes, ne pouvant être absorbées par les sols gorgés d'eau ou trop imperméabilisés.

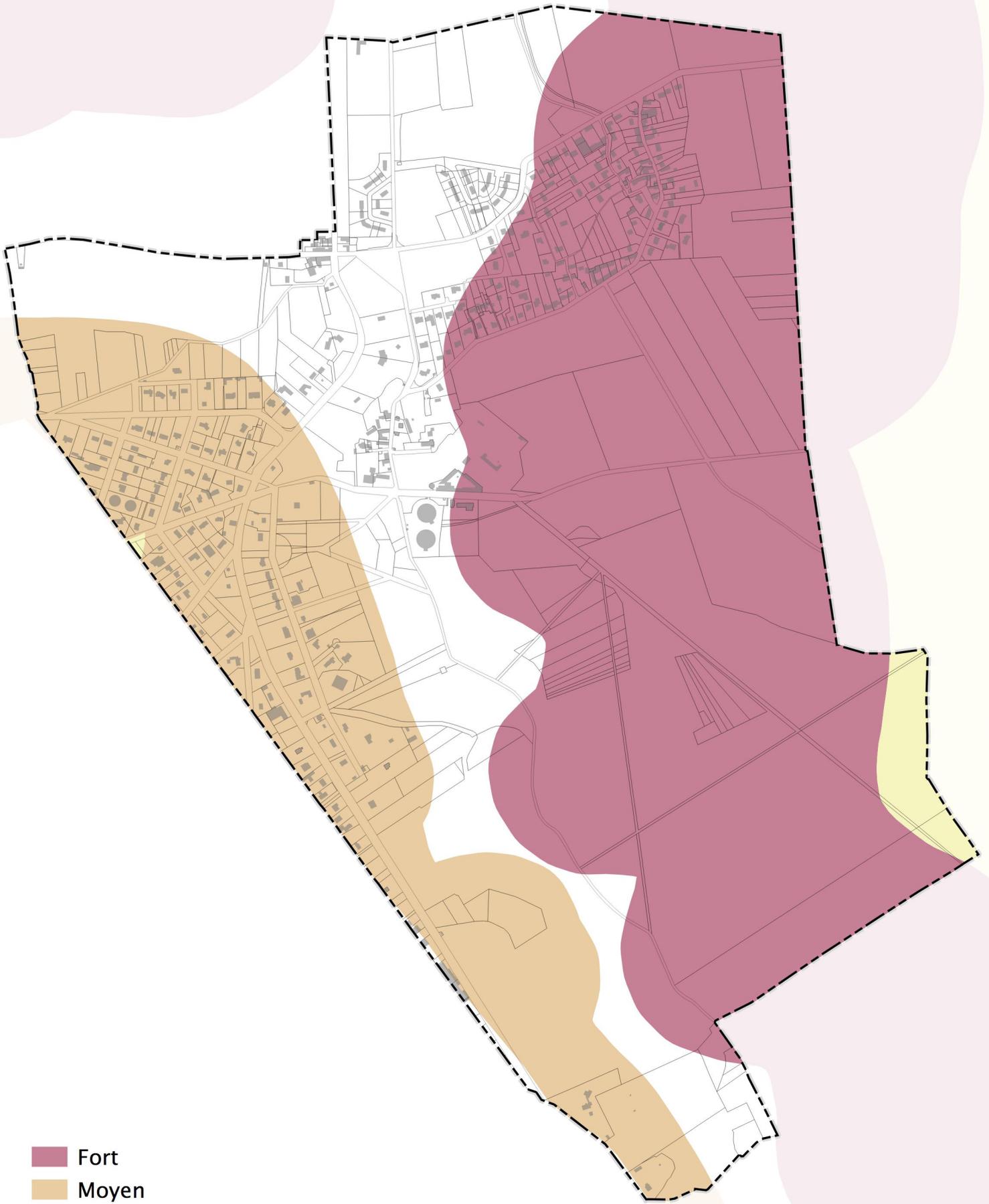
A BOISEMONT, **le risque provient du ruissellement en secteur urbanisé** : des axes de ruissellement temporaire, lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent notamment du haut de la butte de l'Hautil dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux en direction de l'Est du territoire.

La commune de BOISEMONT a connu des inondations et plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles consécutifs aux ruissellements et coulées de boue ont été pris.

Le tableau suivant fait l'historique des arrêtés interministériels portant constatation de l'état de catastrophe naturelle.

Pour information, la commune de BOISEMONT n'est pas exposée à un risque important d'inondation (TRI), ni exposée à un Atlas de Zone Inondable (AZI).

LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES



- Fort
- Moyen
- Faible

0 250 m





La commune n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), mais elle est concernée par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI).

Les PAPI ont pour objet de promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire leurs conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement. Les PAPI sont portés par les collectivités territoriales ou leurs groupements. Outil de contractualisation entre l'Etat et les collectivités, le dispositif PAPI permet la mise en œuvre d'une politique globale, pensée à l'échelle du bassin de risque.

La commune de BOISEMONT est ainsi soumise au PAPI Vallée de l'Oise.

01.6.

BILAN DES ARRÊTÉS DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHES NATURELLES

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le Journal Officiel du	Catégorie
95PREF19990652	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain
95PREF19830008	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	Inondations et coulées de boue

02 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Les plans de prévention des risques technologiques (PPRT) sont un nouvel outil, introduit par la loi du 30 juillet 2003 et le décret du 7 septembre 2005, pour renforcer la maîtrise de l'urbanisation autour des sites à haut risque, et notamment pour tenter de résorber certaines situations existantes héritées du passé.

Aucun PPRT n'a été mis en place sur le territoire.

02.1. LE TRANSPORT DE MARCHANDISES DANGEREUSES

Le Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) correspond à un risque technologique diffus qui est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses. Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. C'est le premier risque en Île-de-France.

Une matière dangereuse est une substance qui, par ses propriétés physiques ou chimiques, ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement. Elle peut être inflammable, toxique, explosive, corrosive ou radioactive. Une matière est également classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimique, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;
- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

02.1.1. LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR VOIE ROUTIÈRE

Le transport de matières dangereuses (TMD) concerne essentiellement les voies routières (2/3 du trafic en tonnes kilomètre) et ferroviaires (1/3 du trafic) ; la voie d'eau (maritime et les réseaux de canalisation) et la voie aérienne participent à moins de 5 % du trafic.

Sur la route, le développement des infrastructures de transports, l'augmentation de la vitesse, de la capacité de transport et du trafic multiplient les risques d'accidents. Aux conséquences habituelles des accidents de transports, peuvent venir se surajouter les effets du produit transporté. Alors, l'accident de TMD combine un effet primaire, immédiatement ressenti (incendie, explosion, déversement) et des effets secondaires (propagation aérienne de vapeurs toxiques, pollutions des eaux ou des sols).

02.1.2.

LE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR CANALISATION

Les canalisations sont également un moyen d'acheminement des produits, qui permet en particulier d'approvisionner les clients, qu'il s'agisse de particuliers ou d'entreprises.

Plusieurs types d'accidents peuvent intervenir : rejet du produit véhiculé, inflammation de la fuite, éclatement de la canalisation, explosion du produit suite à une fuite.

Les matières en cause peuvent regrouper en deux catégories principales : les hydrocarbures liquides ou les gaz liquéfiés ou non (gaz naturel, butane, propane, éthylène...).

Plusieurs causes peuvent être identifiées :

- Les causes les plus fréquentes sont celles externes qui correspondent à l'impact des travaux totalement indépendants de la canalisation qui endommagent ou perforent la canalisation (travaux de terrassement, travaux agricoles ou autres) ;
- Les causes d'accident peuvent être liées à l'état des canalisations. Il s'agit alors de défaillances dues au matériel (piquage, défaut dans les soudures, corrosion, fissuration sous l'effet de contraintes extérieures).

Les autres causes pouvant être à l'origine d'accident sur les canalisations sont liées aux agressions naturelles telles que les glissements de terrain, le gel voire les impacts de foudre.

Pour prévenir tout accident lié à des travaux de terrassement, les plans de canalisations souterraines sont pris en compte au travers :

- d'un plan de zonage déposé et consultable en mairie (s'adresser aux services techniques),
- d'une inscription dans le PLU (plan de servitudes d'utilité publique, consultable en Mairie et sur le site internet de la Ville).

La réglementation impose des contraintes d'occupation des sols de part et d'autre de l'implantation de la canalisation :

- Bande de servitudes fortes (jusqu'à 5 mètres de largeur de part et d'autre de la canalisation considérée) maintenue débroussaillée, inconstructible et en permanence accessible pour interventions ou travaux.
- En septembre 2009, le Préfet du Val d'Oise a porté à la connaissance de la commune des informations en vue de fixer des restrictions à l'urbanisation et/ou à la construction de certains établissements recevant du public (ERP) autour des canalisations, en vertu de l'arrêté interministériel du 4 août 2006 ; ainsi, les permis de construire d'ERP peuvent donc être refusés ou être assortis de prescriptions dans ces périmètres sur le fondement de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

La commune de BOISEMONT n'est pas concernée par des risques liés au transport de matières dangereuses par canalisation

02.2.

LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les sources des risques technologiques entrent pour la plupart dans la catégorie des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), régie par le titre 1er du livre V du code de l'environnement (articles L.511-1 à L.517-2).

La cohérence entre la police des installations classées et le PLU est indispensable. Dans tous les cas, la présence d'installations classées et les servitudes correspondantes doivent être intégrées au futur PLU.

Concernant les installations classées nouvelles, projetées en relation avec le PLU, il s'agira de vérifier la cohérence de l'implantation avec les services concernés de la DRIEE. Le PLU doit assurer la cohérence d'ensemble du projet de territoire et notamment vérifier que les zones urbanisables respectent la protection de la ressource en eau et du milieu naturel ainsi que l'éloignement suffisant des installations à risques ou présentant des nuisances.

Toute exploitation industrielle ou agricole susceptible de créer des risques ou de provoquer des pollutions ou nuisances, notamment pour la sécurité et la santé des riverains est une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Les activités relevant de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature qui les soumet à un régime d'autorisation ou de déclaration en fonction de l'importance des risques ou des inconvénients qui peuvent être engendrés :

- déclaration : pour les activités les moins polluantes et les moins dangereuses. Une simple déclaration en préfecture est nécessaire ;
- enregistrement : conçu comme une autorisation simplifiée visant des secteurs pour lesquels les mesures techniques pour prévenir les inconvénients sont bien connues et standardisées. Ce régime a été introduit par l'ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 et mis en œuvre par un ensemble de dispositions publiées au JO du 14 avril 2010 ;
- autorisation : pour les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

La nomenclature des installations classées est divisée en deux catégories de rubriques :

- l'emploi ou stockage de certaines substances (ex. toxiques, dangereux pour l'environnement...).
- le type d'activité (ex. : agroalimentaire, bois, déchets ...)

La législation des installations classées confère à l'état des pouvoirs :

- d'autorisation ou de refus d'autorisation de fonctionnement d'une installation ;
- de réglementation (imposer le respect de certaines dispositions techniques, autoriser ou refuser le fonctionnement d'une installation) ;
- de contrôle ;
- de sanction.

Le territoire de BOISEMONT n'est pas concerné par des établissements soumis à enregistrement au titre de la législation des installations classées.



02.3.

LES RISQUES RELATIFS AU POTENTIEL RADON

Le radon est un gaz radioactif issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, il forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube) (Source : IRSN).

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans votre habitation, celles-ci dépendant de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.)

Cette cartographie laisse apparaître que **le potentiel radon de BOISEMONT est faible.**

03

LES POLLUTIONS

03.1.

LES SITES ET SOLS POLLUÉS

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou non. Il existe également autour de certains sites, des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

La gestion des sites et des sols pollués s'effectue en règle générale dans le cadre de la législation sur les installations classées, et de la législation sur les déchets.

Trois principes d'action prévalent dans la politique nationale : la prévention des pollutions futures, la connaissance complète des risques, et le traitement adapté à l'impact potentiel du site sur l'environnement pour un usage donné.

Disponibles sur le site internet du Ministère de l'écologie et du Développement Durable depuis décembre 1999, BASOL et BASIAS sont des bases de données nationales recensant les sites et sols pollués (ou potentiellement pollué) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

03.1.1.

LES SITES POLLUÉS OU POTENTIELLEMENT POLLUÉS

De par son passé industriel, la France comme de nombreux pays européens recense de nombreux sites et sols pollués (SSP). La pollution locale des sols et des eaux est susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement sur ces sites. C'est pourquoi le ministère en charge de l'Écologie inventorie les sites et sols pollués, ou potentiellement pollués, appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif, depuis le début des années 1990. Ce document exploite ces données disponibles dans Basol, l'inventaire des SSP.

Les bases de données BASOL précise que **la commune de BOISEMONT n'est pas concernée par des sites pollués ou potentiellement pollués.**

03.1.2.

LES ANCIENS SITES INDUSTRIELS ET ACTIVITÉS DE SERVICES

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués ou susceptibles de l'être d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement ;
- conserver la mémoire de ces sites ;
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.



La réalisation d'inventaires historiques régionaux (IHR) des sites industriels et activités de service, en activité ou non, s'est accompagnée de la création de la base de données nationale BASIAS.

Cette banque de données BASIAS a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

La création de BASIAS et les principes de son utilisation sont définis dans l'arrêté ministériel du 10 décembre 1998 publié le 16 avril 1999, ainsi que dans deux circulaires ministérielles, en date du 26 avril 1999, adressées aux Préfets et aux Directeurs Régionaux de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

L'article 173 de la loi ALUR (loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové) et le décret d'application 2015-1353 du 26 octobre 2015 mentionnent que l'État publie la Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (CASIAS). Le certificat d'urbanisme indiquera si le terrain est concerné par un ancien site industriel ou de service inventorié et localisé sur la carte. La carte CASIAS est élaborée à partir de la base nationale BASIAS.

L'inventaire fait état de 2 sites sur le territoire BOISEMONT.

Note : en l'absence de géolocalisation au centroïde du site ou à l'adresse, l'emplacement d'un site sur le territoire de la commune n'est pas connu.

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	adresse	code activité	état d'occupation du site
IDF9503476	Siremballage, Sté	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention	84 AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC	H52.10	en activité
IDF9503477	DOUCE J.P., M.	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	3 RUE DE LA GARRENNE	C20.16Z	en activité

02.2.

LES ÉTABLISSEMENTS DÉCLARANT DES REJETS ET TRANSFERTS DE POLLUANTS

Ces installations industrielles déclarent des rejets de polluants potentiellement dangereux dans l'air, l'eau ou les sols.

La commune de BOISEMONT n'est pas concernée par un établissement déclarant des rejets et transferts de polluants.

03.3.

LES POLLUTIONS ISSUES DE L'AGRICULTURE

L'agriculture peut être source de pollutions de plusieurs ordres, cumulativement ou non :

- des pollutions ponctuelles au niveau des stockages (fumier, produits phytosanitaires, engrais, fioul, ...) en cas d'équipements non conformes à la réglementation (absence de fumières, de plateforme d'ensilage avec récupération des jus, non récupération des lixiviats issus de l'eau de pluie tombant sur le fumier, absence d'armoire homologuée pour le stockage des produits phytosanitaires, cuve à fioul sans double paroi ou bac de rétention, ...);
- des pollutions diffuses liées à la sur-fertilisation éventuelle des cultures (azote, phosphore, ...) entraînant un lessivage de l'azote en période pluvieuse (automne et hiver) et un relargage du phosphore dans le milieu naturel par érosion des sols. Ces pollutions peuvent être liées également à des accidents climatiques (sécheresse suivie de fortes pluies empêchant les plantes d'absorber les éléments fertilisants par exemple).

Néanmoins, la profession agricole est soumise à de nombreuses réglementations en lien avec la protection environnementale, notamment la directive-cadre sur l'eau qui s'est concrétisée par l'établissement de programmes d'actions régionaux en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Pour exemple, dans le cinquième programme d'action, la Directive Nitrate qui s'applique sur tout le département, limite le plafond d'apport en azote total, impose la réalisation d'un plan prévisionnel de fertilisation, limite les zones d'épandage avec un calendrier plus restreint, impose une couverture des sols en hiver et des bandes enherbées le long des cours d'eaux.

Toutes ces dispositions, qui s'imposent aux activités agricoles, s'inscrivent dans une démarche de protection environnementale qui participe à la qualité de l'eau et des milieux aquatiques.

03.3.

LES POLLUTIONS ISSUES DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La circulation des véhicules sur les routes de la commune est à l'origine de nuisances sonores et de pollution de l'air. Elle peut être également à l'origine de pollution des eaux.

Les pollutions saisonnières sont principalement dues à l'effet de l'entretien hivernal sur les chaussées par les produits de déverglacage, sablage et d'entretien des bas-côtés. Les pollutions chroniques produites par la circulation des véhicules dépendent du trafic et de la fréquence et de l'intensité des précipitations. Les eaux de ruissellement (potentiellement chargées en traces de métaux lourds, huile, caoutchouc, matières en suspension, ...) des routes sont transférées vers le réseau hydrographique superficiel.

Un risque de pollution accidentelle existe aussi. Il est aléatoire et correspond aux possibilités d'accidents de la circulation notamment de poids lourds transportant des matières dangereuses ou des produits toxiques risquant de contaminer le réseau hydrographique.

03.4.

LES POLLUTIONS ISSUES DES ZONES D'HABITAT ET D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En matière d'eaux usées résiduaires urbaines, les zones d'habitat comme les zones d'activités économiques ont l'obligation réglementaire de suivre le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées en vigueur : raccordement des effluents domestiques ou industriels au réseau de collecte d'eaux usées ou bien traitement par filières d'assainissement autonome.

En matière d'eaux pluviales, les zones ont l'obligation de suivre la législation sur l'eau et les milieux aquatiques (application de la loi sur l'eau pour tout projet interceptant un bassin versant de plus d'un hectare), ainsi que les dispositions du SDAGE (mise en place d'un Schéma Directeur d'assainissement et d'un zonage des eaux pluviales) : mesures de limitation de l'imperméabilisation des sols, de réduction des temps de ruissellement et des débits de fuite, aménagements du réseau hydrographique récepteur, modalités de gestion quantitative et qualitative («classique» et alternative) des eaux pluviales des zones urbanisées et des lixiviats issus des activités économiques

03.5.

LA QUALITÉ DE L'AIR

La loi sur l'air du 30 décembre 1996 reconnaît le droit à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette loi prévoit également l'élaboration d'un Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA). Celui-ci a été élaboré par les services de l'État en 2000.

Ce PRQA s'appuie sur 3 principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités



environnementales. Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture ; sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens. Le PRQA est intégré depuis fin 2012 dans le SRCAE.

Ses objectifs sont :

- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'Organisation Mondiale de la Santé, en particulier pour les polluants pour lesquels des dépassements sont observés en Île-de-France (particules PM_{10} , particules $PM_{2,5}$, dioxyde d'azote, ozone et benzène) ;
- Atteindre ces objectifs de qualité de l'air à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant (ou proposer, pour ces zones, des mesures compensatoires dans un souci d'équité environnementale) ;
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonne pratique dans les Établissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.

En Île-de-France, la surveillance de la qualité de l'air est assurée par Airparif, association indépendante chargée pour le compte de l'État et des pouvoirs publics de la mise en œuvre des moyens de surveillance. Air Parif a considéré plusieurs éléments pour analyser et quantifier la qualité de l'air dans la Région : les particules PM_{10} et $PM_{2,5}$, les oxydes d'azote (NO_x), le Dioxyde de soufre (SO_2), le Benzène, le Dioxyde de carbone (CO_2), le Méthane, les oxydes nitreux (N_2O), le Benzopyrène (BaP), le Plomb, l'Arsenic, le Cadmium, le Nickel, les composés organiques volatiles non méthaniques (COVNM) et l'Ammoniac.

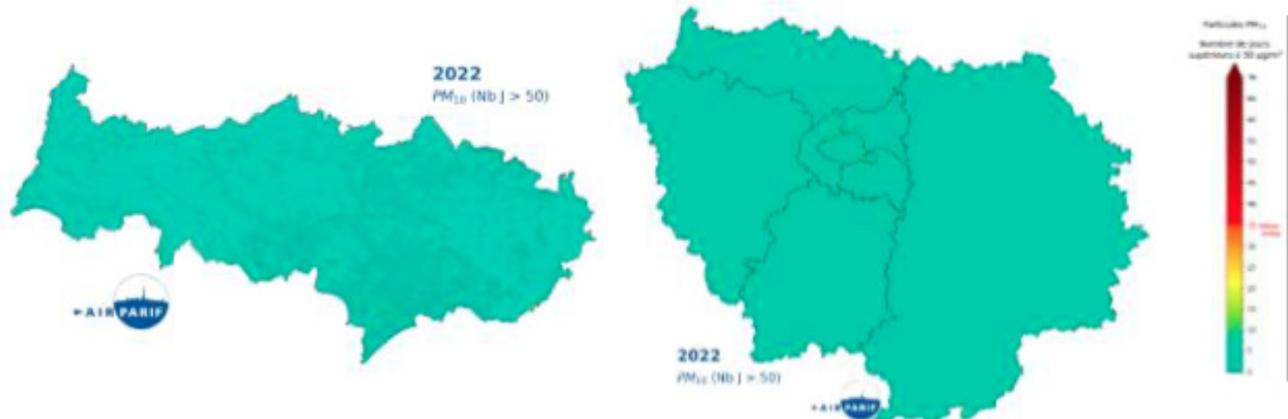
En Septembre 2019 AirParif a édité son bilan de surveillance et d'information sur la qualité de l'air du Val d'Oise pour l'année 2018.

Les particules PM₁₀

Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM₁₀ ont un diamètre inférieur à 10 µm.

Les sources de particules sont multiples. Il existe, d'une part, des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage au bois), le trafic routier, les chantiers et l'agriculture. Elles peuvent également être d'origine naturelle. Les sources de particules sont, d'autre part, indirectes : transformations chimiques de polluants gazeux qui réagissent entre eux pour former des particules secondaires, transport à travers l'Europe ou encore remise en suspension des poussières déposées au sol.

Valeur limite journalière (35 jours supérieurs à 50 µg/m³ maximum)



Nombre de jours de dépassement du 50 µg/m³ en PM₁₀ dans le Val-d'Oise et en l'Ile-de-France en 2022

En situation de fond, le nombre de jours de dépassement du seuil journalier de 50 µg/m³ pour les PM₁₀ en 2022 (0 à 4 jours de dépassement) est inférieur à celui de 2021 (0 à 10 jours), en raison des conditions météorologiques dispersives avec des températures globalement clémentes en période hivernale, qui ont limité les émissions du chauffage résidentiel. **La valeur limite journalière est respectée en 2022.** En revanche, **la recommandation journalière de l'OMS (45 µg/m³ à ne pas dépasser plus de 3 jours par an) est dépassée sur l'ensemble du département.**

Valeur limite annuelle (40 µg/m³ en moyenne annuelle)



Concentration moyenne annuelle en PM₁₀ dans le Val-d'Oise et en Ile-de-France en 2022

Les concentrations moyennes en PM₁₀ sont assez homogènes sur le département, en situation de fond elles varient autour de 15 µg/m³. Elles sont légèrement plus élevées à l'est du Val-d'Oise.

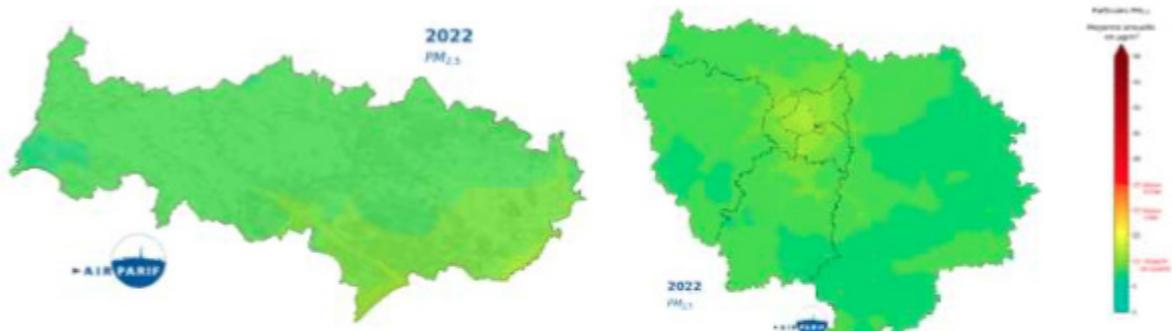
En 2022, **la valeur limite (40 µg/m³) et l'objectif de qualité (30 µg/m³) sont respectés sur l'ensemble du département.** En revanche, **la recommandation annuelle de l'OMS (15 µg/m³) est quasiment toujours dépassée.**

les particules PM_{2,5}

Les particules sont constituées d'un mélange de différents composés chimiques et de différentes tailles. Les particules PM_{2,5} ont un diamètre inférieur à 2,5 µm.

Les particules PM_{2,5} représentent la majorité des PM₁₀. En moyenne annuelle, elles représentent environ 60 à 70% des PM₁₀. Tout comme ces dernières, les sources des PM_{2,5} sont multiples.

Il existe d'une part des rejets directs dans l'atmosphère. Les sources majoritaires de particules fines primaires sont le secteur résidentiel et tertiaire (notamment le chauffage de bois) et le trafic routier. Les sources PM_{2,5} sont, d'autre part, indirectes : transformations chimiques de polluant gazeux qui réagissent entre eux pour former des particules secondaires pouvant être transportées à travers l'Europe.



Concentration moyenne annuelle en PM_{2,5} dans le Val-d'Oise et en l'Ile-de-France en 2022

Comme pour les PM₁₀, les concentrations de PM_{2,5} en situation de fond sont globalement homogènes dans le département et varient autour de 10 µg/m³ en 2022. Les concentrations les plus élevées sont relevées à l'est du département, aux abords des axes de circulation.

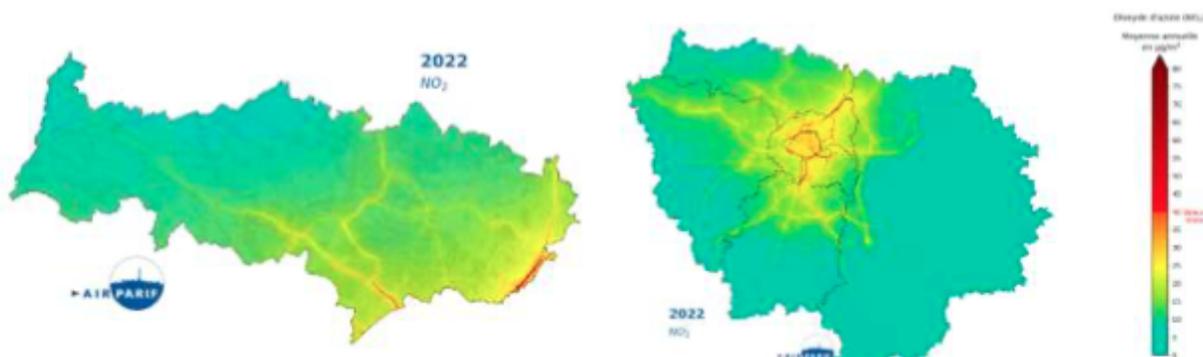
La valeur limite annuelle (25 µg/m³) est respectée sur la totalité du département en 2022, tout comme la valeur cible (20 µg/m³).

En revanche, **plus de 10 % des habitants du Val-d'Oise sont concernés par le dépassement de l'objectif de qualité français (10 µg/m³). La recommandation annuelle de l'OMS (5 µg/m³) est dépassée sur l'ensemble du département, comme sur toute l'Ile-de-France.**

Le dioxyde d'azote NO₂

Le dioxyde d'azote est un polluant indicateur des activités de combustion, notamment le trafic routier. Il est également produit dans l'atmosphère à partir des émissions de monoxyde d'azote (NO), sous l'effet de leur transformation chimique en NO₂ sont étroitement liés à la présence d'ozone et autres oxydants dans l'air.

Les concentrations de NO₂ ont tendance à diminuer en fonction de l'éloignement du centre de l'agglomération et des axes de circulation. En 2022, les moyennes annuelles de fond sur le département sont comprises entre 9 et 15 µg/m³. Les niveaux maximums sont rencontrés au sud-est du Val-d'Oise sur les principaux axes routiers.



Concentration moyenne annuelle en NO₂ dans le Val-d'Oise et en Ile-de-France en 2022.

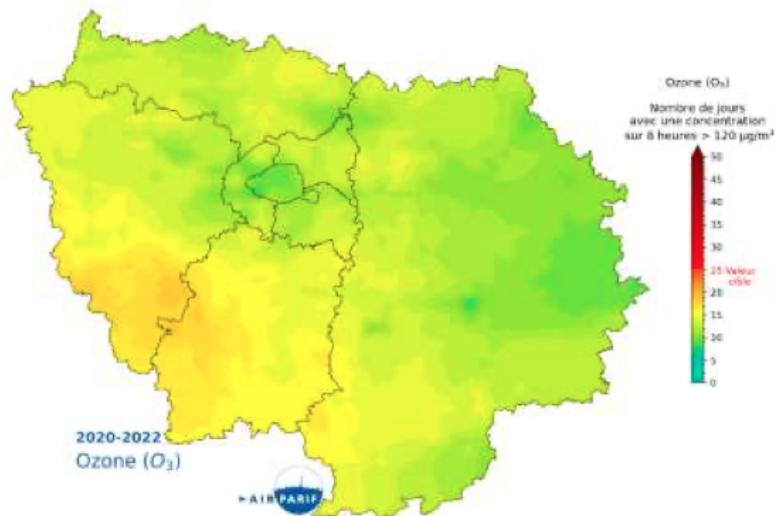
Des dépassements de la valeur limite annuelle (40 µg/m³) sont toujours relevés au droit et au voisinage des grands axes routiers principalement. En grande couronne, la plupart des axes routiers majeurs ont fait l'objet d'aménagements afin de protéger la population en évitant le passage de ces axes à proximité immédiate des habitations (contournements des villes, aménagements de merlons paysagers...). En 2022, **moins de 1 000 Val-d'Oisiens sont exposés à un air excédant la valeur limite annuelle en NO₂. Les recommandations de l'OMS sont également dépassées dans le département.** Des précisions sur les niveaux aux abords de la plateforme aéroportuaire de Paris-Charles-de-Gaulle sont disponibles sur le site : <https://www.airparif.asso.fr/zones-aeroportuaires>

↳ L'ozone O₃

L'ozone n'est pas directement émis dans l'atmosphère. Il s'agit d'un polluant secondaire. Il est principalement formé par réaction chimique entre des gaz «précurseurs», le dioxyde d'azote et les composés organiques volatils, sous l'effet du rayonnement solaire (UV).

