

A photograph of a forest with many bare trees and a path covered in fallen leaves. The trees are tall and thin, with some showing signs of autumn or winter. The ground is covered in a thick layer of brown leaves and some green ferns. The sky is a pale blue.

**TOME 4**

**ÉVALUATION  
ENVIRONNEMENTALE**

# 01

## AVANT PROPOS

### 01.1.

#### LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

### 01.2.

#### LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La démarche d'évaluation environnementale permet de s'assurer que l'environnement est pris en compte le plus en amont possible afin de garantir un développement équilibré du territoire. Elle permet de vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et que les orientations envisagées dans le PLU ne leur portent pas atteinte.

Une évaluation environnementale ne doit pas forcément traiter tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention devra porter particulièrement sur les thèmes sur lesquels le PLU a le plus d'incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d'enjeux environnementaux. Cette hiérarchisation constitue une aide à la décision car l'analyse des effets potentiels sur l'environnement des objectifs et des orientations doit être utilisée par le maître d'ouvrage pour mettre au point, voire modifier son projet d'urbanisme.

Par ailleurs, l'évaluation environnementale vise à éclairer l'autorité administrative et le maître d'ouvrage sur la décision à prendre, et à informer le public et le faire participer à la prise de décision (pendant l'enquête publique).

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions.

La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus de révision du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

**01.3.****LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU DE BOISEMONT**

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites de sensibilité environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

**Nota** : pour la prise de connaissance du contexte environnemental, il est demandé au(x) lecteur(s) de se reporter au TOME 2.

# 02

## ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Cette partie explicite comment les différents documents supra-communaux et loi ont été pris en compte et ont orienté le projet de PADD et de règlement du PLU. Il permet également de justifier la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux.

### 02.1.

#### ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES AVEC LESQUELS IL DOIT ÊTRE COMPATIBLE

Le PLU, document intégrateur, en vue notamment de la réalisation des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux se doit de s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Le Plan Local d'Urbanisme de BOISEMONT doit être compatible avec :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise (CACP),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CACP,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Ainsi, au regard des orientations des documents et plans détaillés au Tome 1, le Plan Local d'Urbanisme de BOISEMONT s'articule avec celles-ci.

#### 02.1.1.

##### LE SDRIF

Dans le cadre de ses orientations, le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) met en avant plusieurs principes pour lesquels les PLU doivent nécessairement s'inscrire en compatibilité.

Au sein des grandes entités géographiques du SDRIF, BOISEMONT a été identifiée comme « bourg, village et hameau ». Cette catégorie correspond aux espaces urbanisés situés dans l'espace rural. Les objectifs de développement modéré 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.

#### La compatibilité du PLU avec le volet 1 : RELIER et STRUCTURER

##### Les infrastructures de transport

Le SDRIF a pour ambition de permettre une mobilité quotidienne des personnes fondée sur un développement massif du recours aux transports collectifs et aux modes actifs (marche et vélo) en gagnant en fluidité et en assurant un meilleur partage multimodal de la voirie. Il doit également mieux s'intégrer dans la ville en renforçant les liens urbanisme-transport et en atténuant les coupures que constituent souvent les grandes infrastructures.

Le SDRIF demande à ce que les espaces nécessaires à la réalisation des projets d'infrastructure de transport dont les tracés sont représentés fassent l'objet de réserves ou de mesures de sauvegarde. L'insertion des infrastructures doit veiller à maîtriser les impacts induits en termes de bruit, de pollution et de fragmentation des espaces. Enfin, la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée lors de leur création.

La commune de BOISEMONT ne présente pas de projet d'infrastructure de transport au titre du SDRIF.

## Les aéroports et les aérodromes

Sans objet sur le territoire.

## L'armature logistique

Le transport de marchandises et la logistique rendent nécessaire l'optimisation du fonctionnement logistique régional. Aussi, le SDRIF préconise une optimisation de ce fonctionnement en s'appuyant sur des sites ferroviaires et fluviaux implantés en zone urbaine dense.

L'accessibilité routière, et le cas échéant, ferroviaire, des sites bord à voie d'eau ou ferroviaires dédiés aux marchandises, aux matériaux de construction et aux déchets doit être garantie. Enfin, le document francilien pose le principe suivant : les implantations d'activités logistiques devront être compactes afin de limiter la consommation d'espace.

Au sens de la CDGT, BOISEMONT ne possède pas de site multimodal que ce soit un site d'intérêt national, métropolitain ou territorial.

## Les réseaux et les équipements liés aux ressources

Comme il l'est rappelé dans le SDRIF, la région Île-de-France s'inscrit dans un contexte de forte dépendance en matière d'approvisionnement en énergie, de son stockage et son transport. Le SDRIF préconise que les terrains d'emprise qui sont affectés à ces usages soient conservés. Ce dernier demande à ce que leur accès soit maintenu et que la question du voisinage avec les autres tissus soit traitée de façon à permettre leur coexistence.