Valeurs cibles (Santé : 120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures – Végétation : AOT40* = 18000 µg/m³.h-1 en moyenne sur 5 ans)

L'ozone est un polluant secondaire, qui se forme par réaction chimique à partir des polluants gazeux présents dans l'atmosphère. Pour ce polluant, l'évaluation de la situation au regard des valeurs réglementaires est réalisée à l'échelle régionale et n'est pas pertinente à l'échelle communale. En 2022, le nombre de jours de dépassement des seuils réglementaires est supérieur à celui de 2021 du fait d'un été chaud et ensoleillé marqué par plusieurs vagues de chaleur. La valeur cible est respectée, mais les objectifs de qualité ainsi que les recommandations de l'OMS sont dépassés en Île-de-France, comme les années précédentes. Pour de plus amples d'informations, voir le bilan de la qualité de l'air en Île-de-France : https://www.airparif.asso.fr/sites/default/files/pdf/BilanQA_IDF_2022.pdf



Situation de l'Île-de-France au regard de la valeur cible en ozone pour la santé (seuil de 120 µg/m³ sur 8 heures) – période 2020-2022

03.6.

LA QUALITÉ DE L'EAU

Comme le rappelle le code de la Santé Publique, l'eau consommée doit être propre à la consommation. L'eau est une ressource gratuite, considérée comme un bien commun, ainsi que mentionné dans l'article 1 de la Loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (dite LEMA) : [...] l'usage de l'eau appartient à tous et chaque personne physique, pour son alimentation et son hygiène, a le droit d'accéder à l'eau potable dans des conditions économiquement acceptables par tous. Mais il est nécessaire de la protéger, la prélever, la traiter si besoin et l'acheminer jusqu'au robinet des usagers.

L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France, chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable, publie chaque année un rapport sur la qualité de l'eau potable.

Cinq indicateurs sont particulièrement suivis :

- Les éléments bactériologiques : micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes ;
- Les nitrates : éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets domestiques et industriels. La teneur ne doit pas excéder 50 milligrammes par litre ;
- La dureté qui correspond à la teneur en calcium et en magnésium dans l'eau ;
- Le fluor qui correspond aux oligo-éléments présents naturellement dans l'eau. La teneur ne doit pas excéder 1,5 milligrammes par litre ;
- Les pesticides : substances chimiques utilisées pour protéger les cultures ou pour désherber.

Pour satisfaire à cette exigence, la qualité de l'eau, suivie par l'Agence Régionale de Santé (ARS), est appréciée par le suivi de plusieurs indicateurs :

- La qualité organoleptique,
- La qualité physico-chimique due à la structure naturelle des eaux,
- Les substances indésirables,
- Les substances toxiques,
- Les pesticides et les produits apparentés,
- La qualité microbiologique.

En 2018, l'ARS de la région Île de France a publié son rapport pour la qualité de l'eau dans la commune.

Comme le montre le rapport ci-contre, pour l'année 2018, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés, compte tenu des connaissances scientifiques actuelles : **en 2018 l'eau est de bonne qualité à la fois dans la partie centre et la partie village de BOISEMONT.**

2018	Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité	
	<p>L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.</p>	A	A : Eau de bonne qualité

Historique de l'indicateur global de qualité : 2017=A

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres qui font l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée	A	Nombre de contrôles : 52 Tous les contrôles sont conformes
NITRATES		
Eléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/L	A	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 24,0 mg/L Maximum : 28,1 mg/L
FLUOR		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé</i>	A	Nombre de contrôles : 7 Moyenne : 0,25 mg/L Maximum : 0,41 mg/L
PESTICIDES		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy et 0,5 µg/l toutes substances confondues	A	Nombre de contrôles : 7 Maximum mesuré : 0,02 µg/L Molécule à l'origine du maximum : Atrazine déséthyl
DURETE		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f).	Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 37,4 °f Maximum 45,8 °f Eau très calcaire

Origine de l'eau

Eau d'origine souterraine.
Le réseau a été alimenté en 2018 par les installations de traitement de :

USINE DE MEULAN
USINE DE MENU COURT

qui traitent l'eau des captages de :

MEULAN
SAGY CHARDRONVILLE
CONDECOURT

Le maître d'ouvrage COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE a confié tout ou une partie de la gestion à CYO

Contrôle sanitaire réglementaire

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2018 :

- 52 prélèvements physicochimiques ;
- 52 prélèvements bactériologiques, ont été réalisés

Plus de 400 paramètres différents ont été analysés

CONSEILS



Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laissez couler l'eau quelques minutes avant de la boire.



Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.



Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.



Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (voir facture).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr
Ou sur le site Internet de l'ARS : www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html

Conclusion sanitaire	Indicateur global de qualité
2018 L'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires, fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés compte tenu des connaissances scientifiques actuelles.	A
	<p>A : Eau de bonne qualité</p> <p>B : Eau de qualité suffisante qui peut être consommée sans risque pour la santé* <i>* Eau qui a été non conforme aux limites de qualité mais de façon limitée</i></p> <p>C : Eau de qualité insuffisante qui a pu faire l'objet de limitations de consommation</p> <p>D : Eau de mauvaise qualité qui a pu faire l'objet d'interdiction de consommation</p>
Historique de l'indicateur global de qualité : 2017=A	

L'indicateur global de qualité prend en compte les 31 paramètres qui font l'objet d'une limite de qualité de l'eau. Il est égal à l'indicateur de qualité du paramètre le plus défavorable

Paramètres principaux	Indicateur de qualité	Détails des résultats d'analyses pour l'année 2018
BACTERIOLOGIE		
Micro-organismes indicateurs d'une éventuelle contamination des eaux par des bactéries pathogènes. Limite de qualité : Absence exigée	A	Nombre de contrôles : 64 Tous les contrôles sont conformes
NITRATES		
Éléments provenant principalement de l'agriculture, des rejets industriels et domestiques. Limite de qualité : 50 mg/L	A	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 24,1 mg/L Maximum : 28,1 mg/L
FLUOR		
Oligo-élément naturellement présent dans le sol et dans l'eau. Limite de qualité : 1,5 mg/l <i>Le fluor joue un rôle dans la prévention des caries. Toutefois, avant d'envisager un apport complémentaire, il convient de consulter un professionnel de santé</i>	A	Nombre de contrôles : 7 Moyenne : 0,25 mg/L Maximum : 0,41 mg/L
PESTICIDES		
Substances chimiques utilisées, le plus souvent, pour protéger les cultures ou pour désherber. Limites de qualité : 0,1 µg/l pour chaque substance ; 0,03 µg/l pour aldrine, dieldrine et heptachlore époxy et 0,5 µg/l toutes substances confondues	A	Nombre de contrôles : 7 Maximum mesuré : 0,02 µg/L Molécule à l'origine du maximum : Atrazine déséthyl
DURETE		
Teneur en calcium et en magnésium dans l'eau. La dureté s'exprime en degré français (°f).	<i>Pas d'indicateur de qualité en l'absence de limite de qualité</i>	Nombre de contrôles : 18 Moyenne : 37,6 °f Maximum : 45,8 °f Eau très calcaire

Origine de l'eau
 Eau d'origine souterraine.
 Le réseau a été alimenté en 2018 par les installations de traitement de :

- USINE DE MENU COURT
- USINE DE MEULAN (78)

qui traitent l'eau des captages de :

- SAGY CHARDRONVILLE
- CONDECOURT
- MEULAN (78)

Le maître d'ouvrage COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE CERGY-PONTOISE a confié tout ou une partie de la gestion à CYO

Contrôle sanitaire réglementaire

L'Agence régionale de santé est chargée du contrôle sanitaire de l'eau potable. En 2018 :

- 64 prélèvements physicochimiques ;
- 64 prélèvements bactériologiques, ont été réalisés

Plus de 400 paramètres différents ont été analysés

CONSEILS






Dans les habitats équipés de tuyauteries en plomb, ou après quelques jours d'absence, laisser couler l'eau quelques minutes avant de la boire.

Si vous possédez un adoucisseur, assurez-vous qu'il alimente uniquement le réseau d'eau chaude.

Consommez uniquement l'eau du réseau d'eau froide.

Si vous décelez un goût de chlore, mettez une carafe ouverte au réfrigérateur pendant quelques heures pour l'éliminer. Si la saveur ou la couleur est inhabituelle, signalez-le à votre distributeur d'eau (voir facture).

Les résultats d'analyses de la qualité de l'eau sont disponibles sur Internet : www.eaupotable.sante.gouv.fr
 Ou sur le site Internet de l'ARS : www.ars.iledefrance.sante.fr/Le-contrôle-sanitaire-de-l-eau.104693.0.html

04

LES NUISANCES

04.1.

LES NUISANCES SONORES

Le niveau sonore ou niveau équivalent pondéré (Leq), exprimé en décibel dB(A), représente la sensation de bruit perçue à l'oreille humaine. On admet en général les valeurs de références suivantes :

- Leq inférieur à 50 dB(A) : Ambiance calme
- Leq compris entre 50 et 60 dB(A) : Ambiance d'assez bonne qualité, absence de gêne
- Leq compris entre 60 et 65 dB(A) : Ambiance passable, début de gêne
- Leq supérieur à 65 dB(A) : Ambiance de mauvaise qualité, gêne quasi certaine



La Loi Bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une nouvelle politique pour protéger les habitants contre le bruit des transports. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures.

La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée;
- catégorie 2, d'une largeur de 250 m ;
- catégorie 3, d'une largeur de 100 m ;
- catégorie 4, d'une largeur de 30 m ;
- catégorie 5, d'une largeur de 10 m.

04.2.

LES NUISANCES SONORES ÉMANANT DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Le classement des infrastructures de transports terrestres et la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure sont définis par l'arrêté du 3 septembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces secteurs s'étendent de part et d'autre des infrastructures classées. La largeur maximale du secteur dépend de sa catégorie :

- 300 m en catégorie 1
- 250 m en catégorie 2
- 100 m en catégorie 3
- 30 m en catégorie 4
- 10 m en catégorie 5.

Dans ces secteurs s'applique un isolement acoustique minimal aux constructions et extensions de bâtiments sensibles, bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement, bâtiments à caractère touristique. Cet isolement est défini par l'arrêté du 3 septembre 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.

Le classement sonore des infrastructures et les prescriptions qui y sont liées doivent être annexés aux documents locaux d'urbanisme (Plans locaux d'urbanisme, PLUi, cartes communales) des communes concernées.

Le classement concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, les infrastructures ferroviaires interurbaines de plus de 50 trains par jour ainsi que les infrastructures ferroviaires urbaines et les lignes de transports collectifs en site propre de plus de 100 trains ou bus par jour.

Sur la commune de BOISEMONT, sont applicables les dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres.

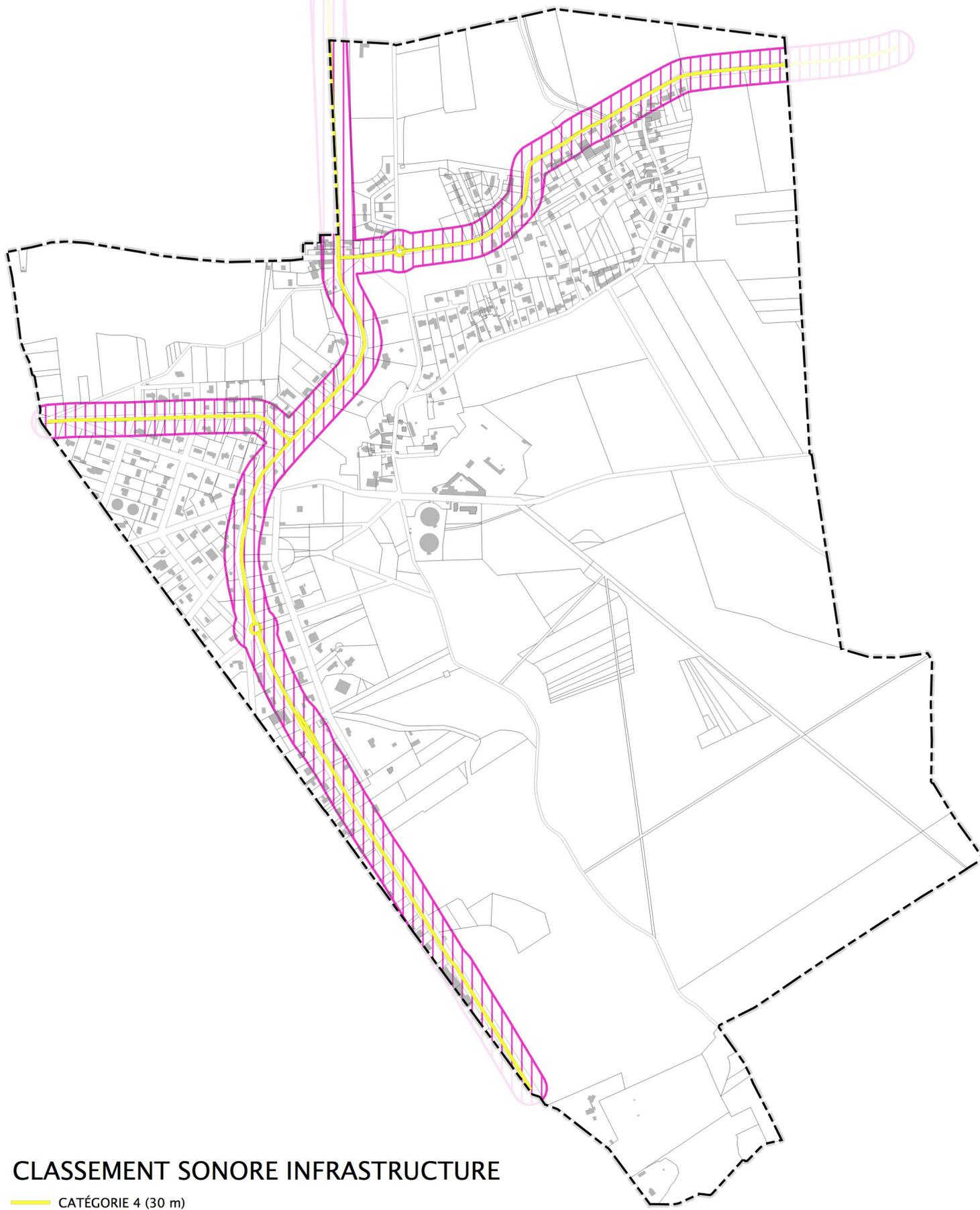
Tronçon	rue	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	catégorie	largeur maximale
Infrastructures de transport terrestre - routières et ferroviaires- existantes						
RD22 : 1	Avenue du Maréchal Leclerc	limite département des Yvelines	Rue des Bois	ouvert	4	30 m
RD22 : 2	Avenue du Maréchal Leclerc	Rue des Bois	Rue de Meulan	ouvert	4	30 m
RD22 : 3	RD22	Rue de Meulan	100m avant rue Vauréal	ouvert	4	30 m
RD22 : 4	RD22	100m avant rue de Vauréal	Rue de Vauréal	ouvert	4	30 m
RD22 : 5	RD22	Rue de Vauréal	Limite commune Courdimanche	ouvert	4	30 m
RD922	Rue de Vauréal	RD22	Limite commune de Vauréal	ouvert	4	30 m
Infrastructures de transport terrestre - routières et ferroviaires- en projet						
V88 : 1		Limite Jouy-le-Moutier	Rue des Vallanchards	ouvert	3	100 m
V88 : 2		Rue des Vallanchards	Limite commune Courdimanche	ouvert	3	100 m

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme.

04.3.

CARTE DU BRUIT STRATÉGIQUE (CBS) ET PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE)

La directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement a pour objectif d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs du bruit ambiant sur la santé humaine.

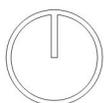


CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE

— CATÉGORIE 4 (30 m)

▨ EMPREINTE CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE ROUTIÈRE

0 250 m



Elle fixe aux autorités compétentes les obligations d'élaborer, d'arrêter et de publier des cartes de bruit stratégiques (CBS) et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE).

Les CBS présentent les diagnostics de l'exposition au bruit des populations. Elles servent de base à l'élaboration des PPBE qui ont pour objectifs de :

- prévenir les effets du bruit,
- réduire les niveaux de bruit dans les situations critiques,
- protéger les zones calmes.

La directive européenne a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-1199 du 12 novembre 2004 et ratifiée par la loi n°2005-1319 du 26 octobre 2005 en modifiant le code de l'environnement par les articles L.572-1 à L.572-11.

Cette transposition a été complétée par le décret n° 2006-361 du 24 mars 2006 modifiant le code de l'environnement et le code de l'urbanisme.

Une carte de bruit stratégique (CBS) et un plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour :

- les infrastructures
 - routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à plus de 3 millions de véhicules
 - et ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à plus de 30 000 passages de train
- les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Ces agglomérations sont listées à l'article 1^{er} de l'arrêté établissant les listes d'agglomérations de plus de 100 000 habitants pour application de l'article L. 572-2 du code de l'environnement. Les communes composant ces agglomérations sont listées en annexe de ce même arrêté.

04.3.1.

LES CARTES DE BRUIT STRATÉGIQUES

Les cartes de bruit stratégiques (CBS) sont constituées de représentations graphiques des niveaux de bruit et de tableaux de données sur l'exposition des populations.

Elles donnent les niveaux de bruit, par source pour les CBS des grandes infrastructures de transports terrestres et en multi-exposition (route, fer, aéroport, industrie) pour les cartes d'agglomération.

Ces niveaux de bruit sont exprimés au moyen des indicateurs Lden (jour, soirée et nuit) et Ln (nuit) évalués à 4m au-dessus du sol. Les cartes présentent notamment des courbes isophones par pas de 5 décibels [dB(A)] en commençant respectivement par 55 dB(A) en Lden et 50 dB(A) en Ln. Elles évaluent le nombre des personnes exposées par tranche de niveau de bruit. Elles montrent également les secteurs où un dépassement des valeurs limites est constaté, ainsi que les évolutions prévisibles.

L'arrêté préfectoral n° 14 946 approuve les cartes de bruit des grandes infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30 000 passages de train, dans le département du Val d'Oise (3^{ème} échéance).

L'arrêté préfectoral n° 14 947 du 5/12/2018 approuvant les cartes de bruit des grandes infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules de 3^{ème} échéance.



CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUE DES GRANDES INFRASTRUCTURES (2017)

04.3.2.

LE PLAN DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT

Les plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) visent à prévenir et/ou réduire le niveau d'exposition et à préserver des zones de calme. Ils sont basés sur les cartes de bruit et comprennent une liste de mesures établie en accord avec les autorités chargées de les mettre en œuvre et les éléments budgétaires correspondant. Ils sont arrêtés au terme d'une consultation du public et des communes concernées.

L'arrêté préfectoral n°14 985 a approuvé le plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures routières nationales dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules et des infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 30000 passages de train dans le département du Val d'Oise (3eme échéance)

La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a élaboré un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), qui a été approuvé le 2 juillet 2019.

Ce document fixe les grandes orientations de la politique de lutte contre le bruit de la collectivité pour les 5 ans à venir et recense les actions réalisées et programmées par les gestionnaires d'infrastructures de transport, notamment au niveau des zones identifiées comme les plus impactées. Sans oublier la préservation des zones calmes identifiées sur le territoire.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une faible exposition aux risques technologiques

Une exposition non négligeable aux risques d'inondation et de mouvements de terrain liés à des carrières souterraines abandonnées

Des nuisances sonores émanant principalement des axes routiers

Enjeu #16

Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes)

Enjeu #17

Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques

Enjeu #18

Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances

CHAPITRE 04

RÉSEAUX ET GESTION DES RESSOURCES

01 LE RÉSEAU D'EAU POTABLE

01.1. LA RESSOURCE

En raison de sa situation au pont culminant de la butte de l'Hautil, le territoire communal abrite de larges réserves d'eau potable de l'ordre de 120 000m³.

Les réservoirs et châteaux d'eau sont localisés dans le bois de l'Hautil et «au Bout d'en Haut» devant «la Ferme Rose» rue de la Ferme :

- Les réservoirs de Boisemont – bas d'une capacité de 2 x 4000 m³
- Les réservoirs de Boisemont - haut d'une capacité de 2 x 2000 m³

À l'échelle de la CACP, l'eau potable distribuée aux abonnés provient de plusieurs ressources :

Eau issue de l'usine de traitement d'eau de surface (prélèvement dans la rivière Oise)

Eau produite par l'usine de Méry-sur-Oise appartenant au Syndicat des Eaux D'Ile-de- France.

Eau d'origine souterraine (eau de nappe) issue de forages propriétés de la CACP

- Le captage de Vauréal
- Le puits de Cergy 1
- Le puits de Cergy 3
- Le forage de Courdimanche
- Les deux forages à Sagy-Chardonville et à Condécourt via l'usine de traitement de Menucourt
- Les deux forages d'Osny via l'usine de déferrisation de l'Echauguette
- Forages à Mongeroult (Vallée Millet, sable craie, stade)

Eau d'origine souterraine (eau de nappe) importée

- Eau produite par l'usine de traitement d'eau des forages de St Martin la Garenne
- Le forage communal de Courcelles sur Viosne
- Le forage communal de Boissy l'Aillerie
- De la commune de Vaux
- De la commune de Triel
- De la commune d'Ennery
- De la commune de Conflans Sainte Honorine (SEFO)

La commune n'est pas concernée par un périmètre de protection de captage.

01.2. LA DISTRIBUTION

Le niveau de desserte des urbanisation est satisfaisant ; le réseau communal est interconnecté avec le réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise

Le maillage du réseau au niveau de l'agglomération assure la continuité du service et une relative autonomie de la distribution par rapport à la ressource.

02

L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

01.1.

L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Le schéma directeur d'assainissement inclut l'état des lieux des réseaux en place, l'analyse des dysfonctionnements détectés et l'organisation d'un programme hiérarchisé de travaux sur les canalisations et les dispositifs techniques.

Il fixe les zonages d'assainissement : répartition des zones d'assainissement collectifs et non collectifs, ainsi que des zones de maîtrise des ruissellements d'eaux pluviales.

Par délibérations du 20/03/2012 et du 14/12/2011, la CACP et le SIARP ont approuvé le règlement d'assainissement collectif de la CACP.

Le règlement définit les prestations assurées par les services publics d'assainissement - collecte, transport et traitement des eaux usées et pluviales -, ainsi que les droits et obligations respectifs des personnes publiques en charge de ces services (C.A.C.P., S.I.A.R.P.) de leurs usagers, des propriétaires - et plus généralement des maîtres d'ouvrage des opérations de construction ou d'aménagement - des immeubles ou des établissements qui sont et qui seront raccordés aux réseaux publics d'assainissement.

Il définit en particulier les conditions et modalités auxquelles sont soumises toutes interventions sur les réseaux publics d'assainissement d'eaux usées et d'eaux pluviales situés à l'intérieur des périmètres de la C.A.C.P. et du S.I.A.R.P. et notamment le branchement, le raccordement et le déversement des eaux usées et des eaux pluviales.

La commune de BOISEMONT est concernée par le règlement d'assainissement collectif de la CACP. Elle rejette ses eaux usées d'une part vers la station d'épuration de Cergy-Neuville (partie basse du village), où les eaux usées sont traitées puis rejetées dans l'Oise et vers la station d'épuration de Carrières-sous-Poissy (partie haute du village).

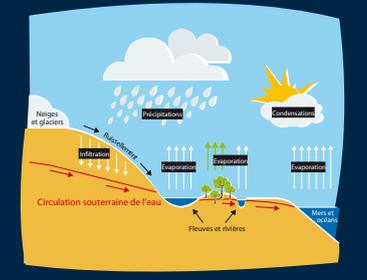
01.2.

L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

La commune est ponctuellement concernée par l'assainissement individuel.

03 L'ÉVACUATION DES EAUX PLUVIALES

L'agglomération de Cergy-Pontoise exerce les compétences de programmation, d'investissement et de gestion des réseaux de collecte et des ouvrages hydrauliques sur le territoire. Ce service public s'occupe de la collecte, du stockage, du transport et, le cas échéant, du traitement des eaux pluviales, afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, et la protection de l'environnement.



- **Les principales règles de gestion des eaux pluviales à Cergy-Pontoise**
- La gestion à la parcelle des eaux pluviales est la règle générale. Elle s'applique à l'ensemble du territoire de l'agglomération.
 - Les alternatives au raccordement au réseau d'eaux pluviales sont à étudier en priorité dans les projets d'aménagement. L'infiltration des eaux étant à privilégier.
 - Tout ouvrage devra être conçu pour gérer une pluie de temps de retour 20 ans.
 - En cas d'impossibilité avérée et techniquement argumentée, la possibilité de se raccorder au réseau public pourra être envisagée.
 - D'une manière générale, seul l'excès de ruissellement pourra être rejeté au réseau d'eaux pluviales (débit de fuite de 2l/s/ha avec un minimum de 5l/s) après qu'aient été mises en oeuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la limitation des débits.

- Légende**
- Limites des communes
 - Réseaux des eaux pluviales
 - Bassin de rétention
 - Séparateur à hydrocarbures
 - Chambre à sable
 - Exutoire
 - Bassin enterré
 - Dispositifs favorisant une gestion intégrée des eaux pluviales :
 - Parking poreux
 - Noue végétalisée
 - Toiture terrasse végétale
 - Fossé

► **Stockage des eaux pluviales**

Les années 1960-1970 voient apparaître les bassins de retenue, le fort développement urbain ayant provoqué le débordement des réseaux alors insuffisamment dimensionnés pour absorber tous les ruissellements malgré un redimensionnement de ces derniers et le passage progressif aux réseaux séparatifs à la fin de la seconde guerre mondiale. Les bassins sont destinés à stocker les eaux pluviales pour les restituer progressivement aux réseaux.

04

LA GESTION DES DÉCHETS

04.1. PRÉAMBULE

L'élimination des déchets doit satisfaire à un certain nombre de grands principes, rappelés pour la plupart par la loi du 13 juillet 1992, s'inscrivant dans une politique de développement durable :

- La prévention et la réduction des déchets ; cet aspect fondamental est particulièrement important pour les industriels, les fabricants et les distributeurs de biens de consommation qui engagent des réflexions sur la façon de réduire les quantités de déchets produites ;
- Le traitement des déchets en favorisant leur valorisation au travers du réemploi, du recyclage ou de toute autre action de traitement permettant de produire de la matière ou de l'énergie ;
- La limitation de la distance de transport des déchets par leur traitement au plus près du lieu de production (principe de proximité) ;
- L'information du public sur les opérations de collecte et d'élimination, leurs effets sur l'environnement et la santé, leur coût ;
- La responsabilité du producteur.

En outre, le décret du 13 juillet 1994 fait obligation aux producteurs de déchets d'emballages industriels de les trier et les remettre à des collecteurs déclarés en vue d'une valorisation.

La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise est compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés.

04.2. LA COLLECTE

La CACP assure en régie :

- La collecte sélective des déchets, au porte à porte (déchets fermentescibles, déchets de jardin, emballages plastique, métal, cartons) ou par apport volontaire dans des conteneurs sur la voie publique (verre, journaux, - magazines)
- L'acheminement de ces déchets au centre principal de traitement situé à Saint-Ouen-l'Aumône.

La collecte sélective des déchets s'organise de la manière suivante :

- Ordures ménagères résiduelles une fois par semaine,
- Emballages et papiers une fois par semaine,
- Déchets vert et fermentescibles une fois par semaine,
- Encombrants et déchets électriques/ électroniques une fois par mois,
- Verres et textiles aux bornes d'apport volontaires.



BAC POUR LES EMBALLAGES MÉNAGERS - COUVERCLE JAUNE - COLLECTE LE MERCREDI MATIN.

Pour les emballages ainsi que les papiers journaux, magazines, enveloppes et prospectus

Bien vider les emballages, inutile de les laver.

Ne pas y mettre : Emballages contenant encore des aliments, des déchets alimentaires, des barquettes en polystyrène, le papier aluminium, les couches, les essuie-tout et mouchoirs, les masques chirurgicaux, ... qui doivent être jetés avec les ordures ménagères.



SACS PAPIER POUR LES DÉCHETS VERTS - COLLECTE LE JEUDI MATIN

Pour les déchets de jardin, tontes de gazon, sciure, petits branchages et feuilles mortes.

Ne pas y mettre : Terre, cailloux, pierres, bûches, bacs et pots de fleurs, emballages plastiques de produits de traitement, petit outillage de jardin, litières d'animaux.

Chaque collecte des déchets verts est limitée à 4 sacs.



BAC À ORDURES MÉNAGÈRES - COLLECTE LE VENDREDI MATIN

Pour les déchets ménagers, les emballages non recyclables, les couches, les masques, ...

MERCI DE PENSER AU TRAVAIL DES ÉBOUEURS ET DE BIEN METTRE VOS DÉCHETS EN SAC.

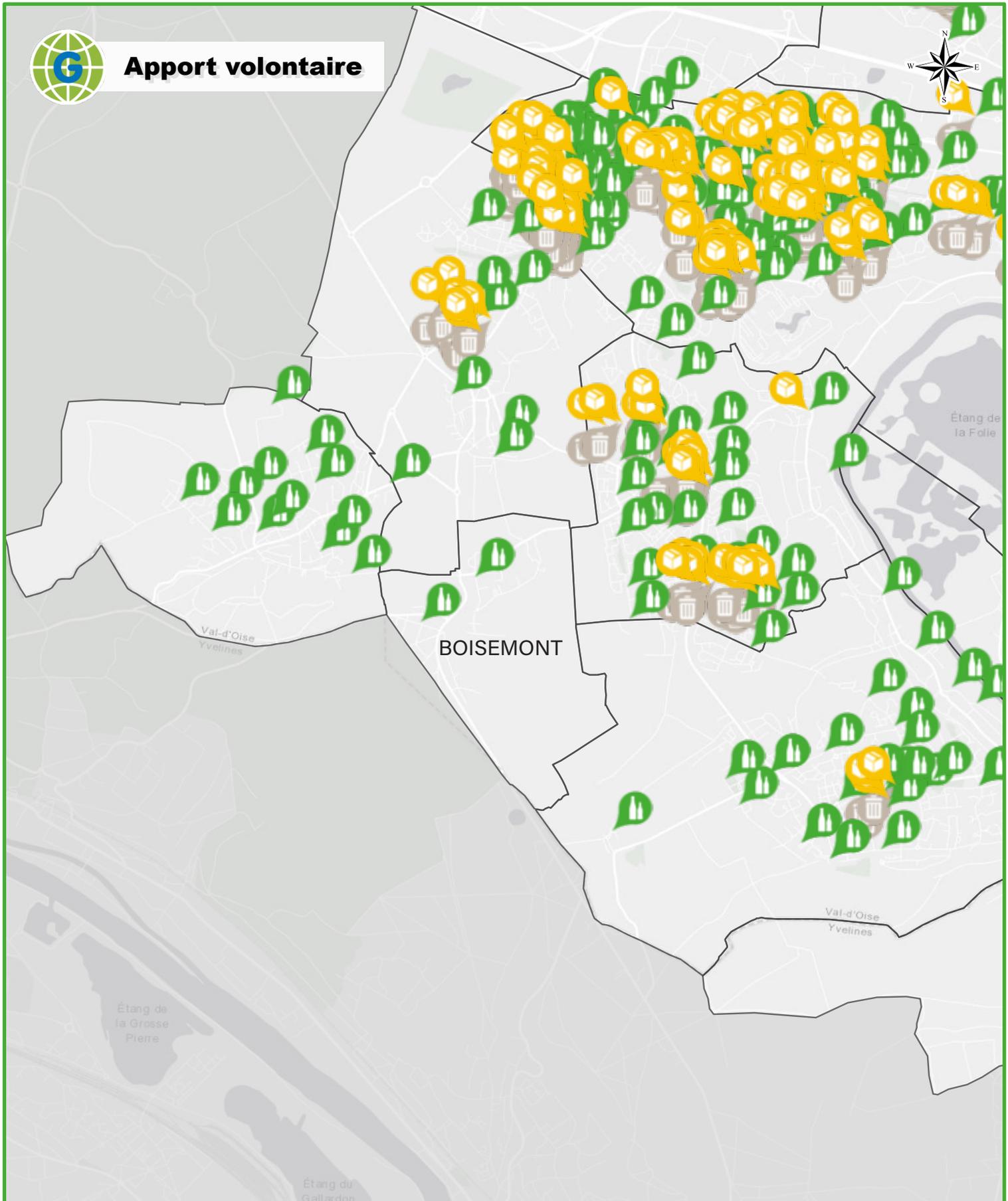
S'ILS SONT TROP VOLUMINEUX, LES DÉPOSER EN DÉCHETTERIE.

PENSEZ AU COMPOSTAGE, COMMANDEZ UN COMPOSTEUR INDIVIDUEL EN BOIS (HABITAT PAVILLONNAIRE).

LA COLLECTE À BOISEMONT



Apport volontaire



	Ordures ménagères		Verre		Emballage		Limite de commune
							Masque de commune



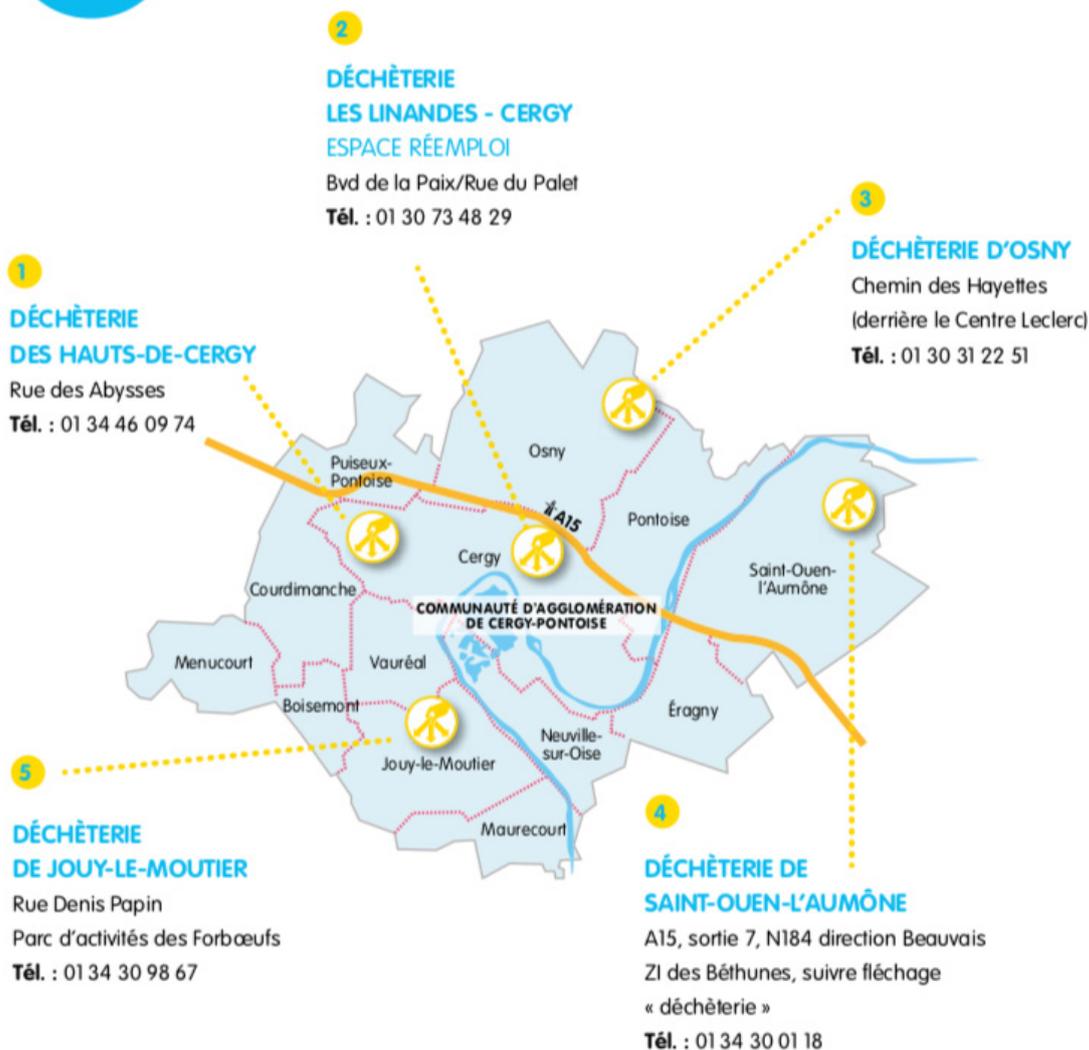
Sources: Esri, HERE, Garmin, (c) OpenStreetMap contributors, and the GIS user community
 Imprimé via <https://geoagglo.cergypontoise.fr>
 le 02/03/2022



Aussi, la CACP présente 5 déchetteries sur son territoire.



Les déchèteries



04.3.

LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La CACP dispose d'une filière composée des équipements suivants :

- Un réseau de cinq déchèteries constituant un maillage cohérent sur le territoire : 1 pour 40 600 habitants contre 1 pour 69 000 en Ile de France.
- Un centre de tri des collectes sélectives d'une capacité maximale autorisée de 16 000 tonnes par an et de 8 000 tonnes par an de verre en transit.
- Une unité de compostage des déchets végétaux d'une capacité autorisée de 26 000 t/an.
- Un centre de tri des Déchets Industriels Banals (DIB) accueillant les encombrants du territoire de la CACP et les DIB et Tout-Venants du Val d'Oise d'une capacité autorisée de 79 000 t/an
- Une unité de valorisation énergétique (UVE) avec récupération d'énergie (2 fours de 10,5 T/h) d'une capacité réglementaire de 160 000 tonnes par an dont 12 000 tonnes de Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI). L'UVE constitue la source prioritaire d'approvisionnement du réseau de chauffage urbain communautaire alimentant 32 000 équivalents logements ; elle valorise aussi l'énergie sous la forme d'électricité (auto-consommée et revendue sur le réseau).

A compter du 1er février 2022, la CACP a confié via une Concession de Service Public de 15 ans à CYDEC, filiale du groupe Paprec, la gestion de cette filière pour répondre notamment aux objectifs d'une gestion durable et de performances au service de l'environnement.

A ce titre, les engagements de CYDEC sont déclinés pour chaque équipement ainsi :

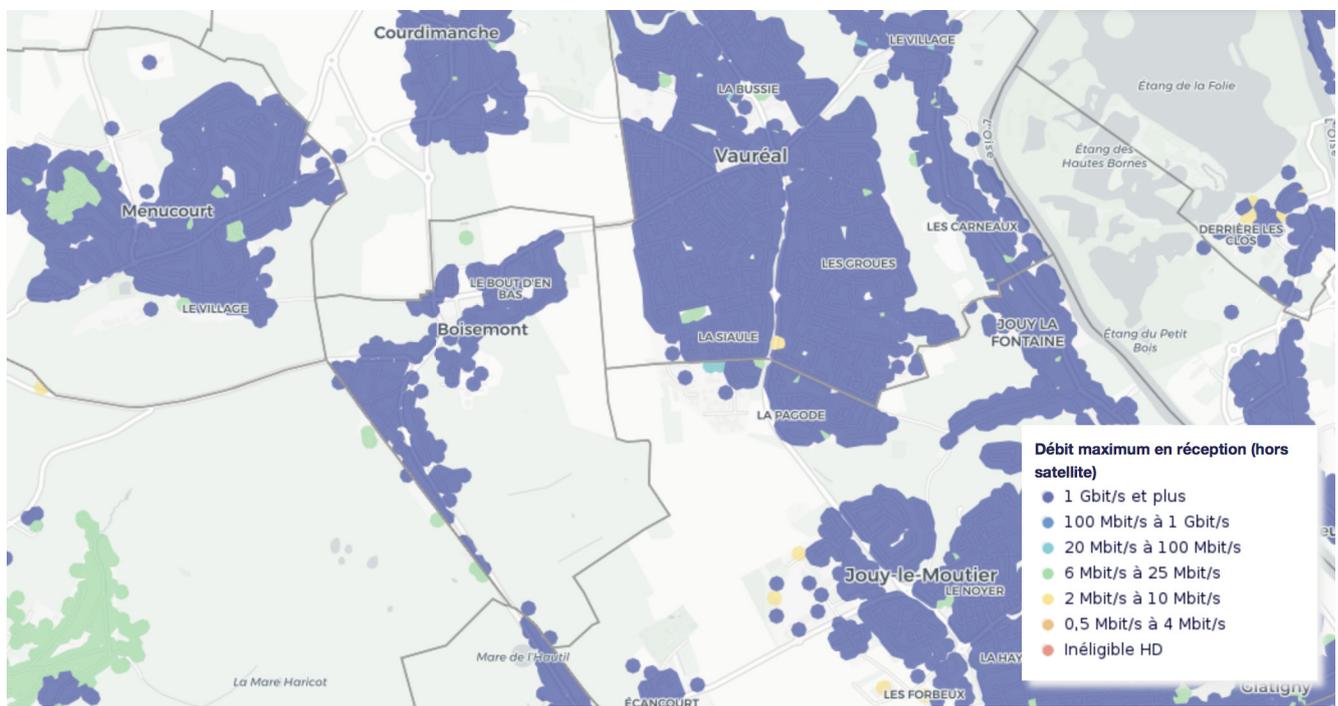
- Les déchèteries : rendre le service plus accueillant via la rénovation mais aussi la modernisation de la signalétique, communiquer et orienter les usagers pour le développement du réemploi dans le cadre de la Responsabilité Sociale et Environnementale.
- Le Centre de tri des Collectes Sélectives : moderniser le process et accueillir les Extensions de Consignes de Tri.
- L'unité de valorisation Organique : remodeler le process des déchets verts et valoriser localement le compost dans le cadre de l'économie circulaire, modifier le process pour traiter les bio-déchets.
- Le Centre de tri des DIB : tendre vers 100% valorisation globale (matière et énergétique).
- L'Unité de Valorisation Énergétique : Améliorer les performances en augmentant la production d'énergie +10% ainsi que la capacité thermique +5%, rendre l'unité plus sobre en eau et en énergie via des technologies moins énergivores, améliorer les performances environnementales en remplaçant le traitement des fumées par voie humide par un traitement par voie sèche.

05

L'ACCESSIBILITÉ NUMÉRIQUE

Élaboré à l'échelle d'un département ou d'une région, le SDTAN (Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique) fixe l'objectif à atteindre en matière de couverture numérique à 10, 0 20 ans, analyse la part prévisible qu'y prendront les opérateurs privés, arrête les orientations sur les actions publiques à mettre en œuvre (priorités, gouvernance, financements, ...).

Il est actualisé régulièrement et concerne l'ensemble des collectivités : communes, intercommunalités, département, région (article L.1425-2 du Code général des collectivités territoriales).
Le SDTAN du Val d'Oise a été approuvé le 22 juin 2012.



COUVERTURE HAUT DÉBIT À BOISEMONT (ARCEP)

L'observatoire démontre que **le territoire de BOISEMONT est bien desservi**, notamment en termes de débit supérieur à 1 Gbit/s.

Depuis sa création en 2015, le Syndicat mixte du Val d'Oise Numérique pilote les projets d'aménagement et de développement numérique sur l'ensemble du territoire valdoisien. Son action s'inscrit dans l'ambition portée depuis 2011 par le Département du Val d'Oise dans le cadre des objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Val d'Oise : la fibre et les usages du très haut débit partout et pour tous d'ici 2020.

Depuis la fin 2020, la Val d'Oise est le premier département francilien fibré jusqu'à l'abonné hors zones très denses. Aujourd'hui, plus de 500 000 foyers et entreprises du Val d'Oise sont désormais raccordables à la fibre optique. Cet immense chantier a nécessité la mobilisation de nombreuses ressources et un travail important en amont.

06

LES RESSOURCES ÉNERGÉTIQUES

La performance énergétique des bâtiments, notamment par l'utilisation des énergies renouvelables (EnR) est un des axes principaux pour traduire les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le secteur du bâtiment consomme en effet 40% de l'énergie finale en France (énergie principalement fossile) et représente 1/4 des émissions des GES.

L'installation d'EnR dans la commune par des projets individuels ou collectifs doit être favorisée pour répondre aux objectifs de réduction des GES. L'utilisation d'EnR est, de plus, une solution principale à l'augmentation des prix de l'énergie.

Les énergies renouvelables représentent moins de 5% de l'énergie finale consommée sur le territoire francilien. Les principales sources renouvelables en Île-de-France sont actuellement, par ordre d'importance, les déchets (essentiellement ordures ménagères qui sont incinérées dans les unités avec récupération de la chaleur produite, soit directement dans des réseaux de chaleur, soit sous forme électrique), la biomasse (majoritairement pour le chauffage domestique dans les foyers ouverts) et le géothermie profonde alimentant 29 réseaux de chaleur. L'Île-de-France compte plus de 80 chaufferies biomasse en fonctionnement, en construction ou en projet. Près de 50 installations de géothermie soumises à autorisation sont exploitées en Île-de-France. Seulement 5 parcs éoliens sont en exploitation, 3 en Essonne et 2 en Seine-et-Marne, totalisant 23 éoliennes et une puissance de 50 MW installés.

06.1.

UNE ZONE DÉFAVORABLE AU DÉPLOIEMENT ÉOLIEN

Depuis l'adoption de la loi Grenelle II du 12 juillet 2012, les éoliennes de moyenne et grande taille sont assujetties à la législation ICPE, dans le cadre de laquelle sont fixées les mesures propres à prévenir les impacts sur l'environnement et le voisinage.

On entend par «petit éolien» des éoliennes de petite taille (en général moins de 12 mètres, ce qui les dispense de permis de construire), de faible puissance (< 36 kW), habituellement installées par des agriculteurs ou des particuliers.

Le petit éolien est utilisé pour produire de l'électricité et alimenter des appareils électriques (pompes, éclairage,...) de manière économique et durable, principalement en milieu rural ou en site isolé.

En dessous de 12 mètres de haut, l'implantation d'une éolienne est soumise à une déclaration de travaux mais n'est pas classable au titre des ICPE.

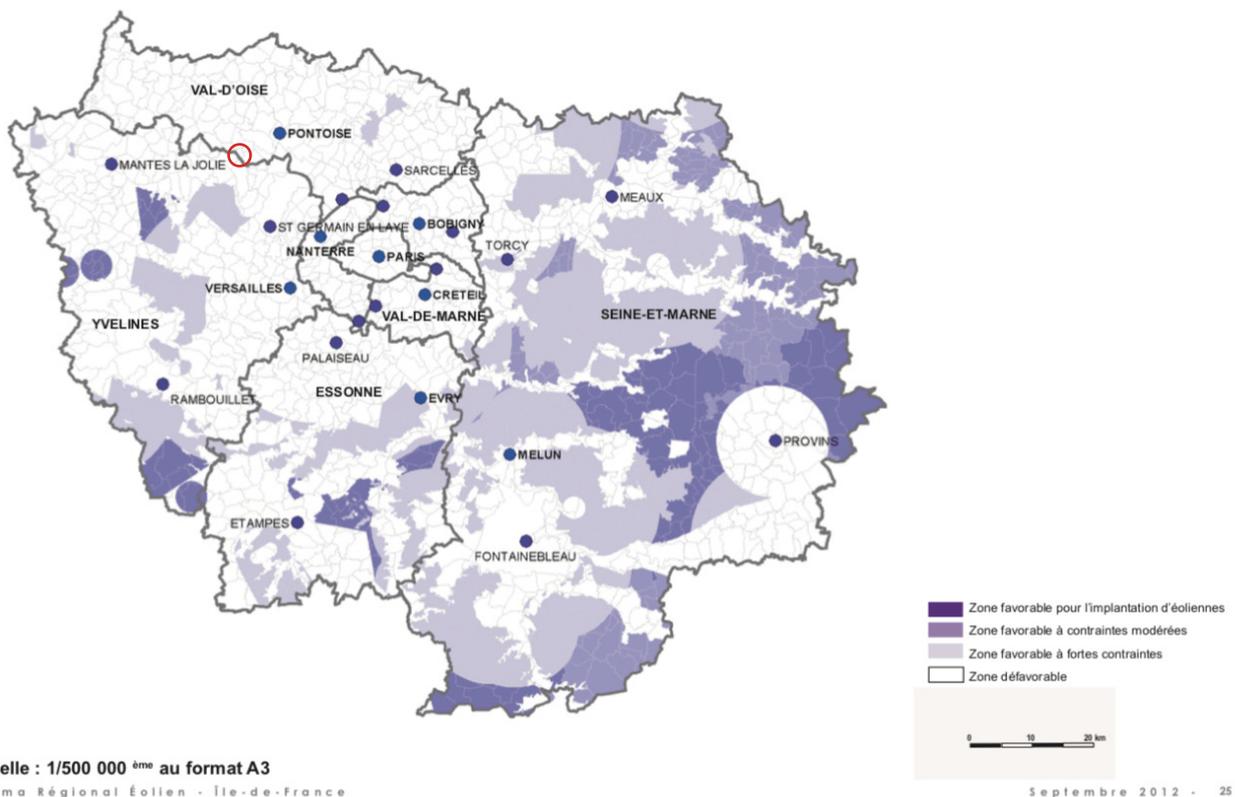
Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. **Le Schéma Régional Éolien, approuvé par arrêté préfectoral n° 2012272-0001 du 28 septembre 2012**, constitue un volet annexé au Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie.

Nota : Le Schéma Régional Éolien a été annulé, en première instance, par le tribunal administratif de Paris le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris.

Les études relatives au potentiel éolien de la région, menées en 2011 lors des travaux d'élaboration du SRCAE, ont permis d'identifier les sensibilités paysagères régionales vis-à-vis de l'éolien :

La circulaire du 25 octobre 2011 (relative aux zones de développement de l'éolien, suite à l'entrée en vigueur de la loi 2010-788 portant engagement national pour l'environnement et complétant la circulaire du 19 juin 2006) du Ministère de l'Écologie du Développement Durable, des transports et du Logement, apporte des précisions sur les modalités d'instruction des Zones de Développement de l'Éolien (ZDE) suite à la publication du SRE. Les ZDE doivent être définies par arrêté préfectoral, après instruction des dossiers proposés par les communes ou les Établissement Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) compétents.

La carte des zones favorables à l'éolien a été élaborée en agrégeant l'ensemble des enjeux hiérarchisés, paysagers, patrimoniaux, environnementaux et techniques.



BOISEMONT se trouve en zone défavorable à l'éolien selon la cadre du Schéma Régional Éolien de septembre 2012, bien que dans certains secteurs de la communes, les vents soient assez forts pour être exploités pour la production d'énergie.

06.2.

LES APPORTS SOLAIRES VALORISABLES

L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- **Le solaire thermique ou la production de chaleur** : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment,
- **Le solaire photovoltaïque ou la production d'électricité** : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux. Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Le solaire thermique

Les 3 types d'équipements des plus courants sont :

- Les chauffe-eau solaires individuels (CESI), qui permettent la production d'eau chaude à usage sanitaire pour les particuliers, pour une productivité de l'ordre de 400 à 500 kWh/an/m² selon la zone climatique.
- Les systèmes solaires combinés (SSC), qui assurent à la fois la production d'eau chaude sanitaire et le chauffage à l'usage des particuliers. La surface de capteurs correspond à 10% environ de la surface à chauffer. La production conventionnelle retenue pour un système optimisé est de 450 kWh/an/m² ;
- Le marché de l'eau chaude solaire collective. L'équipement est en général dimensionné pour fournir 40 à 60% des besoins ; pour chaque installation, l'équipement est conçu et dimensionné préalablement par un bureau d'études.

Une nouvelle filière est en train d'émerger sur les bâtiments, combinant à la fois solaire photovoltaïque et solaire thermique : les systèmes photovoltaïque/thermiques (PV/T). Cette filière repose sur des panneaux solaires hybrides qui produisent simultanément de l'électricité et de la chaleur utile.

Le solaire photovoltaïque

Il existe aujourd'hui différentes technologies de cellules à des stades différents de maturité technologique :

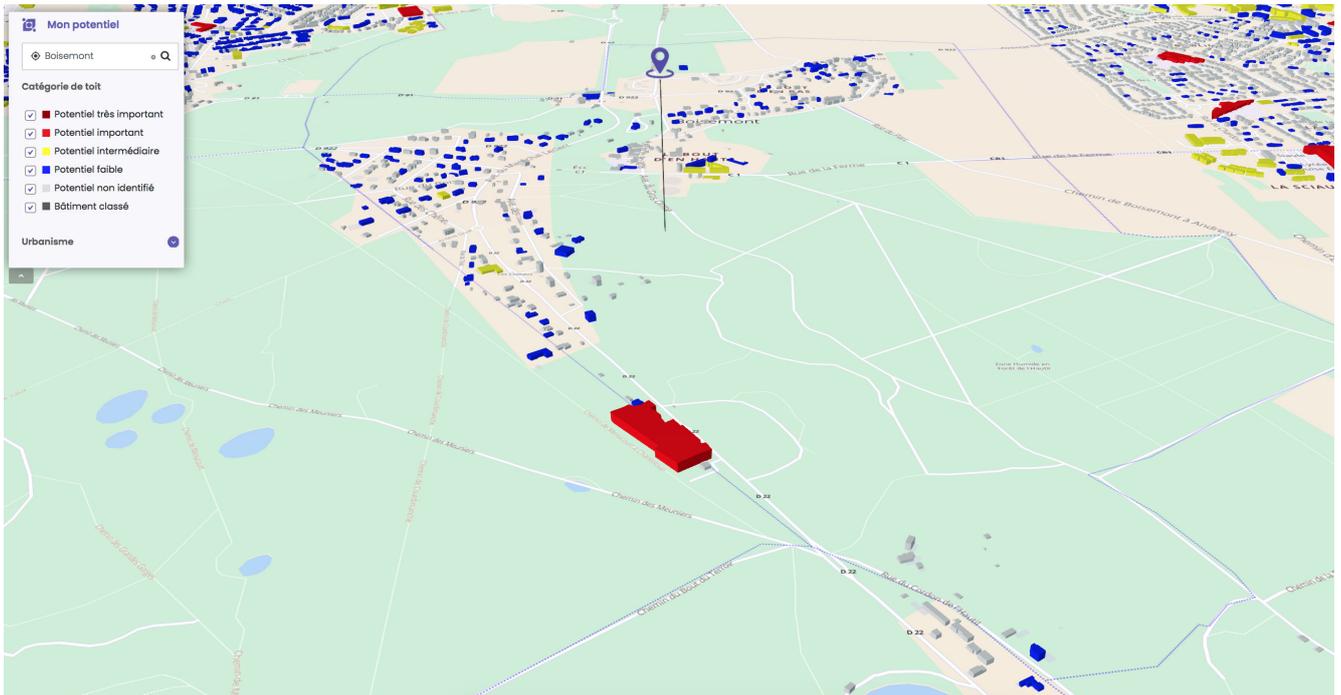
- Silicium cristallin (photovoltaïque de première génération),
- Couches minces (photovoltaïque de deuxième génération),
- Cellules organiques (photovoltaïque de troisième génération),
- Cellules à concentration (technologie dite CPV),
- Cellules perovskites hybrides.

La surface des toitures et les progrès technologiques des panneaux photovoltaïques doivent permettre d'accroître la production d'énergie solaire sur la région.

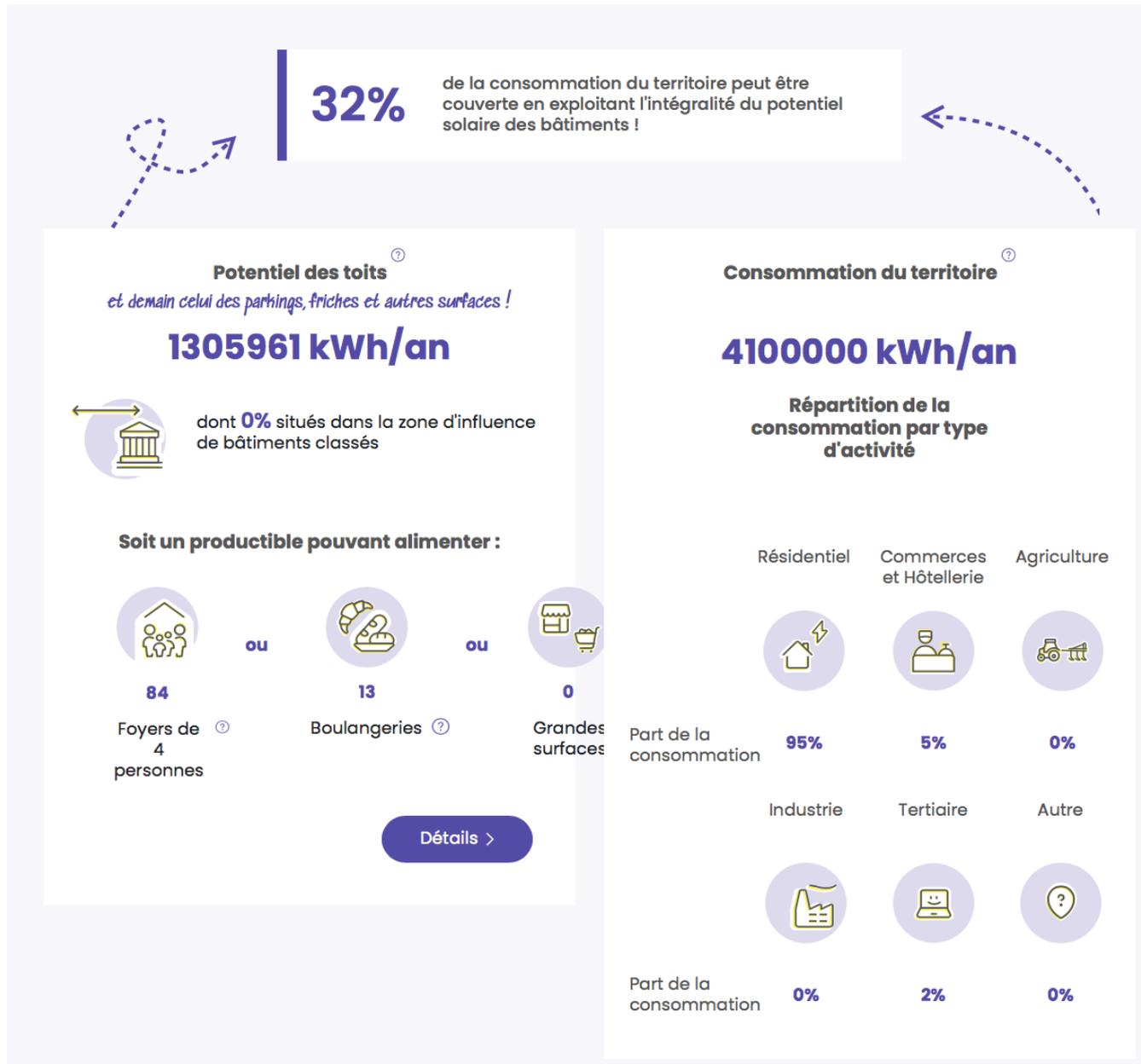
On mesure environ 1 557 heures d'ensoleillement par an à BOISEMONT, soit environ 20% de moins en moyenne que dans le sud de la France. Avec ce relatif bon ensoleillement, **la commune bénéficie d'un potentiel pour utiliser l'énergie du soleil** : panneaux photovoltaïques, solaire thermique, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière, ...).

Constatant que l'installation de panneaux solaires était très contrainte dans le département du Val d'Oise, concernée à plus de 70% par des protections patrimoniales, le SDAP et la DDT du Val d'Oise ont défini en 2008 des principes d'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires (hors centrales photovoltaïques). Si les sites classés sont à éviter, les sites patrimoniaux remarquables (SPR) ainsi que les sites inscrits et les abords des monuments historiques sont à considérer comme des zones de vigilance, où des panneaux solaires peuvent être installés moyennant le respect des principes d'intégration définis par le SDAP et la DDT. Les 30% restants du territoire départemental peuvent accueillir des panneaux solaires sans contraintes particulières liées aux protections patrimoniale, mais l'application des mêmes principes d'intégration doit également être recommandée.

La région Île-de-France souhaite un développement de la filière photovoltaïque. Le dernier plan solaire ambitionne d'atteindre 250 MW de puissance installée fin 2021, soit plus du double du parc actuel. Un cadastre solaire a été réalisé et visible sur une carte 3D pour déterminer le potentiel solaire de chaque bâtiment consultable sur la plate forme monpotentielsolaire.Smartidf.services/fr.



**Cette carte révèle le fort potentiel de l'entrepôt de Siremballage ainsi que le potentiel intermédiaire de la Ferme Rose et de deux autres bâtiments le long de la RD22.
A noter que la commune est couverte par un Site Patrimonial Remarquable et qu'à ce titre, la ferme Rose fait l'objet d'une identification patrimoniale forte.**



06.3.

UN POTENTIEL GÉOTHERMIQUE FORT

Le principe de la géothermie est d'extraire la chaleur provenant du sous-sol, soit des sols, soit des nappes souterraines, au moyen de forages et d'échangeurs de chaleur. Le sol est en effet plus chaud au fur et à mesure de profondeurs plus importantes. Les nappes souterraines sont également plus chaudes en profondeur qu'en surface.

Cette source de chaleur peut être utilisée en individuel par des puits canadiens ou des pompes à chaleur et en collectif en alimentant les réseaux de chaleur.

Ses applications sont nombreuses.

La principale concerne le chauffage des bâtiments, soit de façon centralisée par le biais de réseaux de chaleur, soit de façon plus individuelle par le biais de pompes à chaleur couplées à des capteurs enterrés. Le chauffage des habitations, à l'aide de réseaux de chaleur, est le premier poste d'utilisation de la géothermie en France.