Le projet de PLU de BOISEMONT ne va pas à l'encontre de cette ambition.

## La compatibilité du PLU avec le volet 2 : POLARISER et ÉQUILIBRER

### Les espaces urbanisés

La commune de BOISEMONT est concernée par 1 typologie d'espaces urbanisés au sens du SDRIF :

- les espaces urbanisés à optimiser .

À l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine ;
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le calcul de la densité de référence telle que définie dans le SDRIF s'appuie sur plusieurs éléments :

- une estimation de la population communale et du parc de logements à la date d'approbation du SDRIF (fin 2013) ;
- une estimation du nombre d'emplois en 2013 ;
- une estimation de la superficie des espaces urbanisés et des espaces à vocation d'habitat à partir du Mode d'Occupation des Sols détaillée de 2012, disponible sur le site de l'IAU.

Nombre d'habitants en 2013	773 habitants
Nombre d'emplois (2013)	114 emplois
Nombre de logements (2013)	315,90 logements
Superficie des surfaces d'habitat (2012)	35,20 ha
Superficie des espaces urbanisés (2012)	39,10 ha

- la densité humaine des espaces urbanisés en 2013 correspond à **22,70 / ha d'espace urbanisé** (REFTER)
- la densité des espaces d'habitat en 2013 correspond à **9 logements/ha d'espace d'habitat** (REFTER)

La commune a donc fait le choix d'élaborer un scénario prospectif tenant compte, à la fois :

- du potentiel de densification de son territoire ;
- de la capacité de la commune à financer de nouveaux équipements pour répondre à une croissance attendue de la population ;
- des objectifs du SDRIF d'augmenter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat de 10% à l'horizon 2030, soit :
  - une augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat devait conduire à un chiffre de 9,90 logements/ha en 2030 ;
  - une augmentation de 10% de la densité humaine devait conduire à un chiffre de 24,97 par ha d'espaces urbanisés en 2030.

Le principe de compatibilité du PLU#2 avec le volet POLARISER et ÉQUILIBRER du SDRIF a été l'une des préoccupations de la commune pour déterminer le scénario de développement du territoire. À partir d'une analyse détaillée des potentialités de projets court et moyen termes (dont un inventaire précis à été opéré - cf TOME 2), la ville a pu appréhender ses ambitions de développement au plus juste des réalités en tenant compte également des nécessités du projet de la ZAC de la Demi-Lieue, opération phare pour le territoire communautaire.

Nombre d'habitants en 2030	950 habitants
Nombre d'emplois en 2030	160 emplois
Nombre de logements (2030) au sein des espaces de 2013	375 logements
Superficie des surfaces d'habitat (2012)	35,20 ha
Superficie des espaces urbanisés (2012)	39,10 ha

### La densité humaine des espaces d'habitat

**Selon le Porter à Connaissance de l'État**, pour atteindre l'augmentation de 10% de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'horizon 2030, la commune doit avoir accueilli **348 logements** au sein des espaces urbanisés de référence de 2013.

**Le PADD le PLU#2** prévoit, à l'horizon 2030, un parc de logements de l'ordre de **375 logements** au sein des espaces urbanisés de référence.

**La densité moyenne des espaces d'habitat en 2030 devrait ainsi être de 10,65 logements/ha.** ( $375 / 35,20 = 10,65$ )

Soit une augmentation de 18,33% de la densité moyenne des espaces d'habitat.

**Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.**

### La densité des espaces urbanisés

Le nombre d'emplois des données INSEE 2020 correspond à 160 unités. Le PADD de la commune vise à minima à maintenir ces emplois, la commune ne présentant pas de zones d'activités à développer.

**Le PLU#2** prévoit, à l'horizon 2030, au moins 160 emplois sur son territoire.

**La densité humaine des espaces urbanisés en 2030 devrait ainsi être de 28,39 par ha d'espaces urbanisés**

( $(950+160) / 39,10 = 28,39$ )

Soit une augmentation de 25,07% de la densité moyenne des espaces urbanisés.

**Cet objectif s'inscrit en compatibilité avec les objectifs du SDRIF à l'horizon 2030.**

### Les pastilles des secteurs d'urbanisation préférentielle

La commune ne présente pas de secteur d'urbanisation préférentielle.

## La compatibilité du PLU avec le volet 3 : PRÉSERVER et VALORISER

### Les fronts urbains

Le territoire de Boisement n'est pas concerné par les fronts urbains du SDRIF.