Dans le cas de la géothermie sur nappe souterraine, l'eau est prélevée au moyen d'un forage de production, traverse un échangeur où les calories sont récupérées, puis est généralement en Île-de-France, réinjectée dans la même nappe via un puits d'injection.

Il existe différentes formes de géothermie (profonde, superficielle, de minime importance, sur nappe ou par des sondes au sol,...) de sorte qu'il existe un type de géothermie par besoin :

- La géothermie profonde (les réseaux de chaleur collectifs nécessitent l'exploitation des nappes profondes) ;
- La géothermie superficielle et de minime importance.

Le Schéma Régional Climat Air Energie Francilien vise à :

- multiplier par 1,4 le nombre de raccordements aux réseaux de chaleur d'ici à 2020 ;
- multiplier par 2 la production de chaleur par la géothermie. Il est à noter que cela concerne toutes les formes de la géothermie (géothermie de minime importance , profonde,...).

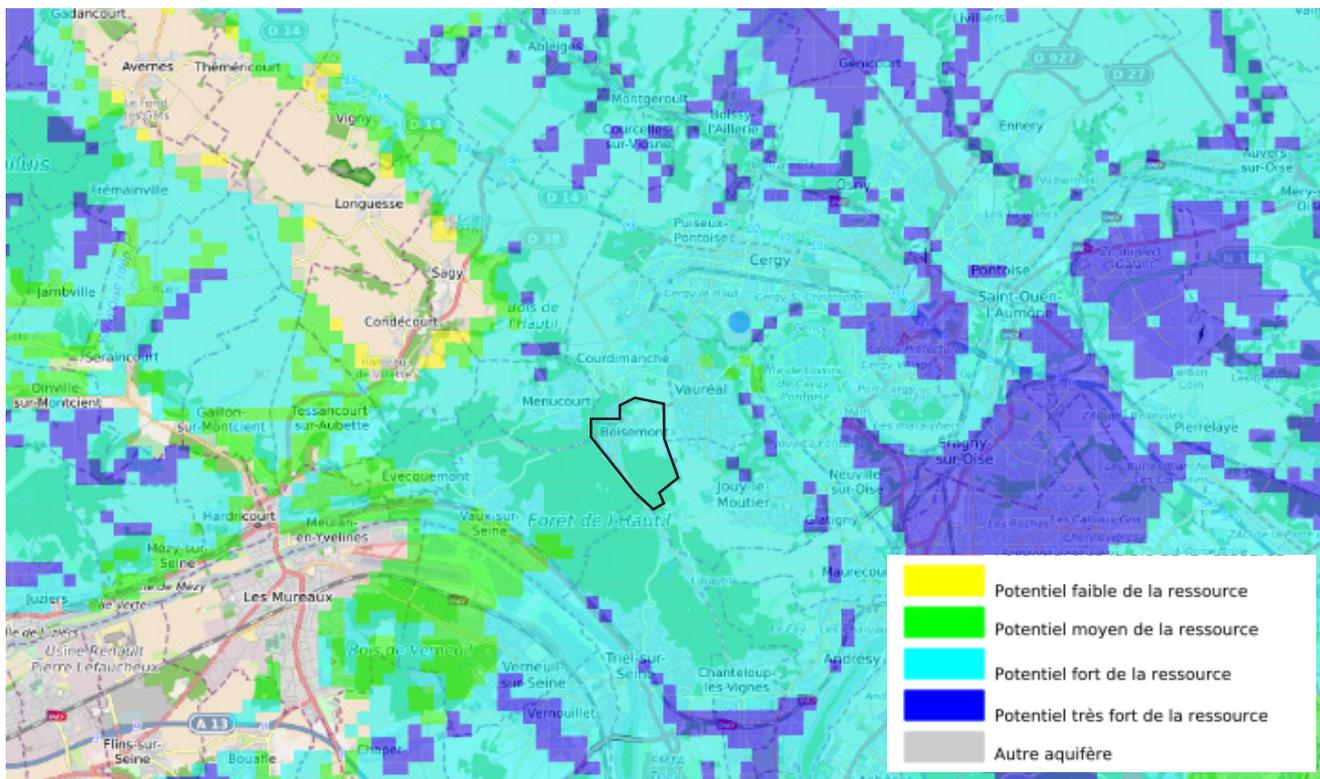
À l'horizon de 2050, son objectif est de multiplier par 4 cette production géothermale de chaleur.

La grande particularité du bassin parisien est d'offrir une très bonne coïncidence entre les ressources géologiques et la demande de chauffage, puisque des nombreuses agglomérations sont situées au droit qu'aquifères continus. En effet, ce bassin sédimentaire comporte cinq grands aquifères, dont le Dogger qui s'étend sur plus de 15000km², à des profondeurs comprises entre 1 600 à 2 000m, avec des températures variant de 56 à 85°C.

Son exploitation (eau fortement salée et chargée en sulfates) doit être maîtrisée afin de ne pas avoir d'impact sur les eaux souterraines et superficielles et sur la santé des personnes.

Le Dogger est présent sous toute la partie urbanisée de l'est du Val d'Oise.

D'après le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) et l'ADEME, **le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort sur toute la commune.** Cela signifie que l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.



LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE (SOURCE : GEOTHERMIES.FR)

06.4. LE BIOGAZ ET LA MÉTHANISATION

La méthanisation est une technologie basée sur la dégradation par les micro-organismes de la matière organique (biomasse, déchets verts ou non, boues de stations d'épuration,...), en conditions contrôlées et en l'absence de dioxygène (milieu anaérobie), contrairement au compostage qui est une réaction aérobie. Cette dégradation conduit à la production d'un produit humide (le digestat) riche en matière organique et souvent utilisé comme engrais et de biogaz contenant entre 50 et 70% de méthane, de 20% à 50% de gaz carbonique (CO₂) et des traces d'autres gaz (ammoniac,...). Ce biogaz peut être utilisé comme combustible pour la production de chaleur, d'électricité ou de carburant.

Quatre secteurs sont favorables au développement de cette technologie : l'agriculture, l'industrie, le traitement des déchets et les stations d'épuration d'eau.

La station d'épuration de Bonneuil-en-France (Val d'Oise) est la première unité de méthanisation du département depuis le 4 novembre 2020, date de la première injection de biogaz dans le réseau.

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise et le Parc Naturel Régional (PNR) du Vexin Français, ont élaboré un Schéma de Développement de la Méthanisation. Cette étude a permis de mettre en évidence le potentiel de gisement potentiellement réutilisable pour la production d'énergie. Ainsi, l'ensemble des effluents agricoles (fumiers, lisiers, les pailles et menues pailles), les biodéchets de restauration collective et des grandes et moyennes surfaces, les boues des stations d'épuration et les déchets verts, estimé entre 230 000 et 250 000 t MB/an, représente alors un potentiel énergétique d'environ 270 000 MWh/an. Cette production énergétique permettrait d'alimenter de 20 000 à 25 000 foyers (besoins de chauffage et d'eau chaude sanitaire) annuellement.

Ainsi, la récupération de ces gisements est une opportunité d'intensification du mix énergétique durable sur le territoire.

06.5.

LA BIOMASSE

Avec une surface de forêt estimée à environ 270 000 hectares, l'Île-de-France est la 19^{ème} région forestière de France métropolitaine. Avec une récolte commercialisée très nettement inférieure à la production biologique (inférieure à 20% : environ 300 000 m³ commercialisés pour une production estimée à 1,65 M m³) et une industrie de 1^{ère} transformation quasiment inexistante, la région présente le paradoxe d'une grande région forestière au potentiel sous-exploité.

L'augmentation de l'exploitation de cette forêt pour du bois-énergie est un des enjeux du Schéma Régional Biomasse de la Région. Cette exploitation permettrait de réduire les émissions de gaz à effet de serre de la région.

L'Île-de-France compte plus de 111 chaufferies biomasse en fonctionnement, en construction ou en projet.

L'ARENE, l'IAU Île-de-France, l'ADEME et Franciboit ont mis à disposition du public une cartographie des installations de combustion au bois en Île-de-France.

Les objectifs régionaux de production d'énergie à partir de biomasse sont de porter la part de cette source d'énergie à :

- 14% du mix énergétique des réseaux de chaleur en 2020,
- 30% du mix énergétique des réseaux de chaleur en 2050.

Le territoire de la Communauté d'agglomération Cergy Pontoise présente une chaufferie biomasse à Saint-Ouen l'Aumône. Cette dernière participe à l'alimentation du réseau de chaleur urbain de l'agglomération qui concerne 4 communes et touche 33 000 équivalents logements, soit environ 82 000 personnes. Ressource locale qui provient principalement du Val d'Oise et des Yvelines, le bois a pour origine les sous-produits de l'activité forestière, le bois d'élagage, le bois de récupération non traité (broyat de palettes) et éventuellement les résidus de compostage.

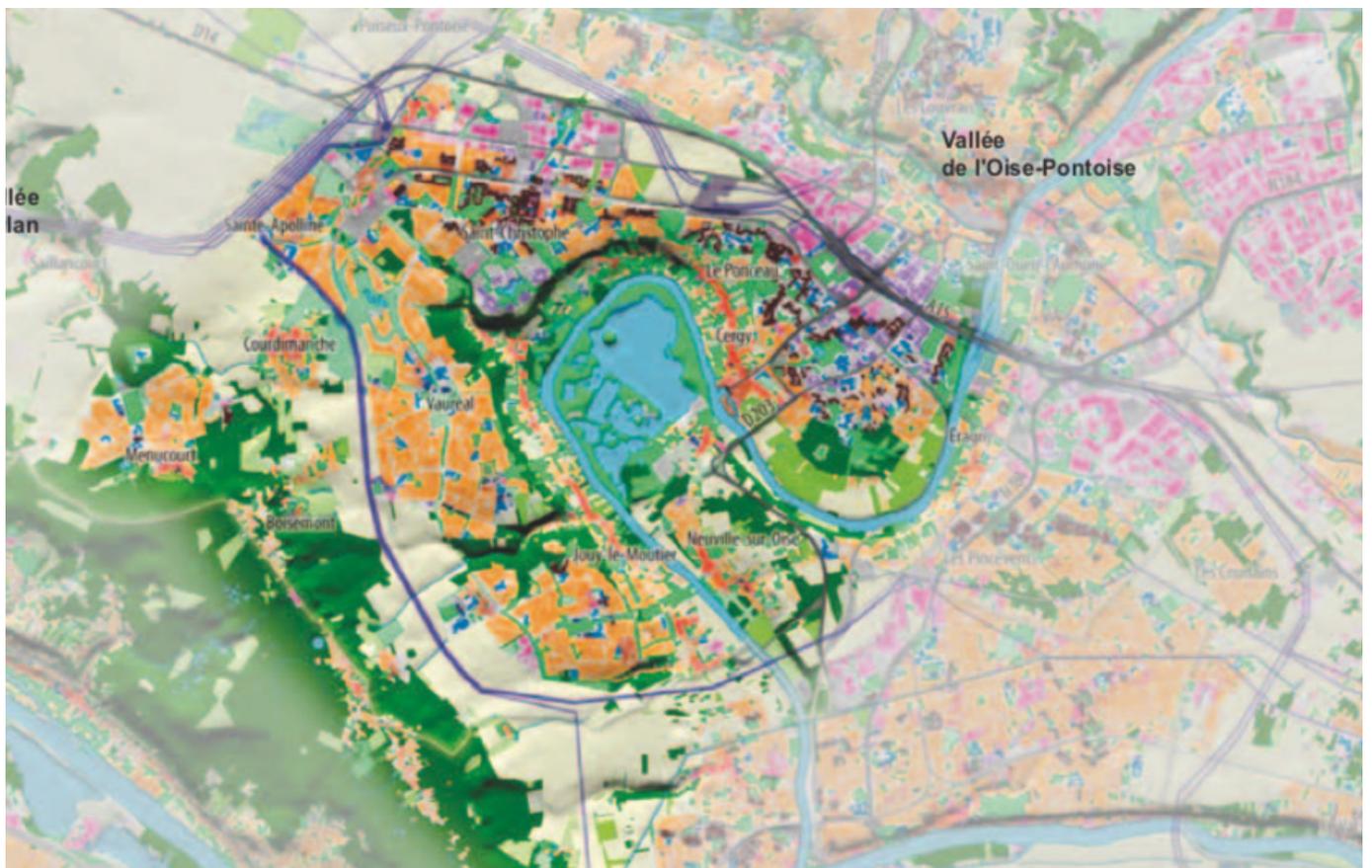
L'énergie-bois est une énergie renouvelable : contrairement aux énergies fossiles, les stocks de bois sont renouvelés en quelques dizaines d'années. De plus, le bilan en CO₂ du bois-énergie est considéré neutre car celui qu'il produit est réutilisé par la croissance des arbres plantés.

L'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (ADEME) soutient l'utilisation du bois-énergie depuis 1994. Les nouveaux produits permettent en effet d'atteindre des rendements dépassant les 65% (jusqu'à 90% pour certaines nouvelles chaudières) alors que la moyenne des équipements utilisés est comprise entre 40 et 50%. A titre de comparaison, le rendement d'une cheminée n'est que de 10%.

Le bois-énergie est issu en partie des produits non valorisés par les exploitations et les sylvicultures (cimes, houppiers, branches,...) et de bois de faible valeur marchande. C'est aussi un moyen de recycler les sous-produits de l'exploitation forestière et des travaux d'entretien des parcs, haies et jardins. L'industrie du bois produit également de nombreux sous-produits qui peuvent être employés comme combustibles. C'est une première forme de recyclage à laquelle s'ajoute l'utilisation des bois de rebut (palettes, cageots, vieux meubles,...). Les combustibles bois vont des bûches aux copeaux en passant par les plaquettes, les écorces ainsi que les briquettes et les granulés.

CHAPITRE 05

LES CARACTÉRISTIQUES DU PAYSAGE



BOUCLE DE CERGY ET COTEAU DE L'HAUTIL.

01

LES GRANDES UNITÉS PAYSAGÈRES

Au regard de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise, **BOISEMONT fait partie de l'entité paysagère boucle de Cergy et coteau de l'Hautil** pour la totalité de son territoire.

01.1.

LA BOUCLE DE CERGY ET COTEAU DE L'HAUTIL

L'entité paysagère **Boucle de Cergy et coteau de l'Hautil** recouvre un site naturel singulier formé par la boucle de l'Oise, ses versants et la butte de l'Hautil.

La structure particulière du relief est à la base d'une ségrégation entre les villages anciens installés sur la terrasse alluviale, c'est le cas de BOISEMONT, et la ville nouvelle qui s'est développée sur le plateau.

L'ensemble de l'unité consiste en diverses structures urbaines disposées en relation à la structure naturelle du site de la boucle.

La boucle de l'Oise forme le centre de la ville nouvelle que l'on peut, sous l'angle des paysages, nettement distinguer de ses alentours.

L'autoroute A 15 forme une limite nette vis à vis de Pontoise, qui appartient à une autre unité de paysage du fait de son ancrage sur la Viosne et de son confluent avec l'Oise.

L'Oise forme également, vers l'Est, une forte limite uniquement franchie par les voies de chemin de fer. De même, les terres maraîchères situées au sud du quartier préfecture, appartiennent non pas à la boucle mais à la même unité que Pontoise, autre séquence de paysage de l'Oise.

Au Nord-Ouest et au Sud-Ouest, l'agglomération de Cergy se développe sur le plateau sans rencontrer d'obstacle. La position de son front urbain constitue une limite incertaine et peu lisible de l'unité de paysage, essentiellement marquée par les lignes électriques.

Au sud-ouest, l'horizon des buttes de l'Hautil vient fermer la figure concentrique de l'unité, et la sépare fortement de la vallée de la Seine. Les flancs encore ruraux de la butte viennent se confronter avec les limites sud-ouest de l'extension urbaine.

La configuration même du site occasionne un des phénomènes de perception emboîtée qui marquent le département.

Depuis le fond de la boucle, le dégagement des plans d'eau permet une vision des coteaux de l'Oise. Le coteau lui-même, et les boisements qui le surmontent, ne permettent pas de voir la ville nouvelle. Développée au-delà, sur le plateau, elle ne présente presque aucun motif sur le rebord, sinon l'Axe majeur. La ville nouvelle est visuellement presque absente de son propre site, faute d'avoir investi suffisamment la boucle et les rebords de ses coteaux. En contournant la boucle, elle ne présente que peu de motifs bâtis hormis les plus grands bâtiments du quartier préfecture. La boucle reste le lieu des villages anciens, dont la ligne presque ininterrompue et les espaces incertains s'interposent entre la ville nouvelle et le cœur de leur site commun. Depuis ces derniers, l'ancienne voie ferrée offre quelques belles perspectives.

Depuis les points de vue possibles sur les flancs des buttes de l'Hautil et notamment depuis BOISEMONT, le phénomène fonctionne à l'inverse : la vue englobe les plateaux et la ville nouvelle, mais ne perçoit pas le fond de la boucle qui est caché par les effets du rebord.

Concernant BOISEMONT, les enjeux de paysage et pistes de réflexion de cette entité paysagère résident notamment dans l'émergence d'une structure de frange urbaine assumée entre la ville nouvelle et le plateau du Vexin. Les liens d'espace et d'usage entre le plateau et la boucle sont à mettre en œuvre dans un projet global de trame verte unissant les différents villages et leurs sites.



LISIÈRE PLATEAU AGRICOLE/VILLAGE - VUE VERS LA VILLE NOUVELLE



FORÊT DE L'HAUTIL

02

LE PAYSAGE LOCAL

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise se trouve dans une position clé en Île-de-France, à l'interface entre tissu urbain très dense de la ville nouvelle, et les paysages plus naturels et apaisés constitués d'espaces agricoles, de vallées encaissées et de la forêt de l'Hautil.

A ce titre, BOISEMONT bénéficie d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiance paysagère, d'espaces boisés, lisière de forêt et d'espaces ouverts de cultures ou de prairies.

Ainsi, localement, **on relève 4 ambiances paysagères notables sur le territoire :**

- Le plateau agricole de l'Est et du Nord du territoire,
- La forêt de l'Hautil, sur la butte ,
- Les bocages et prairies entre forêt et village,
- L'espace urbanisé composé de trois entités : le Bout d'en Haut, le Bout d'en bas et le secteur pavillonnaire du bois de l'Hautil.

02.1.

LE PLATEAU AGRICOLE DE L'EST ET DU NORD DU TERRITOIRE

Les terres agricoles occupent la partie Nord et Est de la plaine qui s'étend entre le village et la commune de Vauréal.

L'espace y est dominé par la céréaliculture (céréales, betteraves industrielles, cultures fourragères). La valeur agricole des sols, constitués en partie de limons des plateaux, est de bonne qualité.

C'est sur ce plateau agricole que se sont étendues les constructions de la ville nouvelle, sans véritable lien avec le socle naturel et paysager.

L'agglomération a néanmoins su préserver un grand arc agricole qui encadre le territoire et des espaces de maraîchage porteur d'aménités paysagères.

Au-delà de la dimension nourricière, ces vastes plaines cultivées ouvrent des espaces de respiration d'importance à la sortie de la ville, et offrent une certaine ruralité facilement accessible aux portes de l'agglomération dense. Ils ouvrent des perspectives lointaines sur les buttes boisées et créent des ambiances paysagères très différentes des espaces urbains, qui surprennent par leur diversité. Cet arc agricole est donc à préserver des pressions de l'urbanisation, afin de maintenir ces ambiances particulières sur le territoire et de distancier Boisemont de la ville nouvelle .



PLATEAU AGRICOLE DU NORD DU TERRITOIRE

02.2.

LA FORÊT DE L'HAUTIL

La Forêt domaniale de l'Hautil constitue un espace naturel aux portes de la ville nouvelle et crée des ambiances naturelles tout à fait remarquables. Elle est installée sur une butte témoin d'environ 191 m d'altitude offrant des vues paysagères intéressantes sur Paris.

Cette forêt est soumise à de fortes pressions face à l'urbanisation qui l'entoure. Elle fut acquise par l'Etat en 1970 puis par le Conseil Général afin de la préserver. Cette protection s'avère d'autant plus nécessaire que ce massif présente par endroits des dangers d'effondrement de sol liés à la présence d'anciennes carrières de gypse abandonnées.

La partie haute du Bois de Boisemont, ancienne propriété du château, traversée par la route départementale (RD22), fut urbanisée en 1911 sous forme de lotissement.

En revanche, les boisements qui recouvrent les flancs de la butte ont été préservés en espaces boisés classés. Les espèces présentes sous forme de taillis comportant notamment des châtaigniers, des feuillus donc quelques chênes, des acacias et des bouquets de pins.

La forêt de l'Hautil, au sommet des buttes du plateau agricole, est donc perceptible depuis une grande partie du territoire de l'agglomération. Elle apparaît souvent en arrière plan des vues remarquables du territoire.



FORÊT DE L'HAUTIL

02.3.

LES BOCAGES ET PRAIRIES

La commune présente, sur le pourtour Est du village ancien, des pâtures occupées par des chevaux et quelques arbres fruitiers (pommiers, poiriers,...). Ces pâtures constituent un cadre champêtre parfaitement préservé et offrent des vues sur la ville nouvelle.

Entourées de vieux murs de pierre, de haies arbustives ou de clôtures en bois rustiques, elles font partie intégrante du patrimoine paysager.



ESPACE BOCAGER À L'EST DU VILLAGE ANCIEN

02.4. L'ESPACE URBANISÉ

La commune de BOISEMONT est marquée par trois phases d'urbanisation à forte dominante résidentielle.

02.3.1. LE VILLAGE ANCIEN

Le site urbanisé de Boisémont s'est développé à l'origine au pied de la colline de l'Hautil, sous forme de deux hameaux distincts, le Bout d'en haut et le Montrouge.

Le noyau d'origine, le Bout d'en Haut s'est formé au 12^{ème} siècle, en contre-bas de la butte de l'Hautil, aux abords de l'église Sainte Madeleine et du château, sur un promontoire qui offrait des vues lointaines sur la vallée de l'Oise. Situé aux portes du Vexin, le village reprend les codes de l'architecture locale.

Le Bout d'en Haut est marqué par la présence d'un château. Le bâtiment actuel est plutôt une maison de maître, mais il occupe la position de l'ancien château et en a repris les termes perspectifs. Le château est accompagné de plusieurs autres bâtiments (écuries, granges, bergerie, ...) qui s'organisent autour d'une cour tournée vers la forêt de l'Hautil et la ville nouvelle.

La ferme rose est la ferme du château. Elle est le bâtiment le plus ancien du village après l'église. Elle date en effet du XVI^{ème} siècle. Certaines parties peuvent même être encore plus anciennes. Il s'agit d'une ferme fortifiée, comme en témoignent ses meurtrières. Sa structure triangulaire avec trois corps de bâtiments est assez inhabituelle. Elle présente également un pigeonnier à l'un de ses angles. Ce pigeonnier est le plus grand du département.



ÉGLISE SAINTE MADELEINE

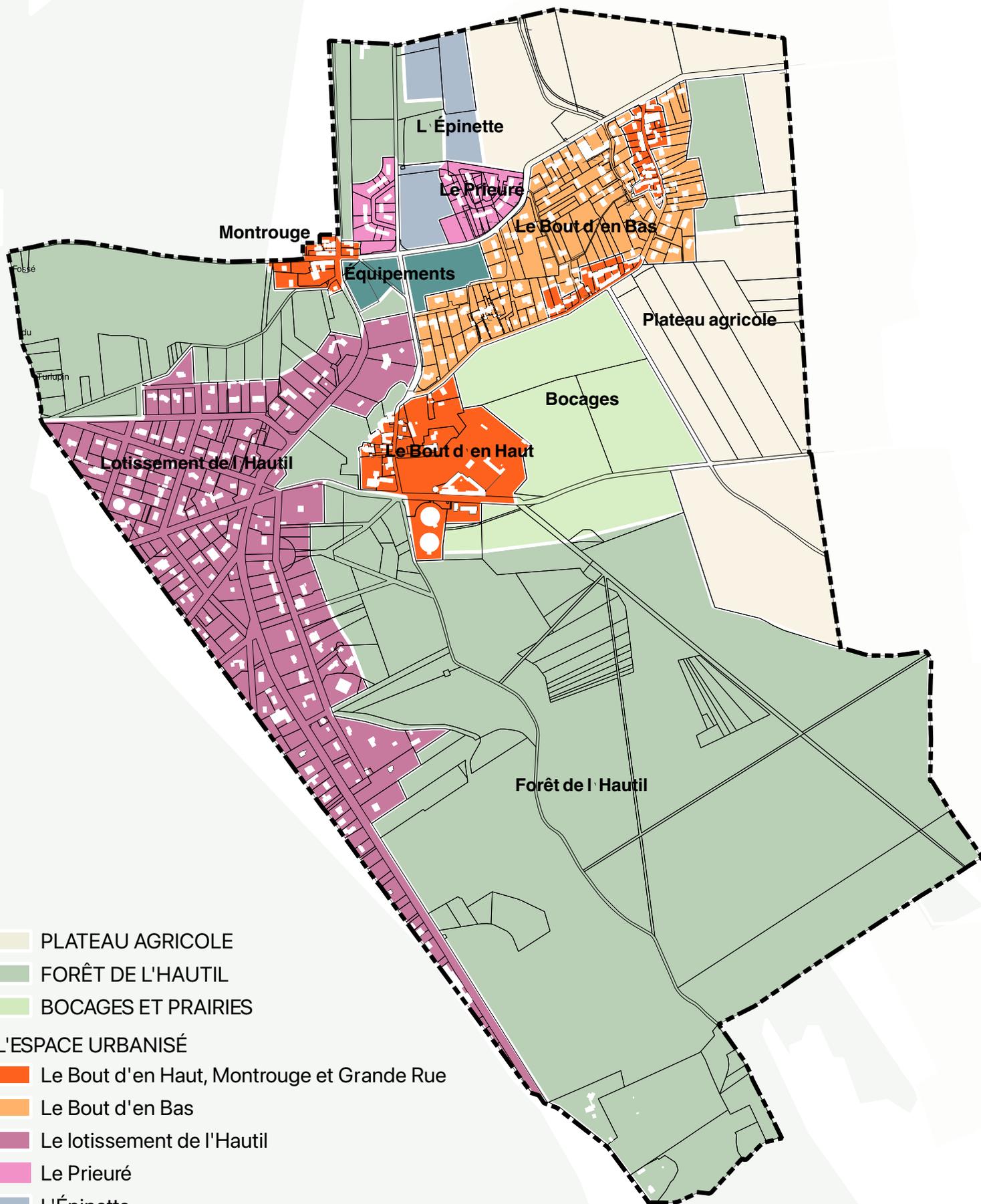


FERME ROSE



CHÂTEAU DE BOISEMONT

LES GRANDES ENTITÉS PAYSAGÈRES DE BOISEMONT



- PLATEAU AGRICOLE
- FORÊT DE L'HAUTIL
- BOCAGES ET PRAIRIES

L'ESPACE URBANISÉ

- Le Bout d'en Haut, Montrouge et Grande Rue
- Le Bout d'en Bas
- Le lotissement de l'Hautil
- Le Prieuré
- L'Épinette
- Équipements publics

0 250 m



La composition d'ensemble des rues est très structurée par la continuité du bâti et des hauts murs de clôture en pierre qui prolongent les constructions anciennes. Cette continuité minérale valorisée par le développement de plantes grimpantes et d'arbustes fleuris confère au centre ancien une grande homogénéité et un caractère qui contribue à son charme et à la qualité de sa composition d'ensemble.

Les anciens bâtiments d'exploitation et les maisons de manouvriers accolées s'organisent généralement autour d'une cour intérieure. Celle-ci est délimitée par le bâti principal et les annexes reliées par les murs de meulières qui assurent la continuité bâtie en bordure de rue.

Par ailleurs, l'ensemble bâti et très minéral du centre ancien est particulièrement mis en valeur par le contraste avec les espaces naturels constitués de prés, pâturages et espaces boisés qui le bordent.

Les ambiances paysagères du Bout d'en Haut se retournent aussi sur deux séquences anciennes de la Grande Rue, où l'on rencontre des constructions à l'alignement notamment.



GRANDE RUE - BOUT D'EN BAS (PARTIE ANCEINNE)

02.3.2.

LE BOUT D'EN BAS

L'exiguïté du site entre le château et les flancs escarpés du coteau a contraint les nouvelles constructions à s'implanter plus au nord, au «Bout d'en Bas», à partir du XVIII^{ème} siècle. Ce sont à la fois les habitations et les fermes qui ont profité de ce nouveau secteur. Il est donc marqué par la présence d'un tissu de maisons de bourgs et de fermes le long de la Grande rue, densifié au fil du temps par des maisons individuelles.

La Grande rue assure la liaison interne entre les deux hameaux. Des prés et vergers maintiennent une coupure naturelle entre ces deux ensembles.

02.3.3.

LE SECTEUR PAVILLONNAIRE DU PRIEURÉ

La commune présente un nouveau secteur qui constitue à lui seul une nouvelle entité paysagère, il s'agit du secteur du Prieuré. Cette nouvelle extension du Bout d'en Bas, au nord de la RD922, jouxte des installations équestres de l'Épinette. Le quartier est composé de maisons accolées rappelant l'ambiance architecturale du Vexin.



LE PRIEURÉ

02.3.4.

LE SECTEUR PAVILLONNAIRE DE L'HAUTIL

Au début du XX^{ème} siècle, la structure urbaine se modifie sensiblement avec la construction d'un important lotissement pavillonnaire sur le plateau de l'Hautil. Le fort relief et la couverture boisée qui séparent le village de ce nouveau quartier constituent une rupture physique entre ces deux unités.

Le dossier d'aménagement du lotissement prévoyait la construction d'une tour-château d'eau avec puits. Il s'agissait du château d'eau dédié à l'opération. Elle présentait un logement et au dessus un réservoir de 80m³. Construite en pierre meulières, elle est aujourd'hui désaffectée, mais fait partie des marqueurs du paysage de ce secteur.



LA TOUR-CHÂTEAU D'EAU



LE LOTISSEMENT DE L'HAUTIL

02.6.

LES COUPURES ET TRANSITION DU PAYSAGE

02.5.1.

LA TRANSITION ENTRE LE VILLAGE ANCIEN ET LE LOTISSEMENT DE L'HAUTIL

Le processus d'urbanisation a créé une coupure entre le village ancien en contre bas, et son extension que constitue le lotissement de l'Hautil construit sur le coteau boisé.

Ces deux entités sont physiquement séparées par la topographie du village, mais aussi par la RD922 qui surplombe le village. C'est aussi la RD922 qui relie le lotissement au Montrouge, puis au Bout d'en Bas.

La charnière entre ces deux entités est composée de boisements de la forêt de l'Hautil habillant le coteau, ainsi que par un secteur d'équipements publics (cours de tennis, plaine engazonnée et arrêt de bus).



RD922 - MONTRouGE



RD922 - SECTEUR D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS

02.5.2.

LES TRANSITIONS ENTRE LE PAYSAGE URBAIN ET LE PAYSAGE NATUREL

Les lisières urbaines sont de plusieurs types.

Le Bout d'en Haut présente des lisières majoritairement boisées. Les boisements font figure d'écrin de verdure pour cette partie du village.

Le lotissement de l'Hautil présente également une proximité aux boisements, mais plus encore, il s'inscrit dans le massif forestier de l'Hautil.

Le Bout d'en Bas présente quant à lui, majoritairement des lisières avec l'espace agricole ou bocager. Effectivement, il est limité au Nord par la RD922- Rue de Vauréal et au sud par la Grande Rue. Au nord et au sud, les constructions s'arrêtent net d'un côté de la voie et de l'autre côté s'étendent les parcelles agricoles ou bocagères. Ce sont donc les voies qui constituent lisière. Ces dernières sont dépourvues de plantations d'alignement, ce qui ouvre le paysage aux constructions en limite de voie, mais qui expose aussi ce front bâti au grand paysage.



GRANDE RUE - LISIÈRE URBAINE LE BOUT D'EN BAS ET LES PARCELLES AGRICOLES ET BOCAGÈRES

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un paysage préservé de la création de la ville nouvelle

Au sein du tissu urbain, entre coteau et plateau, inscrit dans l'écrin végétal de la forêt de l'Hautil

Des entités urbaines distinctes liées à la topographique et à l'histoire du village

Enjeu #22

Préserver voire protéger les éléments paysagers de Boisemont

Enjeu #23

Préserver la qualité et la diversité des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles, bocagers et forestiers

Enjeu #24

Protéger et valoriser l'écrin naturel de la commune, notamment en le préservant de la pression urbaine environnante

CHAPITRE 06

ACCESSIBILITÉ ET MOBILITÉS

BOISEMONT : ACCESSIBILITÉ ET DESSERTE

BEAUVAIS



ROISSY



ORLY



0 7.5 15 km



01

UN MAILLAGE ROUTIER ET DESSERTE DE PREMIER PLAN

01.1.

LA DESSERTE NATIONALE ET RÉGIONALE

BOISEMONT se situe en limite Ouest de l'agglomération de Cergy Pontoise, à 40 km au nord-ouest de Paris. Localisée dans la région Île-de-France, la commune bénéficie d'un maillage routier développé.

Le village se trouve ainsi, à 4km de l'épine dorsale du système d'échanges externes de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise constituée par l'axe A15/RN14 (Paris/Magny-en-Vexin).

Cet axe permet de relier :

- La Vallée de Montmorency par l'A15 et l'A115,
- Roissy et l'A1 par le tronçon nord de la Francilienne,
- Beauvais et Amiens par la N184 et l'A16,
- Saint-Germain-en-Laye, Versailles et Saint Quentin-en-Yvelines par la N184 et l'A12,
- Rouen et la Normandie par la RN14,
- Le Vexin Français par la RD915 et la RN14.

Jouxant le département des Yvelines, la commune se situe également à 7km de Meulan et 11 km de la bretelle d'accès à l'autoroute A13 (Paris-Rouen).

01.2.

LA DESSERTE LOCALE

La commune de Boisemont est reliée à ce maillage d'infrastructures par trois routes départementales qui se croisent au carrefour de Montrouge :

- **La RD22** de direction Nord/Sud (RN14/Chanteloup-les-Vignes ou Treil-sur-Seine) ;
- **La RD922** d'axe Est/Ouest (Cergy-Pontoise/Meulan) ;
- **La RD81** qui relie Boisemont à Menucourt (cette voie n'est aujourd'hui plus ouverte à la circulation automobile).

Ainsi que par :

- **La Grande Rue** qui relie le Bout d'en Haut au Bout d'en Bas ;
- **un réseau tertiaire** (desserte interne du village et des îlots).

Le trafic de transit engendre de fortes nuisances dans la traversée du village : embouteillages matin et soir, manoeuvres dangereuses de poids lourds sur la RD22, problèmes de stationnement,...

A ce titre, la commune a enregistré en 2021, 8000 véhicules/jour sur la RD22 et 5000 véhicules/jour rue de Meulan.

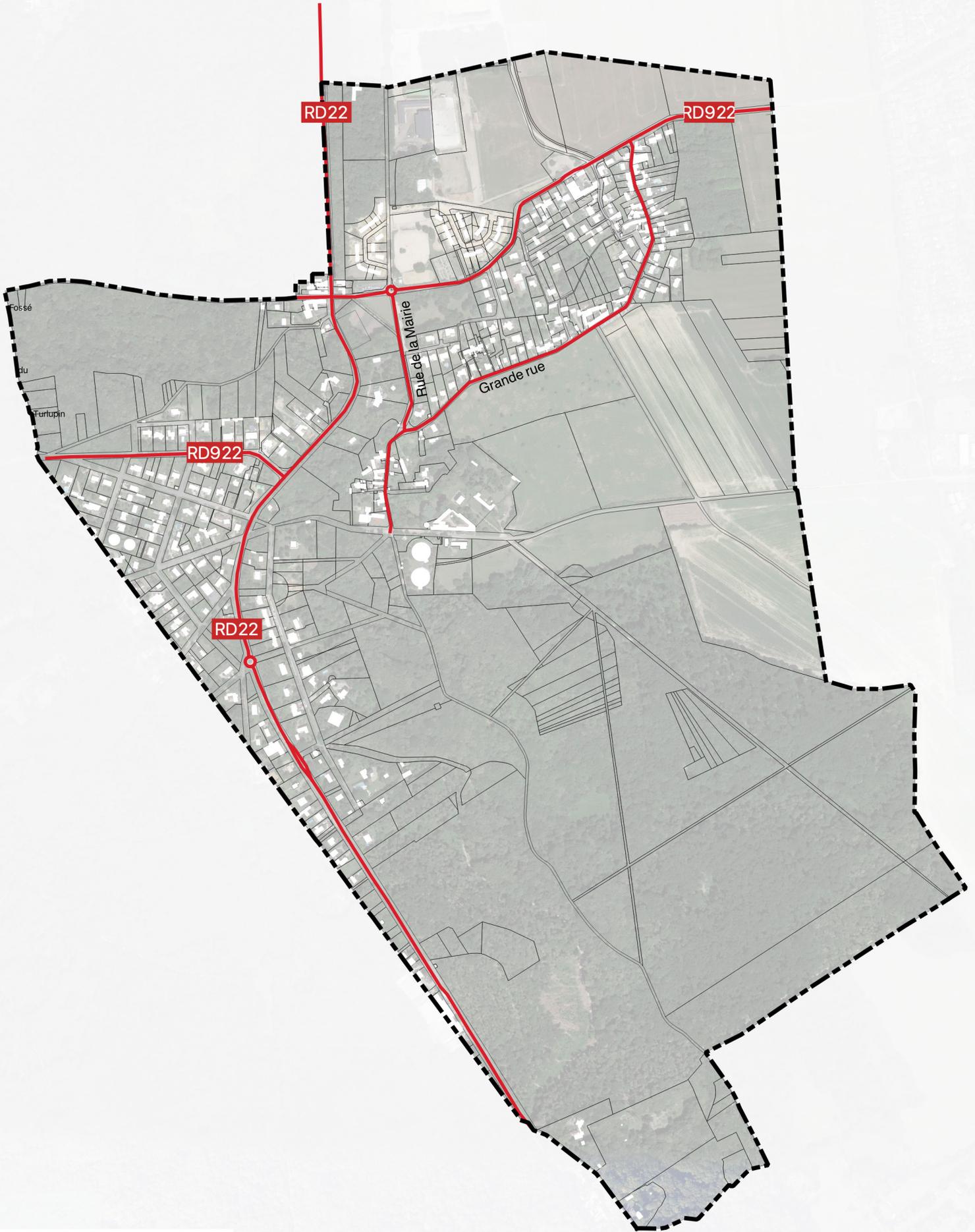


RD22 - AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC
PIÈCE N°1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN LOCAL D'URBANISME



RD922 - RUE DE VAURÉAL

LES GRANDS AXES DE CIRCULATION



— Voies structurantes

0

250 m



02

L'OFFRE EN TRANSPORTS EN COMMUN

02.1.

LE RÉSEAU DE BUS

Le réseau de bus est géré par la communauté d'agglomération Cergy-Pontoise qui a la compétence transport urbain.

L'offre actuelle en matière de transport collectif est limitée. En effet, **la commune n'est desservie que par 1 ligne de bus** :

- la ligne **38** qui relie Cergy Préfecture à l'arrêt La Taillette à Menucourt ;

La ligne présente deux arrêts à Boisemont : Montrouge et Grande Rue.

Ainsi, la gare RER de Cergy Préfecture est accessible en environ 30 minutes (12 arrêts).

En semaine, la fréquence de la ligne varie au fil de la journée, au départ de Montrouge :

- Un bus toutes les 15 minutes entre 5h48 et 8h10,
- Un bus toutes les 25/30 minutes de 8h10 à 10h54,
- Un bus environ toutes les heures de 10h54 à 16h20,
- Un bus toutes les 20/30 minutes de 16h20 à 19h39,
- Un dernier bus à 20h28.

Les fréquences sont les mêmes dans le sens Cergy-Préfecture > Montrouge, avec un dernier bus à 21h00.

Le week-end, la fréquence est réduite à raison de 17 bus par jour le samedi (dernier bus depuis Cergy Préfecture à 20h06) et aucun bus le dimanche.

La commune est aussi desservie par une ligne complémentaire, la ligne 30-27 (Jouy-le-Moutier Av. du Temps Perdu / Verneuil-sur-Seine Notre Dame / Menucourt Pasteur). La ligne permet de rejoindre le week-end une gare RER (Cergy-le-Haut ou Neuville Université), via la ligne 34 à Vauréal.

02.2.

LE TRANSPORT FERROVIAIRE

La commune de Boisemont ne présente pas de gare RER. Seules les deux lignes de bus desservant le territoire de manière peu fréquente permettent de rejoindre les gares RER les plus proches : Cergy Préfecture, Cergy le Haut ou Neuville Université.

RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN DE LA CACP



03

LES CIRCULATIONS DOUCES

Les modes de déplacement doux (marche, vélo, ...) sont une alternative durable et adaptée pour se déplacer autrement en ville. **L'intérieur du village du Bout d'en bas et du Bout d'en Haut, à l'écart des grandes axes de circulation bénéficie du calme d'un cadre rural de grande qualité et est propice aux déplacements doux.**

L'un des grands enjeux actuels de l'aménagement des centres urbains, est de répondre aux problématiques posées par l'expansion de l'utilisation de la voiture (régulation de la circulation automobile et stationnement). De plus dans le contexte actuel du réchauffement climatique, des politiques de réduction des émissions de gaz à effet de serre doivent être mises en œuvre.

Le développement de réseaux de circulation douce (pistes cyclables et liaisons vertes) est donc primordial pour permettre aux citoyens de se déplacer autrement et proprement.

La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a lancé en 2007 l'élaboration de son Schéma Directeur cyclable d'Agglomération. L'objectif est de créer un maillage pertinent et cohérent sur l'ensemble du territoire aggloméré.

03.1.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS

Le village est parcouru par des petites sentes piétonnes internes (sente des Poiriers, Sente des Rosiers, sente des Cerisaie, Sentier du Montrouge, sente de la Cupidone ou encore ruelle Subtil) que la municipalité souhaite valoriser et relier à un maillage cohérent de circulations douces vers les nombreux chemins ruraux et forestiers existants.



RUELLE SUBTIL



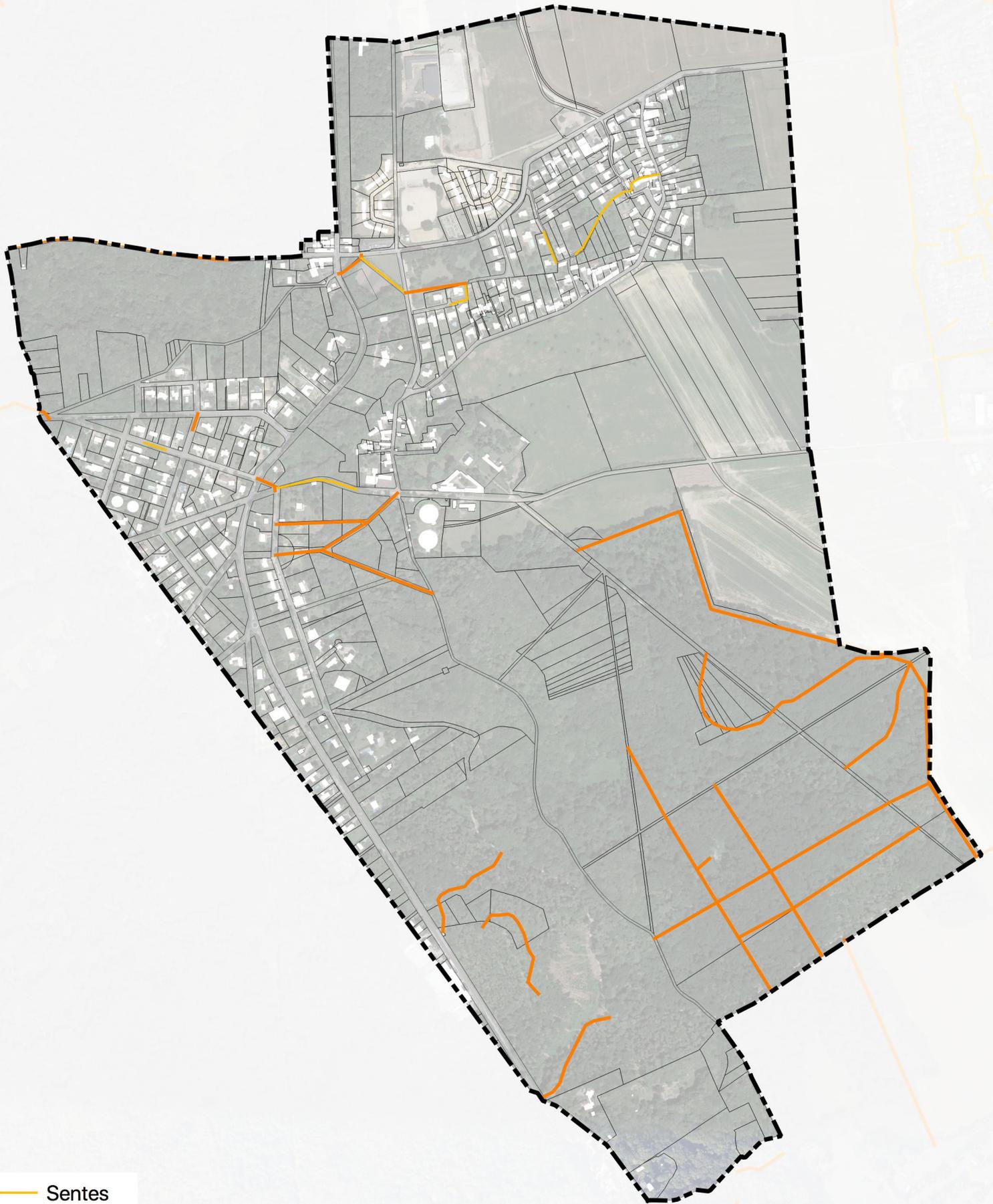
SENTE DES POIRIERS

Le département du Val d'Oise dispose d'un **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) voté le 20 décembre 2019.**

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) est un document d'inventaire qui recense l'ensemble des chemins ouverts à la pratique de la randonnée (pédestre, VTT ou équestre) et définit leur cadre réglementaire. Il favorise ainsi la création d'itinéraires touristiques tout en protégeant le patrimoine des chemins ruraux.

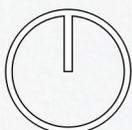
La commune de Boiesmont est maillée par de nombreux itinéraires du PDIPR.

MAILLAGE PIÉTON



-  Sentes
-  Chemins

0 250 m



03.2.

LES LIAISONS CYCLABLES

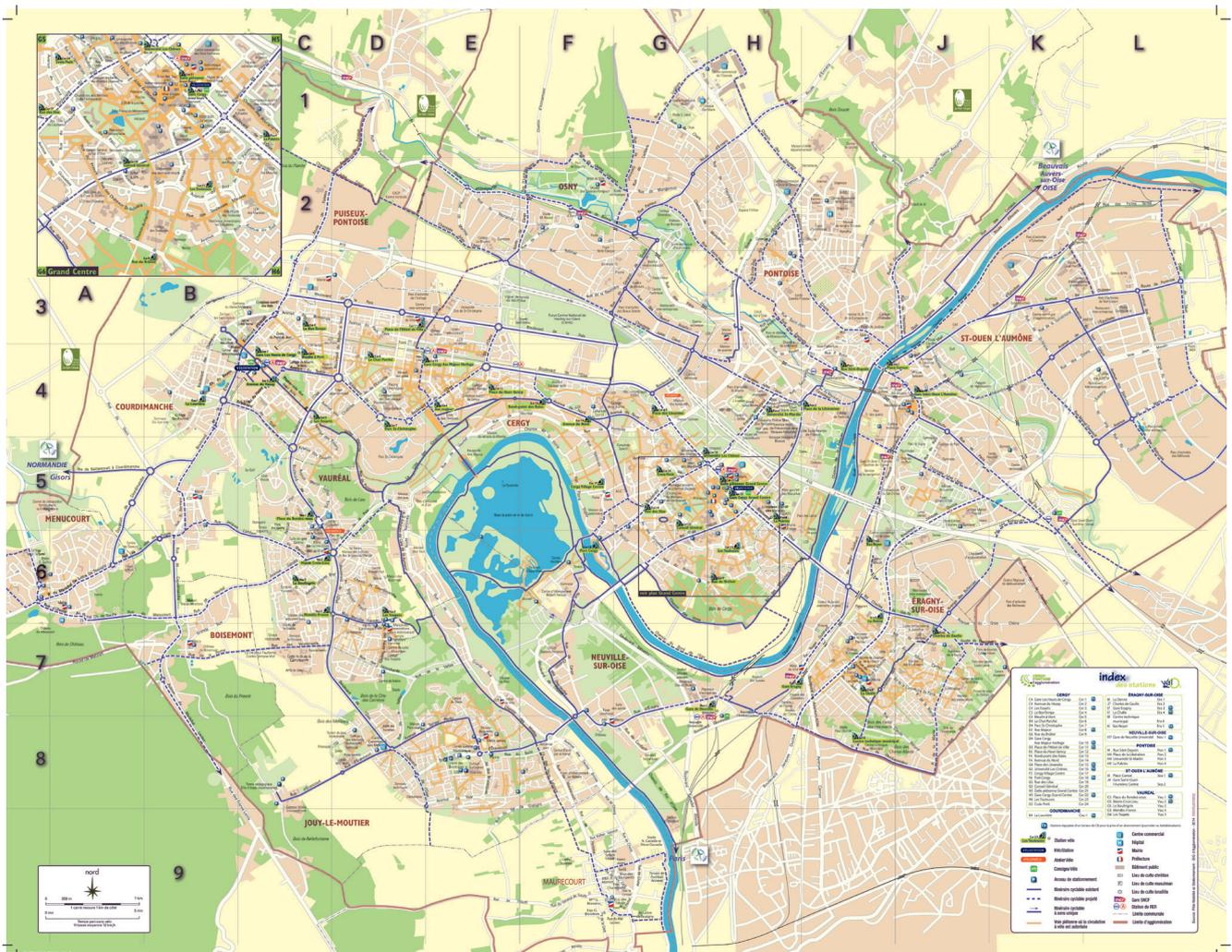
Entre l'élaboration et la mise en œuvre d'un Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération dès 2007 et le plan local des déplacements (PLD) depuis 2016, l'agglomération considère le vélo comme un mode de déplacement à part entière.

Ainsi, depuis le printemps 2009, le réseau VéLO2 Cergy-Pontoise relie les communes de Cergy, Eragny, Vauréal, Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Neuville et Courdimanche grâce aux 43 stations et 360 vélos mis en service. Les bornes VéLO2 sont ouvertes 7j/7, de 5h à 2h du matin pour louer un vélo et s'abonner.

La commune de Boisemont ne présente pas de borne VéLO2.

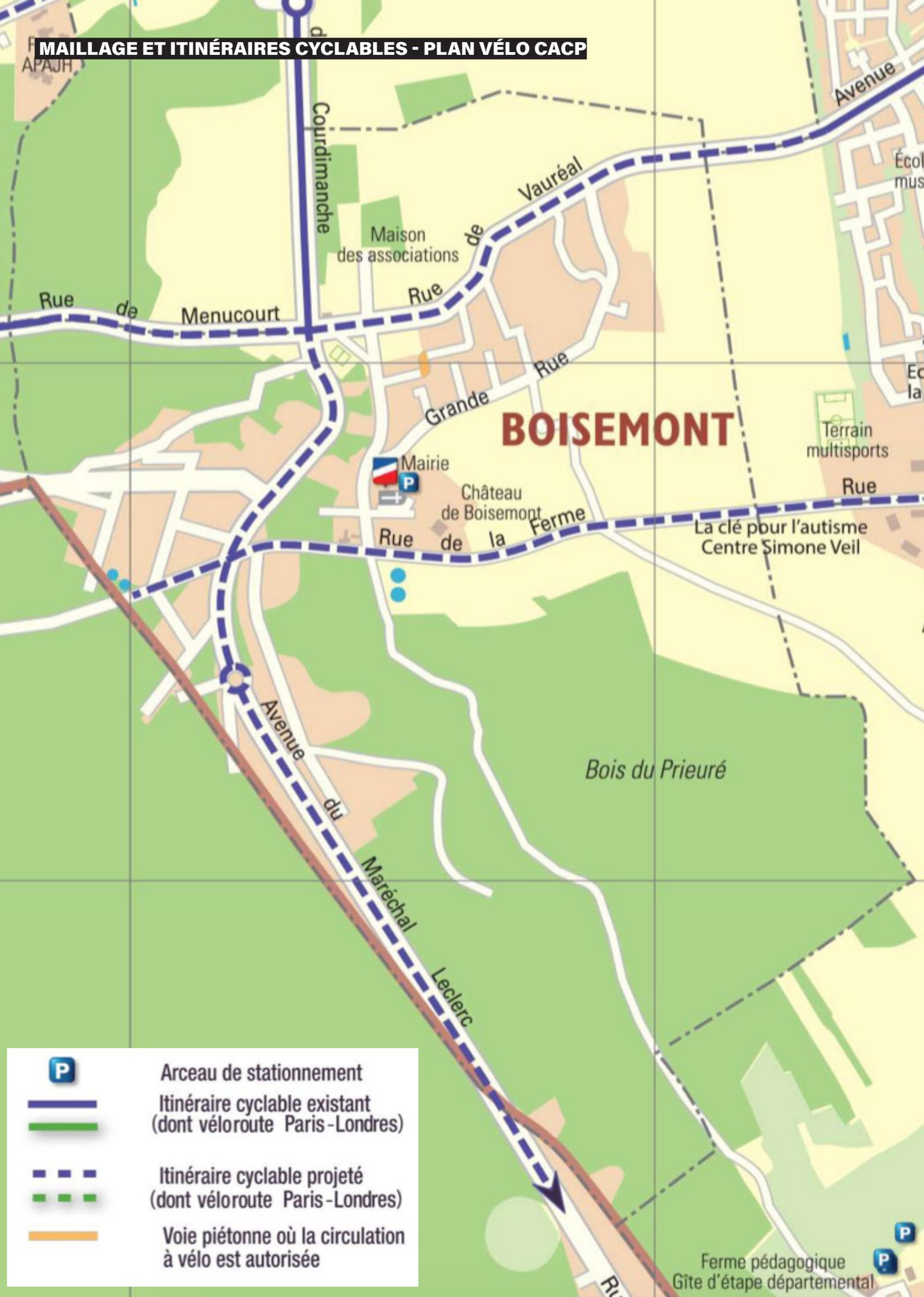
Le plan vélo de la CACP identifie un itinéraire cyclable existant sur le tronçon nord de la RD22. Les autres itinéraires identifiés (RD922, rue de la Ferme vers Vauréal et sud de la RD22) sont les projets de complétude du réseau cyclable intercommunal.

Enfin, afin de favoriser le développement de la multimodalité, des arceaux à vélos ont été aménagés à la mairie.



PLAN VÉLO DE LA CACP

MAILLAGE ET ITINÉRAIRES CYCLABLES - PLAN VÉLO CACP



BOISEMONT



Arceau de stationnement



Itinéraire cyclable existant
(dont véloroute Paris-Londres)



Itinéraire cyclable projeté
(dont véloroute Paris-Londres)



Voie piétonne où la circulation
à vélo est autorisée

Ferme pédagogique
Gîte d'étape départemental

04

L'OFFRE EN STATIONNEMENT À BOISEMONT

Depuis la Loi ALUR, le rapport de présentation du PLU doit établir un « inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités ».

Cet inventaire concerne l'ensemble des parkings ouverts au public, c'est à dire :

- les parking publics gratuits ou payants ;
- les parkings privés payants ;
- les parkings des commerces.

Ne sont pas concernés : le stationnement longitudinal, le stationnement privé résidentiel ou des entreprises. Cette analyse sert notamment à affiner le règlement qui peut fixer des règles en matière de stationnement : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments selon les destinations. La question du stationnement est une thématique particulièrement sensible, aussi du fait de la forte fréquentation estivale.

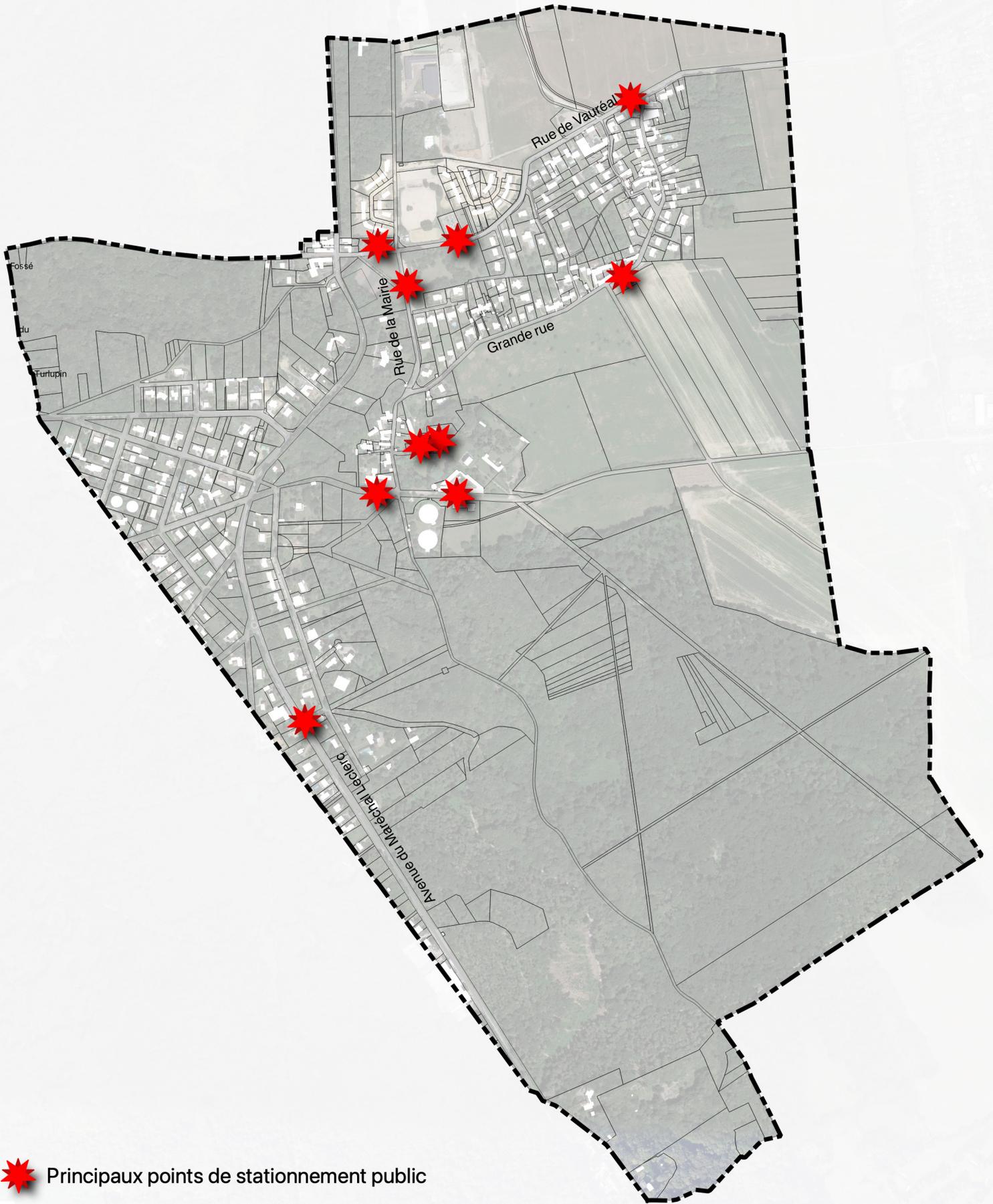
Parking	nombre de places	dont PMR	dont électrique
Mairie	6	1	0
Eglise	2	0	0
Ferme rose	20	0	0
Ecole	4	0	0
Cimetière	3	1	0
Arrêt de bus Montrouge	20	0	0
Grande Rue	20	0	0
RD922		0	0
Rue de Vauréal	6	0	0
Rue de la Mairie / Esplanade Charles de Gaulle	25	0	0
Avenue du Maréchal Leclerc	45	0	0

Les propriétaires de véhicules électriques et hybrides rechargeables peuvent, selon les villes, stationner gratuitement dans les secteurs de stationnement payant sur le territoire (se référer au règlement de stationnement de la commune). Le stationnement à durée limitée (zone bleue par exemple) n'est pas concerné. Pour toute précision sur le stationnement, se renseigner en mairie.

Complémentaire de la recharge privative à son domicile ou sur son lieu de travail, la recharge publique sur voirie permet à l'utilisateur d'une voiture électrique de récupérer tout ou partie de l'autonomie de sa batterie, le temps d'une course ou d'un rendez-vous.

Les bornes publiques sont communicantes et interopérables : les propriétaires de voiture électrique, particuliers ou professionnels, peuvent recharger leur véhicule sans difficulté en beaucoup d'autres lieux du territoire national.