### Les espaces agricoles

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. En outre, la fragmentation des espaces agricoles doit être évitée et lorsqu'elle ne peut l'être, les continuités doivent être rétablies.

Enfin, 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.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) identifie des espaces agricoles au Nord et à l'Est du bourg de BOISEMONT (Bout d'en Haut, Bout d'en Bas).

L'orientation 4.2. du PADD favorise le développement vertueux de l'agriculture :

- Maintien des terres agricoles existantes et encouragement de la diversification de l'agriculture dans une approche éco-responsable des modes de production.
- Accompagnement du développement du centre équestre au rayonnement supra-communal.

Au plan de zonage et règlement écrit, les terres agricoles localisées au Nord et Est du territoire sont maintenues en zone N comme au PLU en vigueur car le SPR (ex-ZPPAUP) classe ces secteurs en « espaces naturels à valeur patrimoniale » y prescrivant le seul maintien des activités culturelles. Concernant le centre équestre, les bâtiments et les manèges sont classés en zone A. Enfin, le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces agricoles.

### Les espaces boisés et les espaces naturels

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. Sans préjudice des dispositions du code forestier en matière de gestion durable, les bois et forêts existants doivent être préservés.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Ainsi, 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 ha. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT) identifie clairement les espaces naturels boisés de la commune (boisements du massif de la forêt de l'Hautil) et tout particulièrement sur une large moitié Sud ainsi qu'au Nord-Ouest.

L'orientation 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVBN préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire : préservation des réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment la forêt de l'Hautil (sous-trame boisée). Au plan de zonage et règlement écrit, ces boisements sont classés en zone N et en EBC.

L'orientation 1.3. du PADD intègre le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers. L'article N-1.1 du règlement écrit interdit toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

### Les espaces verts et les espaces de loisirs

Le territoire de BOISEMONT n'est pas concerné par des espaces verts et espaces de loisirs existants ou à créer identifiés par le SDRIF.

### Les continuités : espaces des respirations, liaisons agricoles et forestières, continuités écologiques, liaisons vertes

Comme il l'est évoqué dans le SDRIF, la préservation d'unités d'espaces ouverts ne suffit pas pour assurer la viabilité des activités agricoles et forestières et la pérennité des écosystèmes. Pour assurer leur fonctionnalité, il importe de pérenniser des continuités entre ces espaces et aussi de garantir leurs accès aux hommes (circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes).

A BOISEMONT, le SDRIF identifie une continuité unique fusionnant liaison agricole (A), continuité écologique (E) et espace de respiration (R) traversant l'Est du territoire depuis le Sud-Est vers le Nord.

L'orientation 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVBN préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire :

- Assurer une continuité des corridors de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.
- Renforcer le maillage des composantes de la trame verte

Au plan de zonage, ces espaces de continuités sont classés en zone N (espaces boisés et agricoles), en zones Na et Nb en secteur urbain, doublés de prescriptions de protection des espaces arborés (EBC, alignements et arbres remarquables). Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.

Les sentes piétonnes existantes sont conservées et les articles 1.2.2. des différentes zones rappellent qu'il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins et sentes identifiés au plan de zonage.

### Le fleuve et les espaces en eau

Le territoire de BOISEMONT n'est pas concerné par le fleuve et espaces en eau identifiés par le SDRIF.

## Compatibilité du PLU

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le SDRIF.**

## 02.1.2.

### LE SCOT DE CERGY-PONTOISE

Le Schéma de Cohérence Écologique Territoriale (SCoT) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est un document de planification stratégique au niveau de l'agglomération. Il expose d'abord un diagnostic du territoire et établit les besoins en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipement et de services au regard des prévisions économiques et démographiques. Le SCoT doit respecter les principes du développement durable : principe d'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et des paysages ; principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale ; principe de respect de l'environnement. Le SCoT a été adopté par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise le 29 mars 2011, il n'est donc pas intégrateur.

Le PLU de BOISEMONT prend en compte les dispositions (règles et recommandations) thématiques du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT comme suit :