LOCALISATION DES PARKINGS PUBLICS



 Principaux points de stationnement public

0

250 m



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire bien maillé avec un réseau viaire hiérarchisé

Un trafic, majoritairement de transit, soutenu sur la RD922 et la RD22 aux heures de pointe

Une faible desserte par le réseau de transport en commun de l'agglomération limitant l'accès aux gares RER proches

Un maillage cyclable presque inexistant

La présence de nombreuses sentes et ruelles favorables à la mobilité douce au sein de l'enveloppe urbaine

Une insécurité des déplacements doux sur les axes principaux

Enjeu #26

Sécuriser le trafic routier

Enjeu #27

Améliorer la gestion du stationnement public, notamment aux abords des équipements

Enjeu #28

Encourager la pratique et poursuivre le maillage des circulations douces

Enjeu #29

Développer les transports collectifs pour connecter Boisemont aux gares de l'agglomération

Enjeu #30

Développer l'intermodalité sur le territoire

CHAPITRE 07

LES CARACTÉRISTIQUES DE L'URBANISATION



BOISEMONT
COM^{NE}
DE

Échelle 1 : 20 000

0 ————— 500 m

01

L'HISTOIRE DE L'URBANISATION À BOISEMONT

01.1.

UNE OCCUPATION ANCIENNE DU TERRITOIRE

Le territoire de Boisémont a été habité dès la plus haute Antiquité. On a trouvé des silex taillés qui indiquent bien la trace de l'homme à l'époque de l'âge de pierre.

D'autre part, l'affleurement des marnes vertes déterminant un niveau d'eau constant et abondant, et la proximité des terres fertiles et de bois assurent l'existence du groupement humain occupant le site.

L'endroit a retenu les hommes depuis de nombreux siècles. Ce lieu, situé presque au faite de la côte d'où l'on découvre les vallées de l'Oise et de la Seine, ainsi que le pays de Vexin, formait un abri sûr et en même temps un poste d'observation.

01.2.

LE SCHÉMA ORGANIQUE DU TISSU URBAIN

Au Moyen-Âge, les territoires de Boisémont, Courdimanche et Vauréal appartiennent à la famille des Comtes de Meulan qui fondent au XII^{ème} siècle la chapelle et le prieuré Sainte Madeleine. Des témoignages cartographiques apparaissent au 18^{ème} siècle et nous informent plus précisément sur son développement urbain.

Carte de Cassini

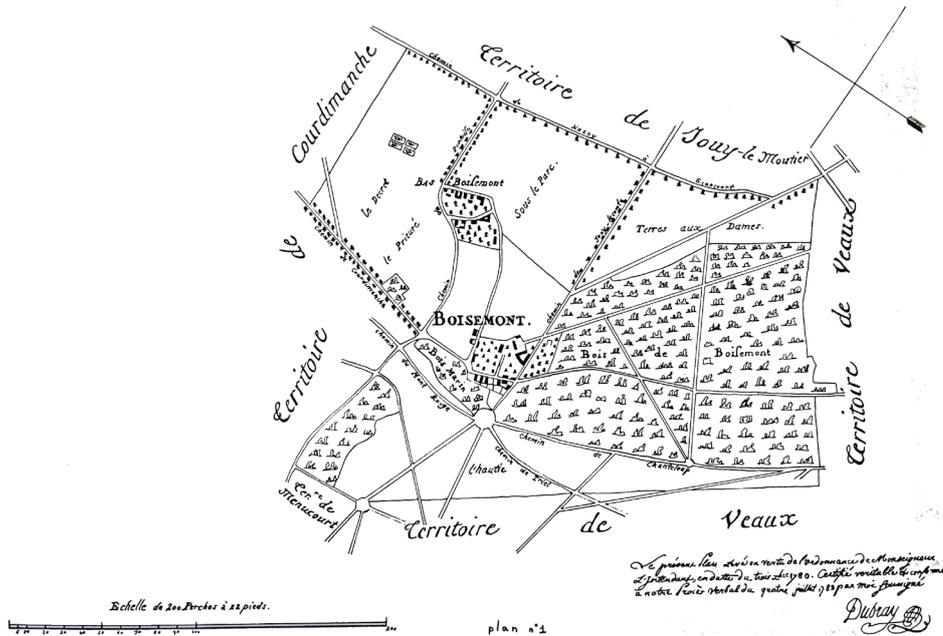
La carte de Cassini levée par ordre du Roy, datant de 1736 présente de Bois de l'Hautil et annonce la présence d'une paroisse et d'un château.



CARTE DE CASSINI

Le Plan d'intendance de 1780

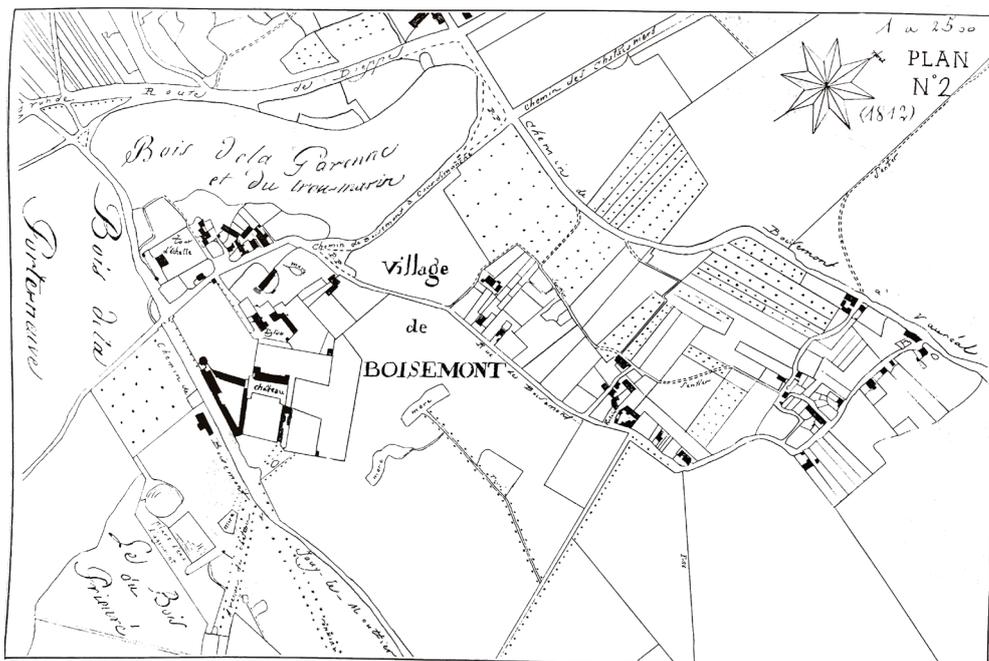
En revanche, la plan d'intendance de 1780 figure le bâti du domaine du Château qui correspond en partie aux bâtiments de la ferme préservés jusqu'à nos jours. Sont également représentés la chapelle, les maisons en alignement rue de la Mairie. A l'Est apparaît le quartier du «Bas Boisemont», des corps de ferme et des maisons bordant la Grande Rue. Ces hameaux sont reliés par des sentes formant une boucle : le chemin de Pointoise au Nord (actuelle RD22 - Rue de Vauréal), la rue de la Mairie à l'Ouest et la Grande Rue au Sud.



PLAN D'INTENDANCE DE 1780

Le plan de 1812

Ce premier plan cadastral reproduit la composition du village au début du 19ème siècle. Le réseau viarie a été préservé jusqu'à nos jours à l'identique. Plusieurs constructions de la rue de la Ferme, de la Grande Rue (ancienne rue de Boisemont) et de la rue de la Mairie sont antérieures au 19ème siècle : le Ferme Rose, le colombier, les bâtiments annexes, l'Eglise, le Presbytère, les maisons rurales.



PLAN DE 1812

01.3.

L'ÉVOLUTION RÉCENTE DE BOISEMONT

01.3.1.

L'ÉVOLUTION RÉCENTE DU VILLAGE

La disposition d'ensemble du village reflète ainsi un développement historique réalisé par étapes successives : le noyau d'origine ou «Bout d'en Haut», s'est formé au 12^{ème} siècle, en contrebas de la butte de l'Hautil, aux abords de l'Église Sainte Madeleine et de Château sur un promontoire qui offrait des vues lointaines sur la vallée de l'Oise.

L'exiguïté du site, entre le château et les flancs escarpés du coteau, a contraint les nouvelles constructions (bâtiments d'exploitation et maisons) à s'implanter plus au Nord, au «Bout d'en Bas», à partir du XVIII^{ème} siècle. La Grande rue assure la liaison interne entre les deux hameaux. Des prés et vergers maintenaient une coupure naturelle entre ces deux ensemble bâtis.

L'analyse de l'évolution du site bâti au cours du XX^{ème} siècle révèle un développement progressif du tissu bâti dans l'espace circonscrit par les trois centres historiques du village (Bout d'en Haut, Bout d'en Bas et Montrouge).

On remarque une très bonne conservation de la composition paysagère et architecturale du Bout d'en Haut (Château, corps de ferme, parc, jardins, prairie complantée).

En revanche, les espaces libres qui séparaient les deux hameaux du «Bout d'en Haut» et du «Bout d'en Bas» entre la partie nord de la Grande Rue et la RD922 ont été comblés notamment à partir des années 1970 par un tissu bâti moins dense. Il comprend des ensembles pavillonnaires de type ordonné sous forme de petits lotissements : Sente des Mûriers, allée des Pruniers à fleurs, rue de la Mairie (nord), ou de type diffus, plus lâche et hétérogène constitué de maisons individuelles isolées.

01.3.1.

L'ÉVOLUTION RÉCENTE DU PLATEAU DE L'HAUTIL

Au début du XX^{ème} siècle, la structure urbaine se modifie sensiblement avec la construction d'un important lotissement pavillonnaire sur le plateau de l'Hautil, mis en place en 1910 par un architecte parisien sur cette partie du domaine de Boisemont appartenant au propriétaire du Château Victor Biré. Il créa la société «Mutuelle Foncière» qui dépose un plan d'aménagement du lotissement mentionnant les voies et divisions parcellaires avec cahier des charges spécifiant la construction de «maisons de campagne ou d'habitations bourgeoises». La société fait faillite en 1920, mais certaines voies existent encore aujourd'hui.

En 1924, la «Société foncière et immobilière de Boisemont» achète une grande parcelle plus à l'Ouest. En 1928, un plan d'aménagement et un cahier des charges définissent les contours du lotissement du bois de la Hutte. C'est à cette époque que fut construite une tour château d'eau qui ne fonctionnera qu'un an, mais qui fut bien préservée jusqu'à ce jour. Elle constitue un patrimoine remarquable à protéger.

Durant les années 1930 à 1960, quelques belles villas furent construites le long de l'avenue des Coteaux ainsi que des établissements d'activité, dont le restaurant «les Coteaux» le long de la RD22. Mais le développement de ce lotissement s'affirmera à partir des années 1970.

Actuellement, le quartier de l'Hautil présente un caractère hétéroclite dû à la diversité des styles d'habitat, d'époques et d'architectures différenciés. Les maisons présentent des styles architecturaux souvent sans référence à l'architecture traditionnelle locale. L'importante superficie des terrains et le cadre boisé dense atténuent ces disparités.

La qualité de l'environnement et l'éclectisme architectural confèrent à l'ensemble un caractère et un charme appréciable.

Le fort relief et la couverture boisée qui séparent le village de ce nouveau quartier instituent une rupture physique entre ces deux unités.

02

LA MORPHOLOGIE/TRAME URBAINE

02.1.

UNE DISPOSITION DU VILLAGE QUI A PEU ÉVOLUÉ DANS LE TEMPS

La disposition d'ensemble du village a peu évolué depuis son origine grâce à la préservation de son environnement agricole et forestier, dans un contexte urbain en profonde mutation.

Une veste couronne d'espaces naturels protège le village de l'agglomération nouvelle.

Il est composé de deux entités distinctes :

- Le village d'origine dont les deux quartiers le « Bout d'en Haut » et le « Bout d'en Bas » sont reliés par un tissu d'extension urbain récent qui se situe en contrebas de la butte de l'Hautil,
- Le quartier de l'Hautil qui fût créé sous forme de lotissements pavillonnaires à partir de 1911 sur la butte, dans les bois qui composent le massif.

Le relief de la butte marqué par des flancs de coteaux escarpés contribue à la séparation de ces deux entités. Cette organisation spatiale, de forme éclatée, est structurée par deux routes départementales qui le traversent, la RD 922 et la RD22, et un réseau de voies internes à chaque unité.

02.12.

COMPOSITION URBAINE ET TYPOLOGIE DU BÂTI

La composition urbaine des secteurs du Bout d'en Bas et du Bout d'en Haut est caractéristique du village traditionnel vexinois où sont rassemblés maisons rurales groupées et bâtiments d'exploitation.

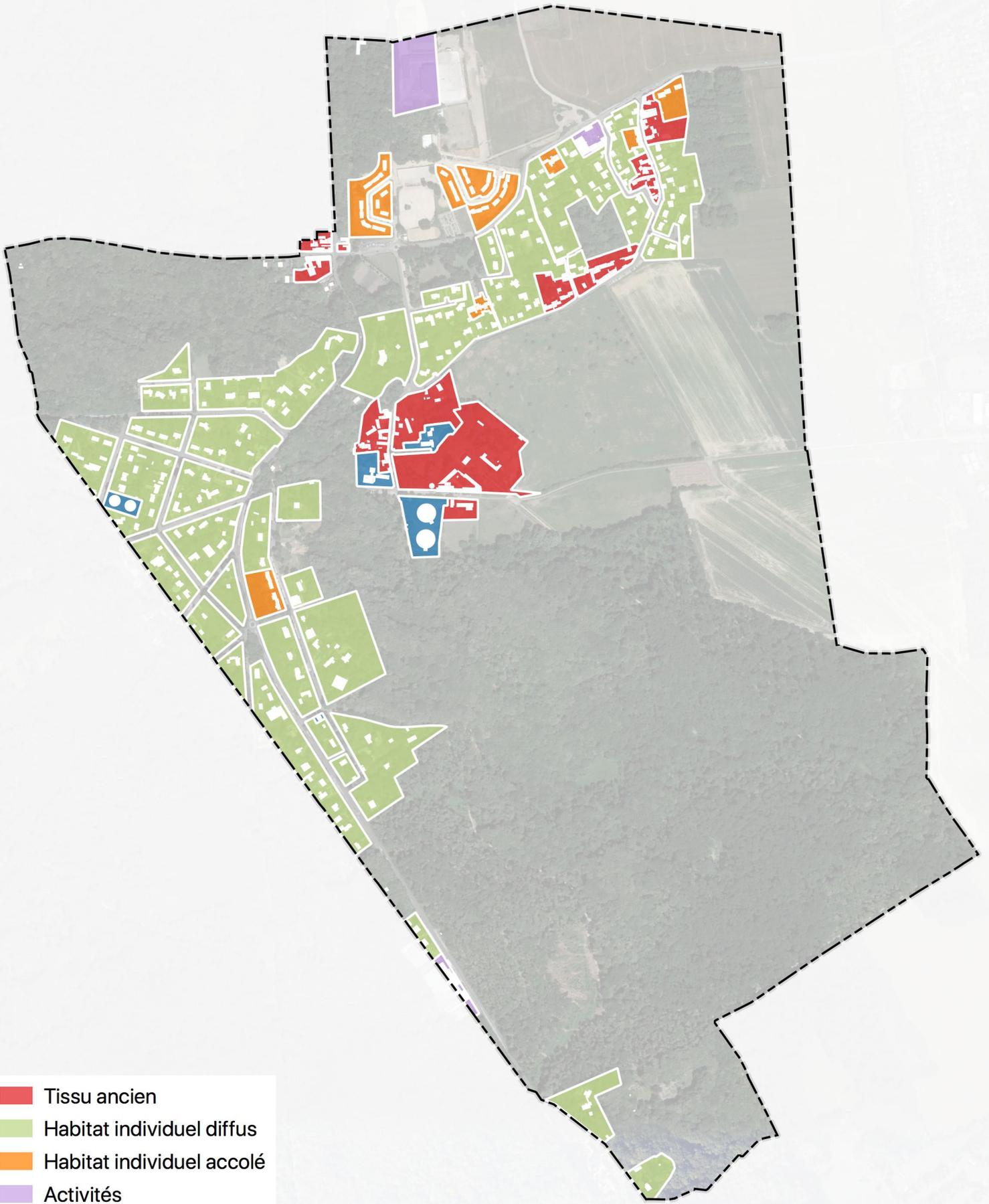
Les extensions périphériques récentes se sont développées entre les deux hameaux, sous forme de petits lotissements ou de constructions isolées sur les terrains vacants. Elles ont étoffé le tissu originel qui est à présent continu au Nord de la Grande Rue en préservant l'équilibre de la disposition d'origine ainsi que l'ensemble des espaces naturels (prés et vergers) bordant le village en partie Sud.

Sans recherche de liens urbanistique et architectural avec l'ancien village, le quartier de l'Hautil, issu de morcellement de la propriété du château en 1886, s'est développé à partir de 1911 sous forme de deux vastes lotissements prévoyant à l'origine la création de 230 parcelles. Ce projet n'aboutit pas en totalité et l'ensemble représente actuellement environ 140 propriétaires.

Bordé à l'Est par des coteaux escarpés, à l'Ouest par la limite communale et traversé en son centre par la route départementale RD22, le lotissement s'ordonne de part et d'autre de cet axe difficilement franchissable. Un réseau de voies secondaires dessert des îlots boisés formant un tissu bâti peu dense et très arboré.

Malgré la proximité de la ville nouvelle, le village a préservé la qualité de son site rural et paysager grâce au maintien des espaces naturels de grande valeur patrimoniale enserrant le tissu bâti : contreforts boisés de l'Hautil, par du Château, prés, vergers, terres agricoles et à échelle plus réduite jardins privatifs en cœurs d'îlots construits.

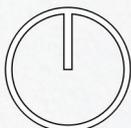
LA TYPOLOGIE DU TISSU URBAIN



- Tissu ancien
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel accolé
- Activités
- Équipements

0

250 m



02.2.

LE MODE D'OCCUPATION DES SOLS : UN TISSU URBAIN HÉTÉROGÈNE

L'analyse typo-morphologique des tissus bâtis différencie les types de formes urbaines constitutives de la ville. Cette approche est basée sur la reconnaissance des formes urbaines relevées, complétées par les fonctions existantes dans les différents quartiers observés. Une grille d'analyse est élaborée afin de définir les typologies de tissu.

Les principaux critères sont :

- le rapport à l'espace public ;
- Les caractéristiques du parcellaire (taille, forme) ;
- Les caractéristiques du bâtiment (implantation par rapport aux emprises publiques/aux voies et aux voisins, emprise au sol, hauteur, densité du bâti, ...) ;
- La vocation (mono-fonctionnelle ou mixte).

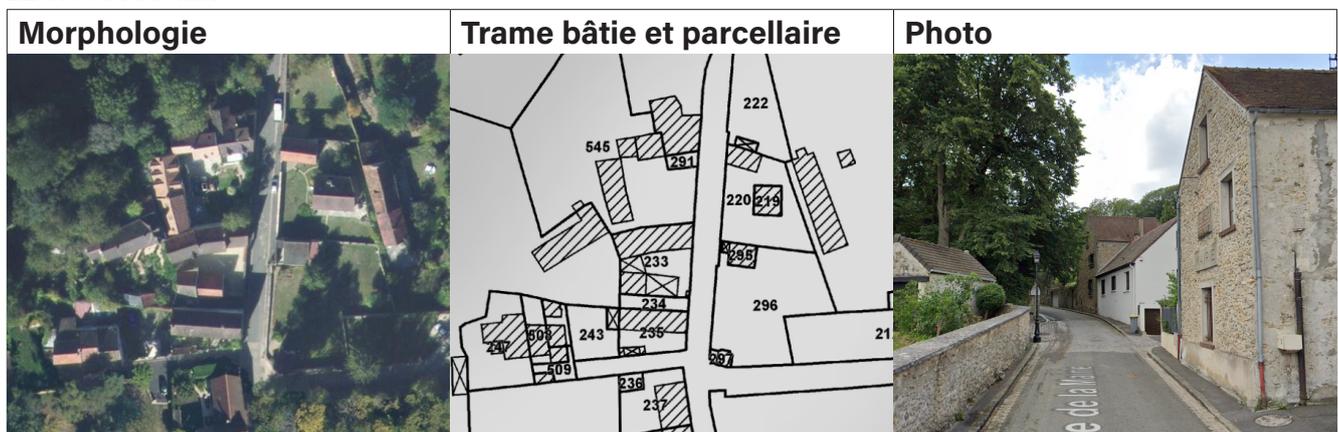
Le résultat abouti à la classification du tissu urbain selon la trame suivante :

- **le tissu ancien**
 - Les fermes,
 - Le bâti traditionnel,
 - Le château,
- **Le tissu résidentiel individuel**
 - Tissu résidentiel individuel en milieu de parcelle ,
 - Tissu résidentiel individuel accolé,
- **Les équipements**
- **Le tissu d'activités**

Pour chacun des secteurs, cette analyse traite de la question de l'accessibilité, de la morphologie urbaine, de la typologie des constructions, de la végétation et du potentiel d'évolution de la zone.

02.2.1.

LE TISSU ANCIEN



Le tissu ancien de Boisemont se retrouve au Bout d'en Haut, de part et d'autre de la rue de la Mairie, au Bout d'en Bas, de part et d'autre du Bout d'en Bas, ainsi qu'au Montrouge. Il se compose de :

- **fermes** caractérisées par leurs volumes homogènes et imposants et leur implantation en limite du bourg autour de cours fermées, on retrouve notamment la ferme rose, ferme du Château,
- **le château**, réalisé selon un plan rectangulaire, la bâtisse est implantée au cœur d'un vaste parc arboré,
- **le bâti traditionnel** caractérisé par un alignement sur rue (façade principale ou pignon), présentant un front bâti le long des voies et pouvant comporter en rez-de-chaussée des activités commerciales,

C'est un tissu urbain de forte densité, caractérisé par un bâti rural compact, dense, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour des cours intérieures et des jardins.

Le bâti est composé de maisons rurales et d'anciens bâtiments d'exploitation d'architecture traditionnelle vexinoise.

Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au vieux village de Boisemont et son aspect d'ancien bourg rural traditionnel à préserver.

Parcellaire et typologie du bâti

Le parcellaire du tissu ancien est étroit et allongé, perpendiculaire à la voie.

Les bâtiments sont en majorité de type «rural», d'apparence simple et modeste en façade, mais importants par leur taille et l'occupation du foncier.

L'architecture est caractéristique du Vexin Français : constructions en pierres de meulières, enduites à pierre vue, volumes long et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage et de combles à deux pans dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles petit moule.

La hauteur des constructions à l'égout du toit est généralement inférieure à 7 mètres.

Les façades dont la hauteur est supérieure à celle de la toiture sont percées de fenêtres en bois plus hautes que larges, orientées vers la cour intérieure, lorsqu'elle existe.

La ferme rose et le colombier représentent un exemple remarquable d'enduit traditionnel à base de chaux et de sable «ocre rose» de production locale, spécifique au village. On retrouve cette couleur d'enduit ocre rose sur d'autres bâtiments du centre ancien.

02.2.1.

LE TISSU RÉSIDENTIEL INDIVIDUEL

Le tissu individuel se compose :

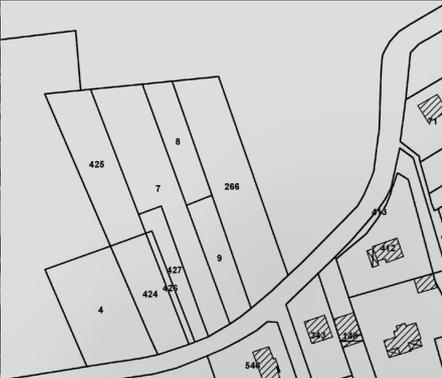
- d'une part, du **tissu bâti nouvellement créé au Bout d'en Haut et d'en Bas**,
- d'autre part, du **quartier de l'Hautil sur la butte boisé**.

Chacun des secteurs présente à la fois des constructions implantées en milieu de parcelle ou accolées deux à deux ou en bande.

Tissu résidentiel individuel en milieu de parcelles

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo
		

Tissu résidentiel individuel accolé

Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo
		

Le tissu moyennement dense qui s'est développé au centre du village comprend des ensembles bâtis de type ordonné sous forme de petits lotissements : Sente des Mûriers, Allée des Pruniers à Fleurs, Rue de la Mairie (nord), ou de type

diffus, plus lâche et hétérogène constituée de maisons individuelles isolées. Les constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains.

Le lotissement de plateau de l'Hautil de densité moins importante, présente un caractère hétéroclite dû à la diversité des styles d'habitat, d'époques et d'architectures différenciées mais dont plusieurs villas représentent une certaine valeur patrimoniale. La présence de la forêt contribue fortement à la qualité du cadre de vie.

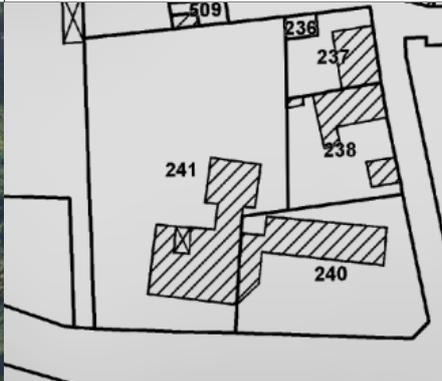
Parcellaire et typologie du bâti

Dans le village, le tissu d'extension diffère peu selon qu'il ait été créé de manière diffuse ou dans le cadre de petits lotissements. Les maisons sont implantées en retrait de la voie, en retrait ou en limite séparative. Accolé au nord du Bout d'en Bas, le nouveau secteur du Prieuré accueille un quartier de maisons accolées. L'architecture des maisons est traditionnelle, elle est constituée d'un volume rectangulaire surmonté d'un toit en tuiles à deux pans dont la pente varie de 35 à 45°. Les constructions sont en majorité à simple rez-de-chaussée surmonté de combles aménagés. La hauteur des maisons est inférieure ou égale à 7 mètres.

Dans le quartier de l'Hautil, les terrains sont découpés par lot de dimensions assez diverses. Les maisons sont implantées en retrait de la rue et généralement en retrait des limites séparatives. Les constructions présentent des styles architecturaux divers marqués par des époques différentes et souvent dans référence à l'architecture traditionnelle locale. L'importante superficie des terrains et le cadre boisé dense atténuent ces disparités. La qualité de l'environnement et l'éclectisme architectural confèrent à l'ensemble un caractère et un charme particulièrement appréciable. La hauteur des maisons est inférieure à 7 mètres à l'égout du toit.

02.2.3. LES ÉQUIPEMENTS

Le tissu d'équipements publics et d'intérêt collectif se caractérise par un grand parcellaire sur lequel se déploient des bâtiments de grande emprise, accompagnés d'espaces libres importants et parfois d'espaces de stationnement. La hauteur des constructions est variable en fonction de leur nature. Les constructions sont majoritairement implantées en recul par rapport aux voies. À Boisemont ce type de tissu se limite à l'école, l'église et la mairie, ainsi que des équipements lié aux réseaux.

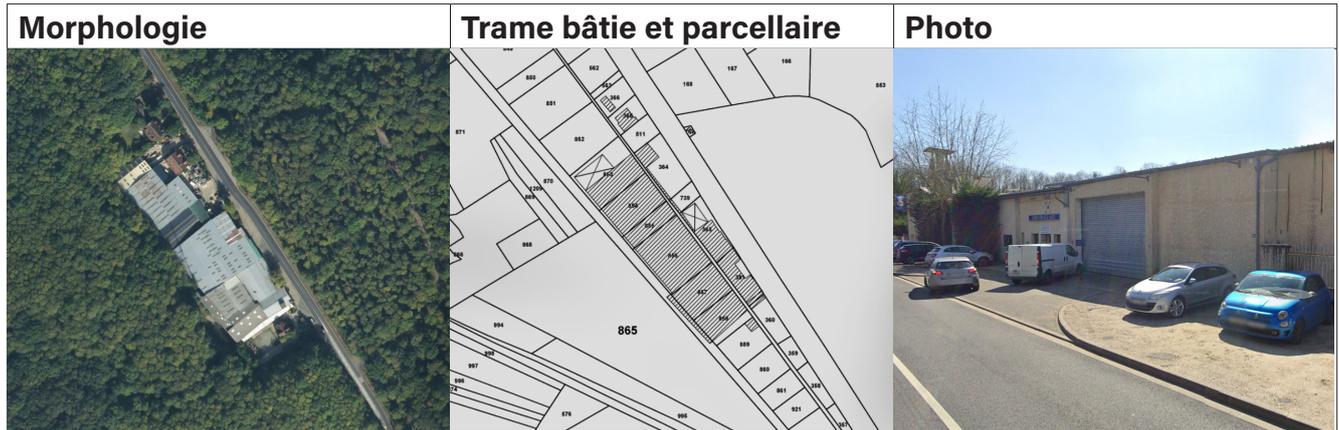
Morphologie	Trame bâtie et parcellaire	Photo
		



02.2.4.

LES ACTIVITÉS

Outre les commerces de rez-de-chaussée que l'on retrouve très ponctuellement (Monrouge), la commune compte de rares unités commerciales implantées sur des parcelles dédiées, accompagnées le plus souvent d'espaces de stationnement. Cette catégorie de tissu comprend notamment l'activité Siremballage qui se trouve en partie sur le territoire communal.



02.3.

STRUCTURATION DE LA TRAME URBAINE

02.3.1.

UNE TRAME PARCELLAIRE DIVERSIFIÉE

L'analyse suivante est issue du cadastre : le découpage historique de certains grands ensembles fait que certaines voies sont incluses à l'intérieur même des parcelles ; pour les mêmes raisons, quelques parcelles ont leurs contours calés sur les murs des immeubles.

Néanmoins, cette approche permet d'identifier rapidement les différentes trames parcellaires composant le territoire et d'appréhender les potentialités théoriques de densification.



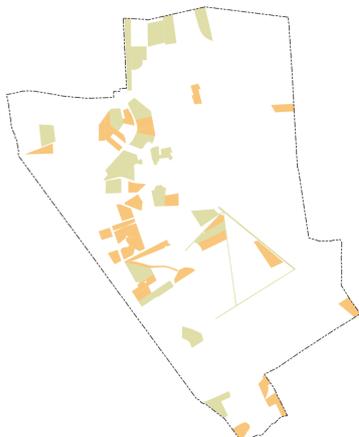
Les petites parcelles de moins de 500 m²

Elles représentent 43% des parcelles de la commune. On les retrouve essentiellement au cœur des foyers d'urbanisation et notamment dans les tissus dominés par l'habitat individuel. On relève une forte densité de cette structuration parcellaire au Bout d'en Bas, secteur pavillonnaire le plus dense.



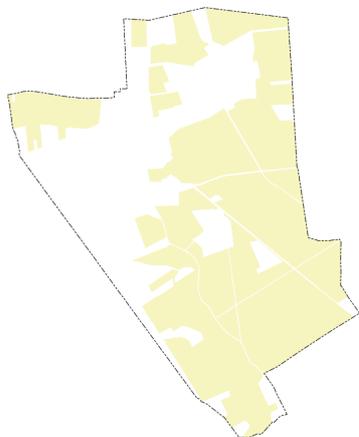
Les parcelles moyennes comprises entre 500 et 2 500 m²

Ces parcelles représentent 45% des parcelles de la commune. Elles constituent aussi la majorité des emprises urbanisées du village, Bout d'en Bas, Bout d'en Haut et quartier de l'Hautil.



Les grandes parcelles comprises entre 2 500 et 10 000 m²

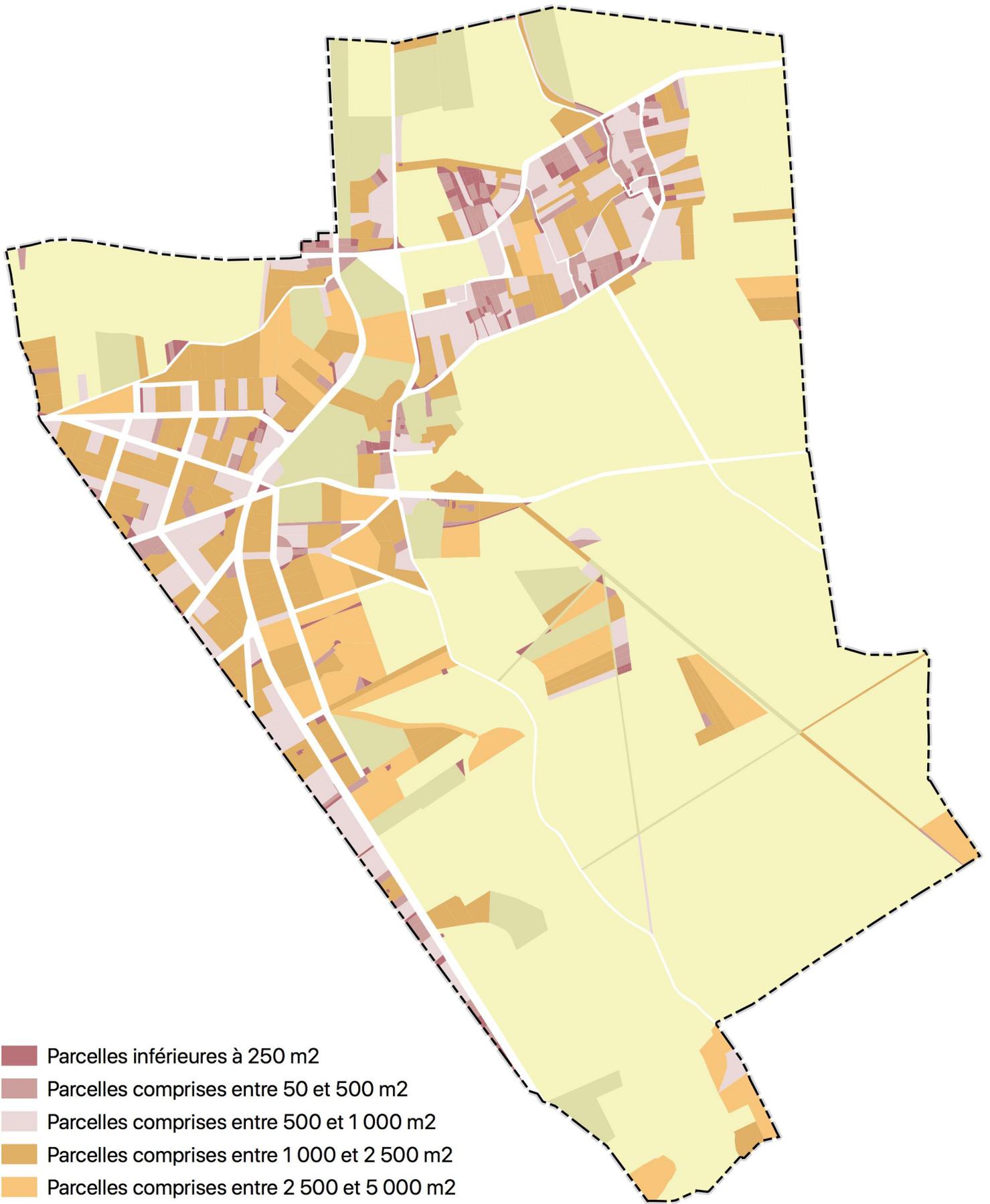
Les grandes parcelles comprises entre 2500 et 10000 m² couvrent 7,4% des parcelles. Elles sont composées principalement de parcelles agricoles ou boisées. Elles concernent ponctuellement de grandes propriétés comprises dans l'enveloppe urbaine, mais peu dans le village ancien.



Les très grandes parcelles supérieures à 10 000 m²

Elles représentent 4,7% du parcellaire communal mais la majorité de la superficie communale. Ces grandes parcelles sont essentiellement des parcelles agricoles et boisées.

LA STRUCTURATION PARCELLAIRE



0

250 m



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une structure urbaine marquée par l'histoire et la topographie la commune : des secteurs anciens qui se sont étendus à la fois au coup par coup, mais aussi par la réalisation du lotissement de l'Hautil

Trois entités urbaines et paysagères (Bout d'en Haut, Bout d'en bas et quartier de l'Hautil) reliées par des axes routiers structurants (RD22 et 922)

Un tissu urbain traditionnel marqué par la présence d'anciennes fermes et du Château

Le quartier de Hautil marqué par un parcellaire plus lâche sur le coteau boisée

Un nouveaux quartiers, le Prieuré, présentant un parcellaire de petite taille et des maisons accolées, présentant peu de possibilités d'évolution

Enjeu #30

Optimiser la capacité résiduelle des tissus urbains afin d'assurer la limitation de l'étalement urbain

Enjeu #31

Développer et imposer une démarche de qualité écologique et environnementale dans les projets d'aménagement et de réhabilitation

Enjeu #32

Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité

Enjeu #33

Permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration et de qualité environnementale

CHAPITRE 08

L'ANALYSE DU FONCIER ET DE LA
CONSOMMATION DE L'ESPACE



01

L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

01.1.

LES ENJEUX DE L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

La loi Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 a donné de nouveaux objectifs en termes de lutte contre l'étalement urbain en promouvant une gestion économe de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doit fixer des objectifs de limitation de cette consommation.

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a également porté des évolutions du cadre législatif déjà pensée lors du Grenelle de l'environnement. Cette dernière renforce les dispositions relatives à la lutte contre l'étalement urbain et favorables à la densification dans les PLU en intégrant systématiquement l'étude de la densification dans le rapport de présentation du PLU et en précisant les obligations du document de planification en matière d'analyse et d'objectifs relatifs à la consommation d'espace. La loi ALUR précise la durée sur laquelle doit porter l'analyse de la consommation d'espace passée. Cette présentation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, porte sur les « dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme » comme le stipule l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Conformément au code de l'urbanisme, l'analyse se basera donc sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2011 et 2021.

La période de référence 2011-2021 correspond aux 10 ans précédant la période définie par la Loi Climat Résilience pour la réduction par deux, en termes de trajectoire nationale, du rythme d'artificialisation des sols sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031.

L'analyse de la consommation d'espace est un exercice indispensable pour prendre conscience de l'évolution des zones urbanisées/artificialisées et de la perte d'espaces agricoles, naturels et forestier, et, de façon plus générique, de la pression anthropique sur le territoire. Au-delà de la loi, une commune ne maîtrisant pas le développement de son offre de logements à l'intérieur de ses limites urbaines, peut être confrontée à différentes problématiques, notamment :

- la disparition d'espaces verts offrant des respirations dans le tissu urbain et la fragmentation des continuités écologiques,
- l'augmentation non maîtrisée des usagers des équipements publics et leur saturation (saturation des effectifs scolaires, problèmes de stationnement, congestion automobile, etc.)

01.2.

MÉTHODOLOGIE D'ANALYSE

L'analyse de la consommation foncière combine plusieurs méthodes :

- la prise en compte des référentiels cadastraux ;
- l'étude par photo-interprétation ;
- l'étude des permis de construire délivrés par la commune.

Elle s'étend sur la période 2011-2021 soit une période de 10 ans comme conformément aux exigences du code de l'urbanisme. Les bases de données qui ont permis de caractériser ce travail sont les suivantes :

- le cadastre de 2019 (approbation du document opposable) ;
- la photo aérienne de 2018 ;
- la liste des PC délivrés par la ville sur la période (2011-2021).

LA PHOTO-INTERPRÉTATION

À partir de deux photographies aériennes disponibles aux années suivantes : 2010 et 2018, ceci permet de couvrir en partie la période de rétrospective, conformément aux attentes du code de l'urbanisme.

Cette photo interprétation a permis d'identifier les « enveloppes urbaines » du territoire et leur évolution successive en extension, mais également, le cas échéant, en diminution (« désurbanisation », certains secteurs pouvant être déconstruits et rendus à un état naturel).

Un travail de croisement avec les vocations des espaces dans les documents d'urbanisme a permis d'approcher une analyse par nature des espaces.

L'ANALYSE DES PERMIS DE CONSTRUIRE (PC) DÉLIVRÉS

Pour évaluer la consommation de l'espace sur l'année 2011 et 2020, tous les PC délivrés en extension et en densification de l'enveloppe urbaine existante ont été intégrés dans le calcul.

Ce travail a naturellement été confronté à un relevé sur le terrain.

L'analyse a contribué à délimiter les limites de l'« enveloppe urbaine » qui permet de distinguer les espaces situés en intensification (compris dans l'enveloppe urbaine) à ceux en extension (consommation d'espace agricole et naturel).

01.3.

L'ÉVOLUTION DE L'OCCUPATION DU SOL ENTRE 2011 ET 2020

Afin de détailler la vocation attribuée aux différents espaces consommés, il est proposé d'analyser la vocation des espaces consommés au regard de leur vocation inscrite dans les documents d'urbanisme. Ceci permet de dégager les différentes natures d'occupation et d'affiner l'analyse de la consommation d'espace :

- vocation « Habitat / Mixte » qui correspond aux zones U et AU des documents d'urbanisme à vocation dominante d'habitat ;
- vocation « Activités » : secteurs à vocation d'activités économiques, industrie, artisanales... (zones U et AU) ;
- vocation « Agricole et naturelle » (zones A et N des documents d'urbanisme) :

01.3.1.

LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Entre 2011 et 2021, aucun espace naturel, agricole ou forestier n'a été consommé sur la commune de Boisemont.

01.3.2.

LA CONSOMMATION DES ESPACES URBAINS ET À URBANISER

➤ La consommation des espaces destinés à l'urbanisation

Le PLU opposable comptait 4 zones à urbaniser, pour un total de 5,5 ha.

Zone	destination	ha
AU1	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	0,9
AU2a	Zone à urbaniser à vocation artisanale ou d'habitat	0,9
AU2b	Zone à urbaniser à vocation d'équipements ludiques liés à l'activité équestre	2,3
AU2c	Zone à urbaniser à vocation principale d'habitat	1,4

Au sein des zones à urbaniser, 4,5 ha ont été consommés.

La consommation des espaces urbains

Les zones urbaines, telles qu'elles ont été définies dans le PLU opposable, ont été l'objet d'une **consommation foncière de 2,6 ha** entre 2011 et 2021.

01.3.3.

SYNTHÈSE : BILAN DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

Bilan de la consommation foncière réalisée dans le cadre du PLU

Comme il a été démontré dans les parties précédentes, **la consommation foncière globale de la commune de Boiesmont entre 2011 et 2021 est de 7,2 ha** décomposée de la façon suivante :

- consommation foncière au sein des zones destinées à l'urbanisation : 4,5 ha,
- consommation foncière au sein des zones urbaines : 2,6 ha.

Bilan de la consommation foncière calculée par le portail de l'artificialisation des sols de l'État

Les auteurs des PLU dispose d'une nouvelle base de données établie nationalement : le portail de l'artificialisation des sols.

Fort de ce constat, le plan biodiversité adopté le 4 juillet 2018 contient, dans son action 7, l'engagement de «[publier], tous les ans, un état des lieux de la consommation d'espaces et [mettre] à la disposition des territoires et des citoyens des données transparentes et comparables à toutes les échelles territoriales.».

Dans ce contexte, le ministère de la transition écologique et solidaire a missionné le Cerema, l'IGN et l'IRSTEA pour produire ces données.

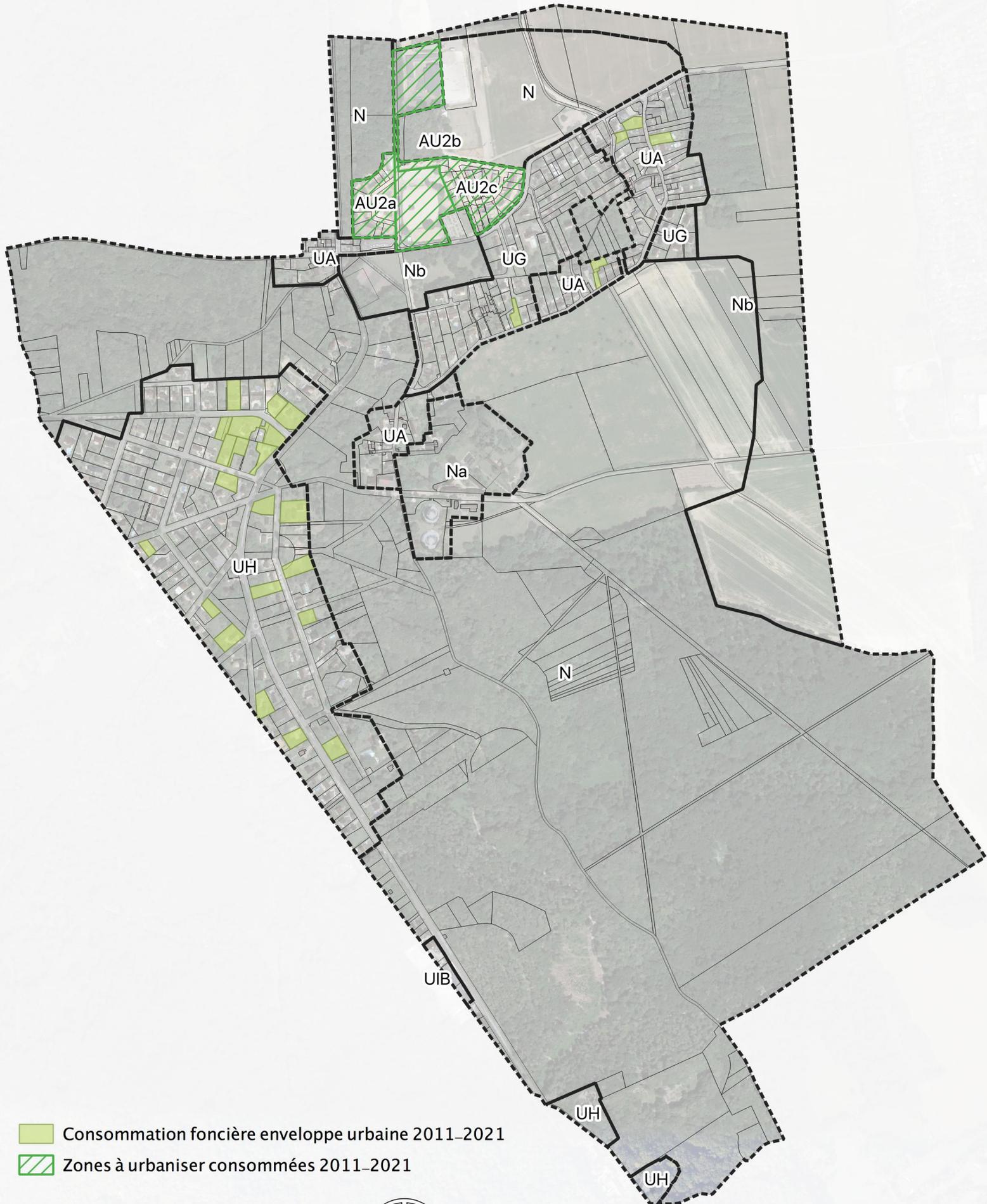
(surface en m ²)	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	Total
Consommation à usage d'habitat	5 293	0	0	1 863	0	0	0	0	25 260	0	32 416
Consommation à usage d'activités	0	1 047	0	0	0	0	0	200	535	0	1 782
Consommation à usage mixte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consommation non affectés*	0	0	0	0	9 943	0	0	0	0	0	9 943
TOTAL	5 293	1 047	0	1 863	9 943	0	0	200	25 795	0	44 141

* cette catégorie est constituée des parcelles n'ayant pu être classées selon la méthode étatique

Ainsi, pour la période considérée, 2011-2020, la consommation foncière est de 4,4 ha, soit une moyenne annuelle de 0,44 ha.

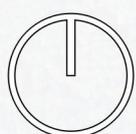
Pour la période 2009-2020, période de référence du portail de l'artificialisation, la consommation foncière est de 4,9 ha, soit une moyenne annuelle de 0,45 ha :

CONSOMMATION FONCIÈRE ENTRE 2011 ET 2021 À BOISEMONT (SOURCE PC CACP)



-  Consommation foncière enveloppe urbaine 2011-2021
-  Zones à urbaniser consommées 2011-2021

0 250 500 m





Visualisation des flux de consommation d'espace pour la période de 2009 à 2020

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)

légende

- de 0 à 10 000 m² (entre 0 et 1 ha)
- de 10 000 à 20 000 m² (entre 1 et 2 ha)
- de 20 000 à 50 000 m² (entre 2 et 5 ha)
- de 50 000 à 100 000 m² (entre 5 et 10 ha)
- de 100 000 à 200 000 m² (entre 10 et 20 ha)
- plus de 200 000 m² (plus de 20 ha)

Carte à afficher

Consommation d'espace pour la période 2009-2020 (m²)

Dont consommation à usage d'habitat 2009-2020 (m²)

Dont consommation à usage d'activité 2009-2020 (m²)

Taux d'espace consommé par rapport à la surface communale 2009-2020 (%)

Variation population 2012-2017

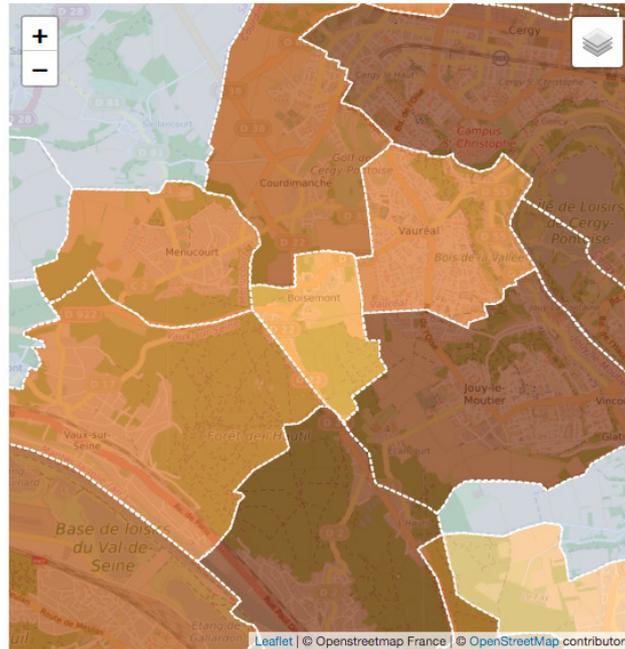
Variation ménages 2012-2017

Variation emplois 2012-2017

M² consommé / variation population (2012 à 2017)

Evolution ménages / Ha consommé pour l'habitat (2012 à 2017)

Evolution ménages+emplois / Ha consommé (2012 à 2017)



95 - Val-d'Oise

95074 - Boisemont

Boisemont

(EPCI CA de Cergy-Pontoise)

données pour la période 2009-2020

49 433 m²

de nouvelles surfaces consommées

soit **2.47 %**

de la surface communale nouvellement consommée

dont **38 705 m²**

de surfaces consommées de type habitat

dont **735 m²**

de surfaces consommées de type activité

dont **49 m²**

de surfaces consommées mixte

02

LE POTENTIEL FONCIER INTRA-URBAIN

02.1.

LES ENJEUX DE LA DENSIFICATION URBAINE

En application de l'article L.151-4, le rapport de présentation du PLU «analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers».

En lien avec le Grenelle 2 et la Loi ALUR, les documents d'urbanisme doivent dorénavant justifier de leur capacité constructive au sein de l'enveloppe urbain existante avant de réfléchir aux potentialités d'urbanisation en extension.

02.2.

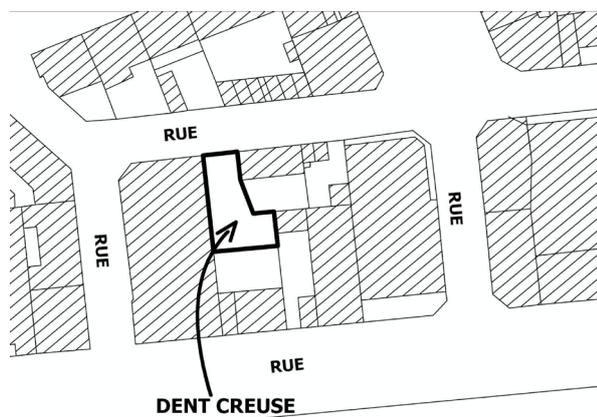
LE POTENTIEL FONCIER HABITAT

La méthode d'analyse des potentiels fonciers intra-urbains a consisté à effectuer un inventaire précis. Cette étude a identifié trois types de foncier résiduel sur le territoire : le foncier nu non valorisé (la capacité résiduelle), le foncier potentiellement densifiable et les espaces de renouvellement urbain.



La capacité résiduelle

Les lots disponibles à la vente et le foncier nu non valorisé correspondent à la capacité résiduelle. La capacité résiduelle concerne les terrains non bâtis appartenant à une zone du PLU opposable autorisant la construction. Ces terrains correspondent à des «dents creuses» immédiatement constructibles.



La **dent creuse** est une unité foncière répondant aux 5 conditions suivantes réunies :

1. elle est dépourvue de constructions ou a fait l'objet d'un permis de démolir non périmé.
2. elle est bordée d'unités foncières bâties en limite séparative avec elle.
3. l'application du règlement y interdit toute construction ou rend impossible l'édification d'une construction viable.
4. son remembrement avec une unité foncière voisine n'est pas envisageable dans un délai rapproché.
5. l'absence de construction est nuisible à l'aspect du quartier ou à l'ensemble urbain dans lequel elle est comprise.

Toutes les parcelles identifiées comme dent creuse ne sont pas toujours exploitables : en effet, certaines ne peuvent faire l'objet de projet car trop exiguës, occupées par des aménagements comme une piscine, inaccessible en cœur d'îlot ou encore occupé par des Espaces Boisés Classés, des emplacements réservés ou par des aménagements publics et/ou d'intérêt collectif (exemple : bassin de rétention, voies de circulation, aires de stationnement, parcs, ...).

↘ | **Le potentiel de densification**

Le potentiel de densification correspond aux parcelles de grande taille déjà bâties et sur lesquelles un ou plusieurs autres logements pourraient être construits. La loi impose dorénavant qu'une étude du potentiel de densification du tissu urbain soit menée dans le cadre de l'élaboration des documents de planification.

L'analyse de la capacité résiduelle ainsi que du potentiel de densification a permis d'identifier 41 parcelles ou divisions parcellaires possibles.

En appliquant un pourcentage de rétention foncière de l'ordre de 25%, ce potentiel parcellaire représente une capacité constructible d'environ 30 logements.

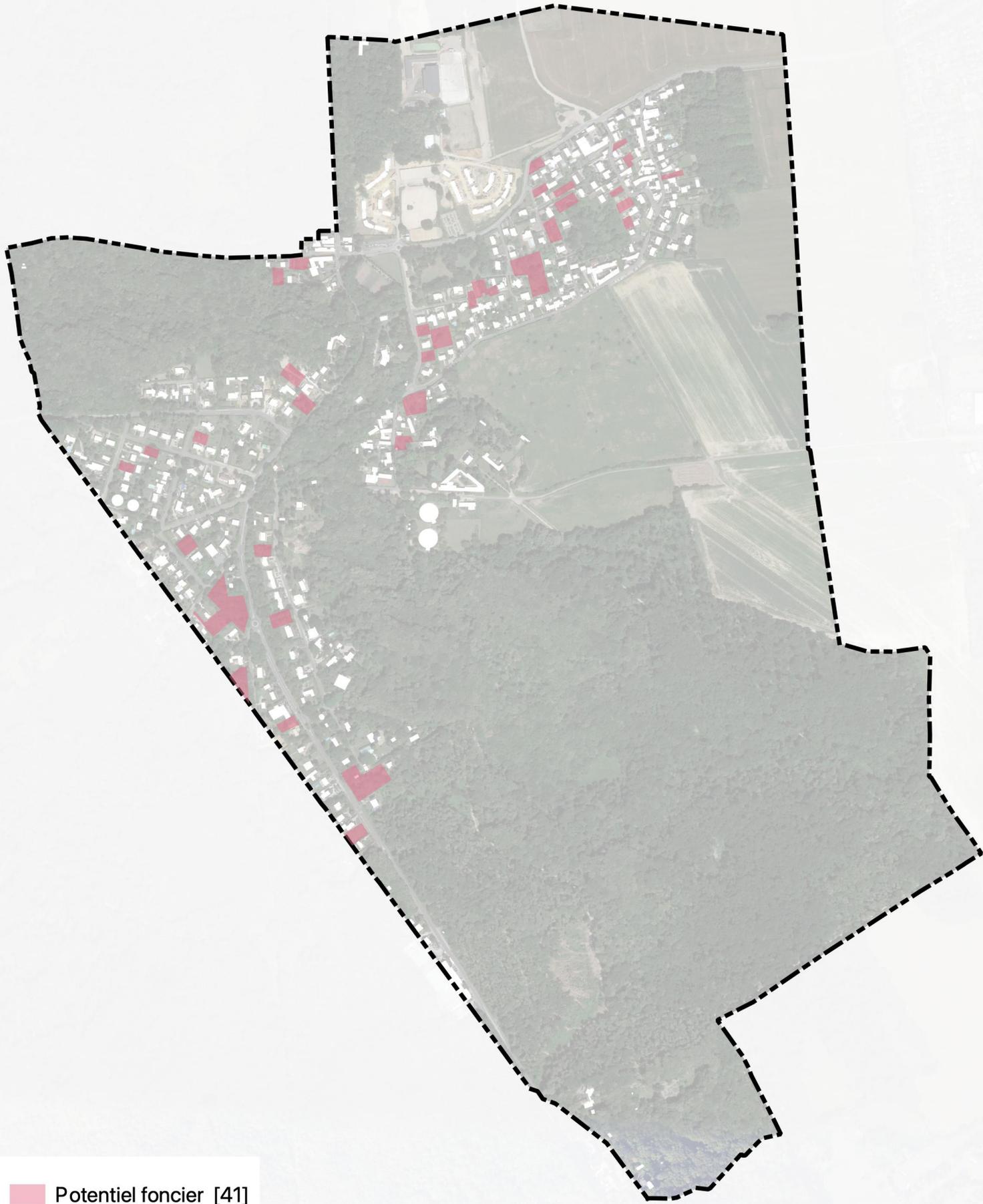
Ainsi, la partie urbanisée de la commune permettrait l'accueil d'environ 30 logements.

02.3.

LE POTENTIEL FONCIER AUTRES

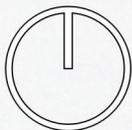
L'analyse des potentialités foncières autres que résidentielles ne laisse pas apparaître de possibilités constructibles, notamment parce que la commune ne présente pas de zone d'activités économiques.

POTENTIEL FONCIER DE L'ENVELOPPE URBAINE



Potentiel foncier [41]

0 250 m



CHAPITRE 09

LE PATRIMOINE REMARQUABLE



01

LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L.531-14 du code du patrimoine). Toute découverte doit ainsi être déclarée en Mairie et au service régional de l'archéologie.

Pour mémoire les principaux textes réglementant le domaine de l'archéologie sont disponibles dans le code du patrimoine et dans le décret du 3 juin 2004 pour notamment, l'archéologie préventive liée aux projets d'urbanisation et d'aménagement du territoire.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise, les secteurs de patrimoine archéologiques sont les suivants :

- les trois sites néolithiques de la boucle de l'Oise (menhir des Grandes Pierres à Jouyle-Moutier, Allée Couverte dite « Cimetière des Anglais » à Vauréal, menhir de la « Pierre Fourret » à Cergy),
- les édifices à caractère religieux de la période médiévale (abbaye de Maubuisson à Saint-Ouen-l'Aumône, église Notre-Dame à Jouy-le-Moutier, église Saint-Christophe à Cergy),
- le centre historique de Pontoise.

D'autre part, certains sites connus suite à des prospections, des sondages ou d'autres travaux font l'objet de protections par la DRAC. Il s'agit :

- des abords des monuments historiques cités ci-dessus,
- des sites d'implantation de bâtiments inscrits à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques et de leurs abords (églises de Courdimanche, Vauréal, Eragnysur-Oise, Puisieux-Pontoise, Osny)
- de sites archéologiques dont l'occupation est reconnue (comme la Chaussée Jules César et ses abords par exemple).
- Cergy-Pontoise présente ainsi de nombreuses zones à fort potentiel archéologique, notamment la vallée de l'Oise, la vallée de la Viosne, l'ensemble des noyaux d'habitat ancien ainsi que les abords de la Chaussée Jules César.

Aussi, des découvertes archéologiques ont eu lieu à Boisemont.

L'occupation du territoire des vallées de la Seine remonte à la plus haute quantité.

A l'époque gallo romaine, la position stratégique de la Butte de l'Hautil ainsi que celle du confluent de la Seine et de l'Oise favorise l'implantation de places fortifiées tel « la Camp de César à Vaux-sur-Seine. Par ailleurs, l'activité agricole est attestée par les ruines d'une ferme gallo-romaine au lieu-dit «la ferme de la Siaule».

La commune recèle un site archéologique pour lequel la DRAC (service régional de l'archéologie) demande à être consultée pur avis sur tout projet de travaux susceptibles de porter atteinte au sous-sol, en application du décret 86.192 du 5 février 1986.

Il s'agit de

- Le **Bois du Prieuré**

02

LES MONUMENTS HISTORIQUES

La commune ne compte aucun monument historique classé ou inscrit.

C'est pour pallier à l'inexistence de protections au titre des monuments historiques sur la commune a mis en œuvre une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en 2000, afin d'assurer la pérennité des protections souhaitées sur le village et les espaces naturels de grande qualité qui l'encadre face aux pressions de la Ville nouvelle de Cergy-Pontoise.

03

LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE

En 2017, la commune a mis œuvre la transformation de sa Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Aire de mise en Valeur de l'architecture et du Patrimoine (AVAP).

L'A.V.A.P. a pour objectif la valorisation de la qualité exceptionnelle du site répertorié pour son intérêt écologique, faunistique et floristique et son rôle d'espace de respiration entre l'agglomération de Cergy-Pontoise et la butte de l'Hautil.

La mise en œuvre de l'AVAP est venu conforter la démarche entamée par la ZPPAUP tout en s'adaptant aux objectifs actuels de valorisation de la commune. Les mesures qui sont intégrés dans l'AVAP assurent un développement durable de la commune ainsi que la protection réglementaire et de reconnaissance du patrimoine architectural et paysager. L'AVAP à donc une incidence positive sur l'évolution de la gestion de l'environnement et a fortiori sur la santé humaine.

La Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de création, à l'Architecture et au Patrimoine a transformé de fait, la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

04

LE PATRIMOINE REMARQUABLE

L'article L.151-19 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »

Conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme « doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R*421-14 à *R. 421-16 les travaux exécutés sur des constructions existantes, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, et les changements de destination des constructions existantes suivants :

- Les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique »

La ville de BOISEMONT compte un important petit patrimoine témoin de la richesse historique du territoire. Ces éléments ont été identifiés par le Site Patrimonial Remarquable.

n°	Edifice	Caractéristiques	siècle	adresse	photo
1	Maison avec boutique		Ante Cadastre	2 Avenue du Maréchal Leclerc	
2	Villa	Villa	XX ème	17 Avenue du Maréchal Leclerc	
3	Ensemble de maisons à porte charretière/ habitation	Maison avec porte charretière	XIX ème	48-50-52 Grande Rue	
4	Maison rurale	Maison rurale	Ante Cadastre	24 Rue de la Mairie	

5	Tombes		XIX ème	Cimetière/ le long de la D922	
6	Stèle commémorative de l'appel du 18 juin 1940		XX ème	Croisement D922 et Rue de la Mairie	
7	Calvaire		NC	56 Grande Rue	
8	Monument aux morts		XX ème	Cimetière/ le long de la D922	
9	maison rurale	maison rurale	XX ème	32 Grande Rue	
10	Villa / toit terrasse	Villa	XX ème	13 Avenue du Mal Leclerc	
11	maison rurale	maison rurale	Ante Cadastre	88 Grande Rue	
12	maison rurale	maison rurale	Ante Cadastre	82 Grande Rue	
13	Villa type Neo-régional	Villa	XX ème	Rue du Cordon de l'Hautil	

14	Maison rurale/ Logement collectif	Maison rurale	Ante Cadastre	15 Rue Maurice Fouquet	
15	Villa / toit terrasse	Villa	XX ème	Rue du Cordon de l'Hautil	
16	Maison rurale	Maison rurale	Ante Cadastre	5 ruelle du Hérou	
17	Villa type Neo- régional	Villa	XX ème	11 Avenue des coteaux	
18	Villa	Villa	XIX ème	38 rue de Vauréal	
19	Maison rurale	Maison rurale	Ante cadastre	89 Grande Rue	
20	Ferme/habitation	Ferme	Ante cadastre	6 sente Lucien Kruysen	
21	Ferme/habitation	Ferme	Ante cadastre	26 Rue de la Mairie	
22	Maison rurale/ Ancienne Mairie - Ecole	Maison rurale	XIX ème	2 sente Lucien Kruysen	

23	Villa type Neo-regional / «Villa Pomme de Pin»	Villa	XX ème	4 rue de la Garenne	
----	--	-------	--------	---------------------	---

05

LES PÉRIMÈTRES PROTÉGÉS

Les lois du 21 avril 1907 et du 2 mai 1930 ont lancé les bases de la protection des espaces du territoire français qui présentent un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, légendaire ou historique. Ces dispositions légales sont intégrées dans le code de l'environnement (article L.341-1 à L.341-22). Elles permettent une protection au plus haut niveau juridique des sites et des paysages emblématiques du territoire national.

La loi du 2 mai 1930 vise à préserver de toute atteinte grave (destruction, altération, banalisation), des monuments naturels et sites présentant un intérêt général du point de vue scientifique, pittoresque, artistique, historique ou légendaire. Il peut s'agir tout autant :

- d'éléments isolés (rochers, cascades, fontaines, sources, grottes, arbres, points de vue),
- d'ensembles patrimoniaux comme des châteaux et leurs parcs, -de vastes espaces naturels tels que massifs, vallées, buttes... -des lieux attachés à des événements historiques.

L'inscription et le classement n'entraînent pas d'expropriation. Ils instituent une servitude qui consiste à soumettre tous travaux susceptibles de modifier l'état ou l'aspect du site à une déclaration ou une autorisation spéciale de l'État.

Dans les sites inscrits, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est requis pour toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux et pour tous travaux. Le classement est une protection plus forte que l'inscription, qui vise à assurer la conservation en l'état du site, ce qui n'exclut ni sa mise en valeur ni sa gestion. Un site classé ne peut être ni détruit ni modifié sans autorisation particulière (niveau préfectoral ou ministériel en fonction de l'importance des travaux).

Dans le périmètre d'un site classé, l'affichage publicitaire, le camping et le caravaning sont notamment interdits, sauf dérogation accordée par le préfet de département.

Le périmètre des sites est reporté au PLU de la commune en qualité de servitude d'utilité publique «AC2» opposable aux tiers.

04.1.

LES SITES CLASSÉS

La Commune de BOISEMONT ne présente pas de site classé.

04.2.**LES SITES INSCRITS****04.2.1.****LES SITES INSCRITS À BOISEMONT**

La Commune de BOISEMONT ne présente pas de site inscrit

04.2.2.**LA PROXIMITÉ DU SITE INSCRIT DU VEXIN FRANÇAIS**

Le site inscrit du Vexin français comprend une partie des communes d'Osny, Pontoise et Puiseux-Pontoise. Le Vexin est un des « pays » du bassin Parisien. Ce vaste plateau calcaire voué à la grande culture est surmonté de buttes le plus souvent boisées (Arthies, Rosne, Marines...) et entaillé de vallées (Aubette de Meulan et de Magny, Montcient, Viosne, Sausseron). La vocation des villages du Vexin est essentiellement agricole. Leurs corps de ferme et leurs clôtures en murs de meulière sont une de leurs principales caractéristiques. La majeure partie du territoire du Vexin français est inscrite à l'inventaire des sites pittoresques depuis 1972. Les villages qui bordent l'Agglomération de Cergy-Pontoise comme Boisemont, Courdimanche, ou Puiseux-Pontoise reprennent des éléments de l'architecture locale du Vexin.



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un territoire marqué par une protection patrimoniale forte : Un Site Patrimonial Remarquable

Enjeu #36

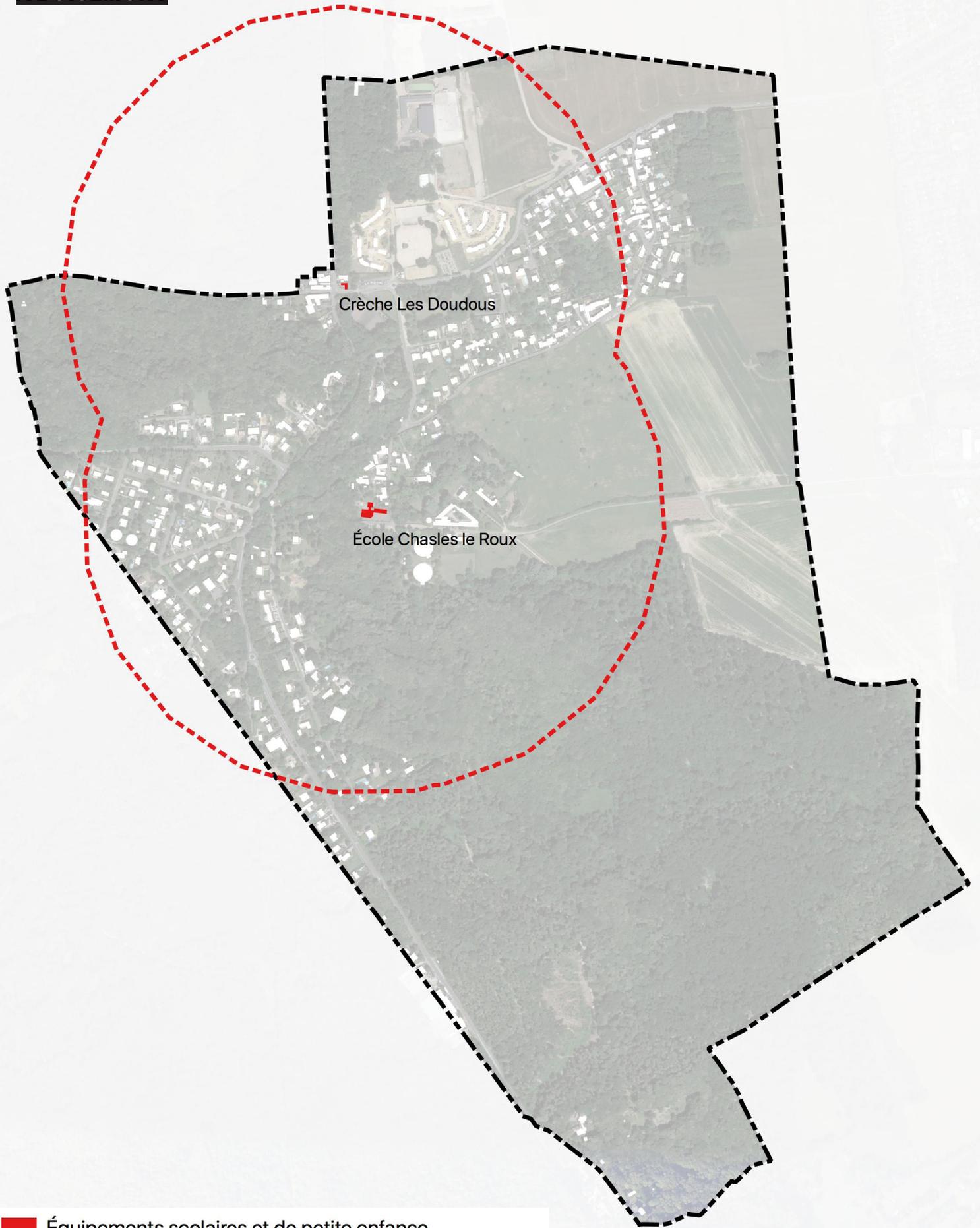
Préserver et valoriser le patrimoine communal bâti à la fois issu de ses noyaux villageois (Bout d'en Haut, Bout d'en Bas, Montrouge), mais aussi du lotissement pavillonnaire du 20ème siècle (Bois de l'Hautil)

Enjeu #37

Conserver le cadre de vie et les caractéristiques villageoises de la commune

CHAPITRE 10
LES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS
PUBLICS

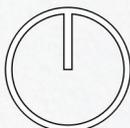
LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE PETITE ENFANCE À BOISEMONT



- Équipements scolaires et de petite enfance
- ▤ Aire de confort de 500 mètres autour des équipements

0

250 m



01

LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE

01.1.

LES ÉCOLES MATERNELLES ET ÉLÉMENTAIRES

La commune de BOISEMONT **compte 1 école (maternelle et élémentaire), l'école Chasles Le Roux, qui accueille, en 2022, 105 élèves répartis en 4 classes.**

Le château de Boisemont accueille aussi temporairement la cantine scolaire.

La question des écoles est une question d'enjeu fondamental pour les communes. Si, à ce jour, les écoles primaires semble fonctionner convenablement, il est nécessaire d'appréhender les futures arrivées d'enfants. En effet, les perspectives démographiques doivent permettre à la commune d'apporter des réponses en termes de services publics et scolaires en particulier.

01.2.

LES COLLÈGES ET LES LYCÉES

Les collégiens et lycéens originaires de Boisemont sont accueillis au Collège Frania Eisenbach-Haverland à Menucourt, ainsi qu'au lycée Camille Claudel à Vauréal.

01.3.

LE PÉRISCOLAIRE

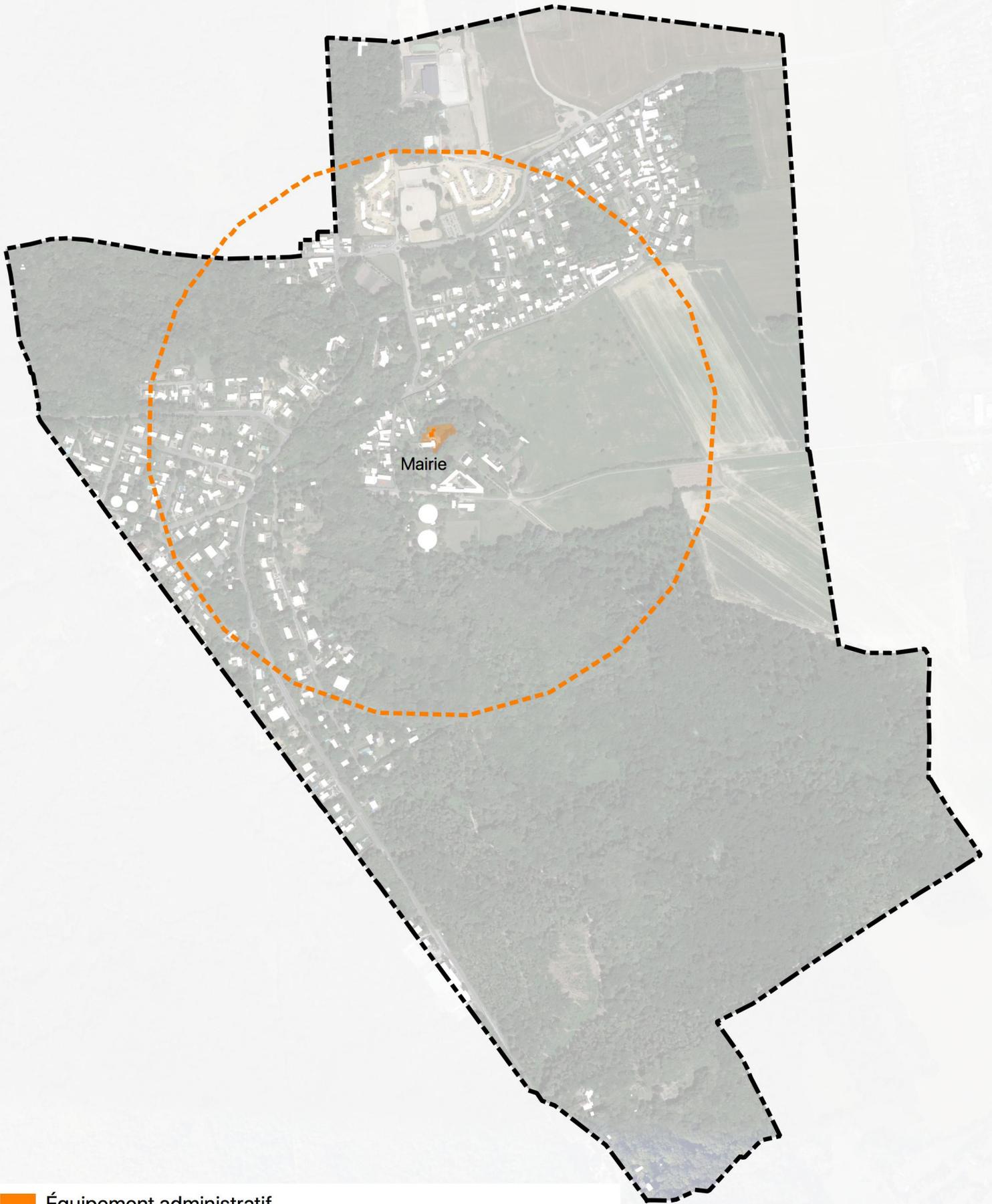
La commune présente une garderie matin et soir, ainsi qu'une cantine.

01.4.

LA PETITE ENFANCE

La commune compte une assistante maternelle agréée pour une capacité d'accueil de deux enfants. La commune dispose également d'une micro crèche : Les Doudous. Elle a été inaugurée en 2008 et peut accueillir jusqu'à 10 enfants.

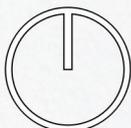
LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS À BOISEMONT



-  Équipement administratif
-  Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics

0

250 m



02

LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARAPUBLICS, DE SANTÉ ET DE SÉCURITÉ

02.1.

LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET PARA-PUBLICS

Parmi les équipements publics et parapublics, on relève notamment sur le territoire communal :

- Hôtel de ville.



HOTEL DE VILLE

02.2.

LES ÉQUIPEMENTS DE SÉCURITÉ

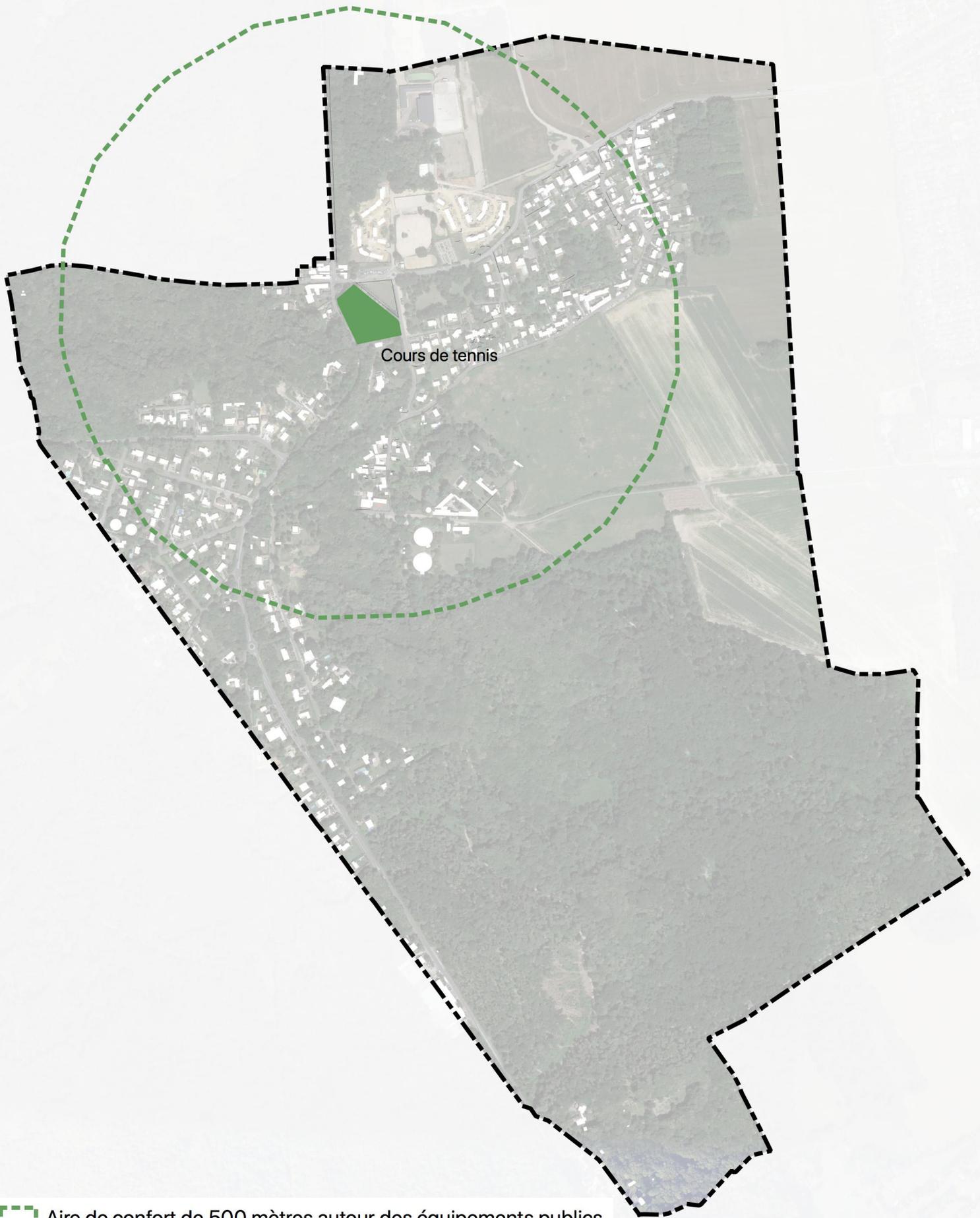
En matière de sécurité publique, la commune ne présente pas d'équipement.

02.3.

LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET D'ACTION SOCIALE

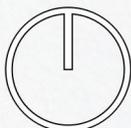
La commune ne présente pas d'équipement de ce type.

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS À BOISEMONT



-  Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics
-  Équipement sportif

0 250 m



03

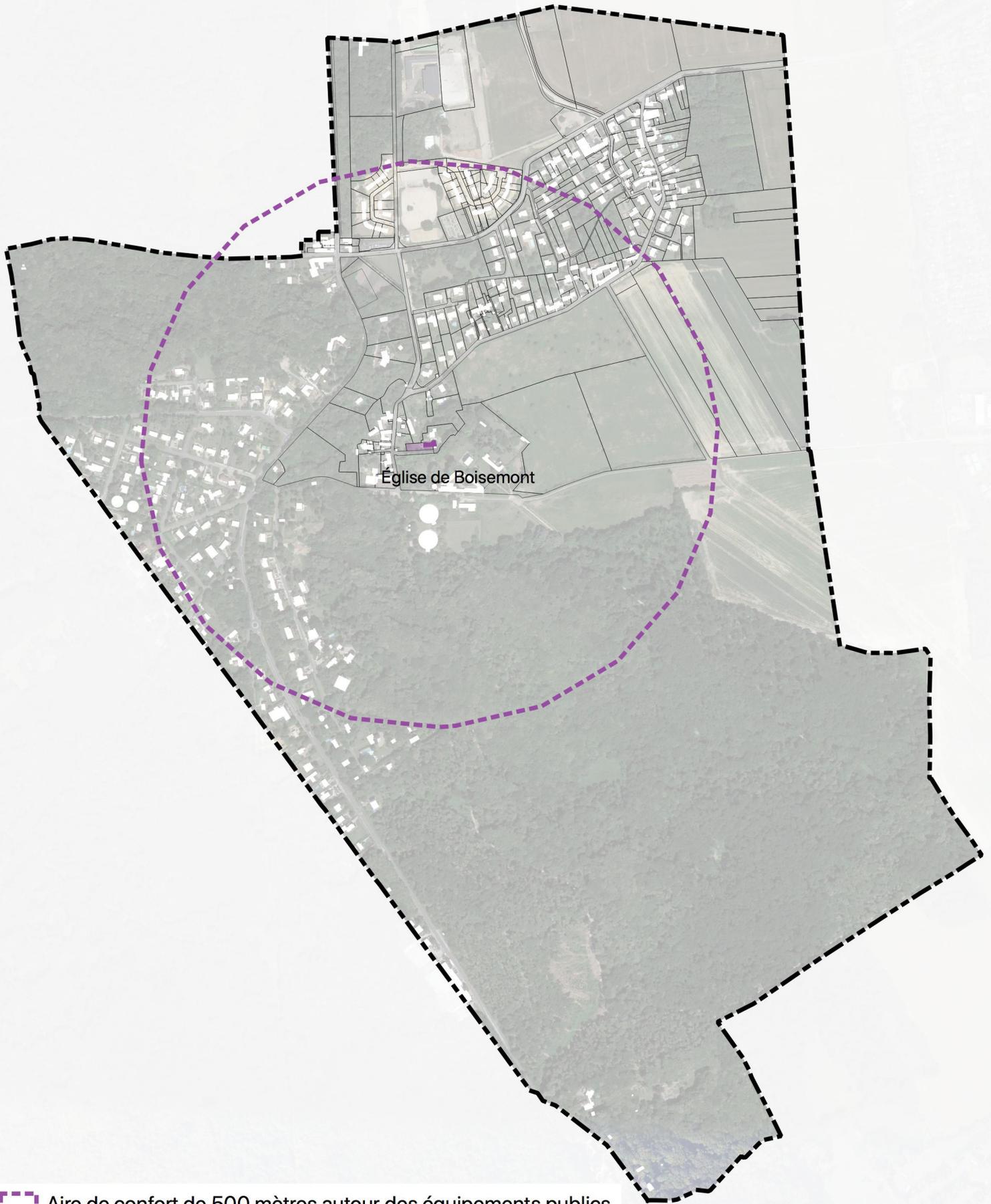
LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

La commune de **Boisemont** présente un équipement public sportif : trois cours de tennis.
La municipalité compte compléter cette offre par un city stade.



COURS DE TENNIS - D922

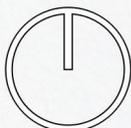
LES ÉQUIPEMENTS CULTUELS À BOISEMONT



 Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics
 Équipement culturel

0

250 m



04 LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET DÉDIÉS AUX CULTES

04.1. LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS

La commune ne présente pas d'équipement public dédié à la thématique socioculturelle à proprement dit, néanmoins, elle est propriétaire du château de Boisemont qui permet l'accueil de divers rassemblements. Aussi, le comité des fêtes de la commune est actif et propose de nombreuses manifestations. L'église de Boisemont accueille aussi des concerts.

04.2. LES ÉQUIPEMENTS DÉDIÉS AUX CULTES

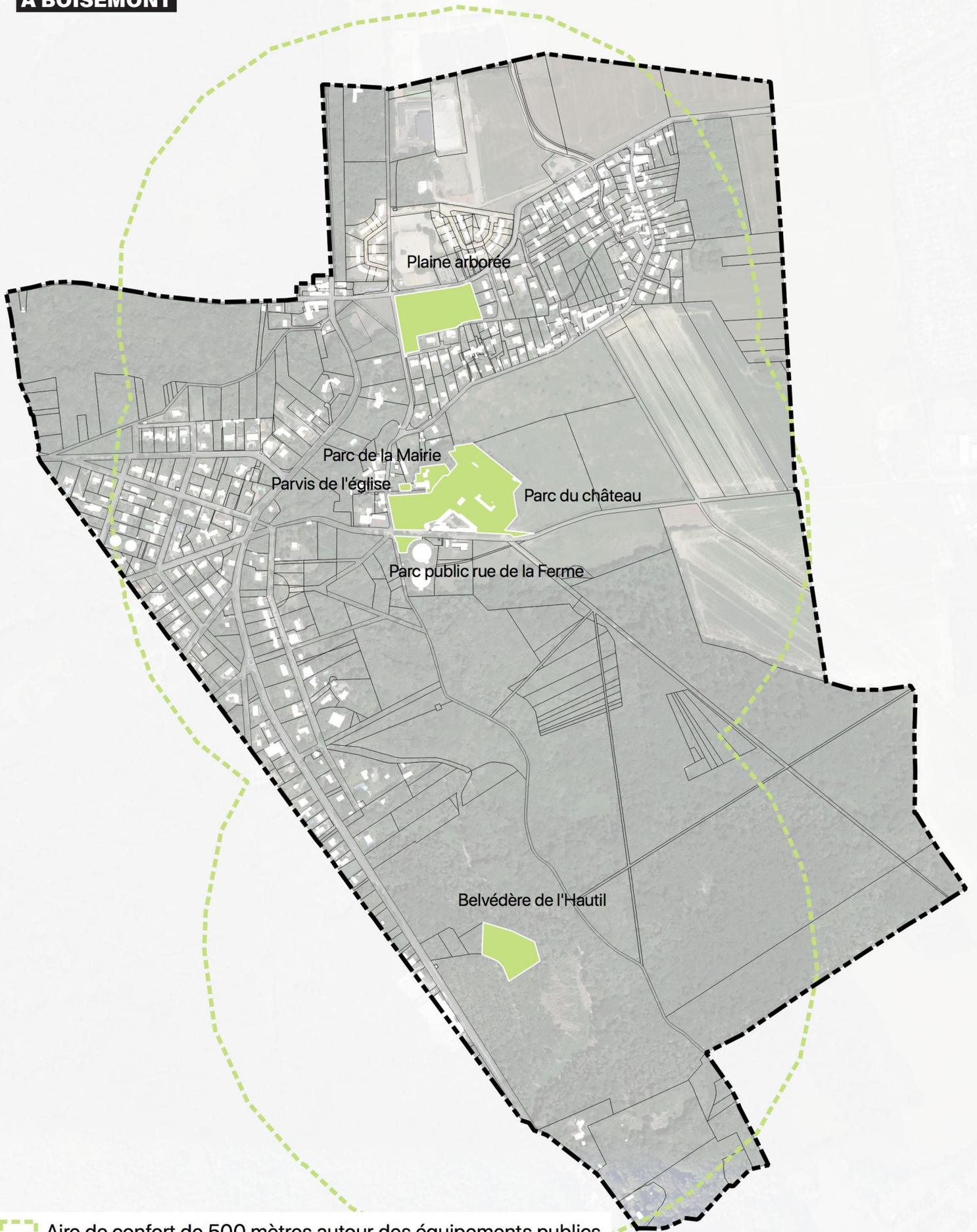
En ce qui concerne les équipements dédiés aux cultes, la commune compte :

- **l'église de Boisemont**
- **le cimetière de Boisemont**



L'ÉGLISE DE BOISEMONT

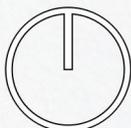
PARCS ET JARDINS À BOISEMONT



-  Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics
-  Parcs et jardins publics

0

250 m



05 LES PARCS ET JARDINS PUBLICS

La nature est un enjeu dans des milieux urbains à forte dominante minérale ou contraints en terme d'étalement urbain par la présence d'éléments structurants. Les espaces verts publics sont vus comme un facteur structurant du tissu urbain. Les collectivités appréhendent la nature d'abord comme un enjeu de qualité du cadre de vie (confort, esthétique) avant l'enjeu de biodiversité et d'atténuation/adaptation au réchauffement climatique. Concernant les espaces verts publics, de type parcs, jardins et équipements sportifs, un des enjeux est de promouvoir la corrélation entre ces derniers et le réseau de cheminements doux existants et en projet.

La commune de Boisémont dispose, en plus de la forêt de l'Hautil qui qualifie largement son cadre de vie verdoyant, de nombreux espaces de respiration de qualité au sein de son tissu :

- **Le parc du château** (fermé au public mais disponible pour l'organisation d'événements),
- **Le parc paysager le long de la RD922** (avec terrain de pétanque),
- **L'esplanade Charles de Gaulle,**
- **L'espace public arboré rue de la Ferme,**
- Le **belvédère de l'Hautil** présentant des espaces de pique-nique notamment,
- Le **belvédère et la mare** sentier des lisières,
- Le **parc de la Mairie,**
- Le **parvis de l'église.**



PARC DU CHÂTEAU



BELVÉDÈRE DE L'HAUTIL

06

LE TISSU ASSOCIATIF

Les associations recensées sur la commune sont :

- Le comité des fêtes,
- Pop factory (musique),
- Nous Citoyens France,
- La microcrèche des Doudous.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une offre d'équipements publics limitée du fait de la taille de la commune

Un positionnement de l'école qui rayonne sur tous les quartiers de la commune

Une diversité des parcs et jardins publics

Enjeu #38

Conserver et développer les équipements publics pour maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune

Enjeu #39

Diversifier les équipements publics sportifs

Enjeu #40

Accompagner le développement et préserver le paysage associatif afin qu'il conserve sa fonction de lien social et de complément aux équipements et services publics