Dispositions du DOG du SCoT	Prise en compte dans le PLU
<b>ORIENTATION 1.1 : ANCRER L'AGGLOMÉRATION DANS LES FLUX RÉGIONAUX ET EUROPÉEN</b>	
L'inscription de Cergy-Pontoise dans le réseau des pôles d'attraction de l'Île-de-France et du bassin parisien fait de l'agglomération une polarité structurante et un lieu d'articulation déterminant pour le développement d'un territoire qui s'étend au delà de ses limites administratives.	Le PADD vise maintenir et à dynamiser le tissu économique ainsi qu'à maintenir le bon niveau d'équipements communaux. La commune souhaite développer l'emploi sur la commune en permettant l'installation de nouvelles d'activités respectueuses du cadre résidentiel de la commune et en protégeant le commerce de proximité existant. Le PADD a également pour objectif de favoriser l'usage des transports en commun en améliorant l'accessibilité du territoire et en optimisant la desserte en bus, en particulier vers les gares les plus proches.
<b>ORIENTATION 1.2 : CONFORTER LA CENTRALITÉ D'AGGLOMÉRATION</b>	
Cergy-Pontoise est une agglomération multipolaire composée de centralités qui, malgré des histoires particulières se sont développées de manière complémentaire, créant une agglomération structurée et attractive. Ainsi, le renforcement de la centralité de Cergy-Pontoise est une condition essentielle du développement et de l'attractivité économique et résidentielle de l'agglomération. Il repose sur la création d'une offre de logement, le confortement de la dimension régionale du pôle commercial, la production d'immobilier tertiaire, le soutien au développement de l'enseignement supérieur, le développement de l'intermodalité (RER, gare bus, circulations douces).	La commune de BOISEMONT participe à la création d'une offre de logements diversifiée. Elle travaille au soutien de la diversification et de l'élargissement du tissu économique de l'agglomération en proposant des zones urbaines mixtes et en préservant une zone dédiée aux activités économiques. Aussi, l'intermodalité est une thématique encouragée dans le projet communal.
<b>ORIENTATION 1.3 : DÉVELOPPER LE CAMPUS ET L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR</b>	
Le développement du pôle d'enseignement supérieur et de recherche constitue un enjeu majeur pour Cergy-Pontoise. La Communauté d'agglomération doit créer les conditions du développement d'une « vie étudiante » de qualité, afin de conforter son attractivité, et afin d'assurer le développement de l'enseignement supérieur. Le SCoT favorise le développement des démarches et actions visant le rapprochement des établissements de recherche et d'enseignement supérieur au sein du campus cergypontain. La qualité de la desserte par les transports et les conditions d'accueil et de logement de la communauté étudiante, sont des leviers essentiels pour le développement et l'attractivité de la ville-campus. L'organisation du réseau de transport collectif et de circulations douces concourra au renforcement de leur interconnexion entre équipements et aux équipements sportifs, culturels et de loisirs de l'agglomération.	Le PADD de la commune vise une meilleure qualité de la desserte en transports collectifs en termes de fréquence et d'aire de desserte et surtout une meilleure connexion avec les gares de l'agglomération. Le maillage doux du territoire est une préoccupation importante au sein du PADD et est traduite réglementairement, par la mobilisation de l'article L151-38 du code de l'urbanisme pour protéger les cheminements existants.  Lorsque cela est compatible avec la nature de la zone, le règlement du PLU autorise les constructions et installation à destination d'hébergement.
<b>ORIENTATION 1.4 : CONFORTER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS DE RAYONNEMENT MÉTROPOLITAIN</b>	
L'inscription de Cergy-Pontoise dans le réseau des pôles d'attraction de l'Île-de-France et du bassin parisien fait de l'agglomération une polarité structurante et un lieu d'articulation déterminant pour le développement d'un territoire qui s'étend au delà de ses limites administratives. Pour affirmer sa place dans le réseau métropolitain, Cergy-Pontoise pourra s'appuyer notamment sur l'offre d'équipements de niveau régional.	Si le SCoT ne site aucun équipement structurant de l'agglomération concernant BOISEMONT, la commune n'en est pas moins pourvue. Elle entend d'ailleurs : - Maintenir le niveau d'équipements sportifs, culturels, scolaires, administratifs, ... en appréhendant les besoins actuels et futurs. - Travailler l'offre d'équipements en complémentarité avec le territoire communautaire. Appréhender les besoins futurs en matière d'équipements, notamment pour les plus jeunes et les personnes âgées. - Développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap quel qu'il soit pour un village véritablement inclusive. - Favoriser la mise à disposition d'équipements communaux facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.

**ORIENTATION 2.1 :            SECTEURS D'INTENSIFICATION URBAINE**

Cergy-Pontoise est une agglomération polycentrique. Cette organisation à partir de noyaux urbains existants de plus ou moins grande importance et la constitution progressive de centres secondaires permet au territoire de présenter une armature urbaine diversifiée, et riche d'identités différentes.

Ces secteurs proches de gares du réseau ferré rassemblent aussi

souvent un nombre important d'équipements (scolaires, commerces,

culture, sports et loisirs). Ils offrent des opportunités d'intensification des usages urbains (densité, mixité des fonctions urbaines) favorisant une utilisation plus équilibrée des transports collectifs tout au long de la journée.

Le SCoT prescrit sur ces secteurs des objectifs :

- de mixité fonctionnelle entre logement, activités économiques, équipements publics, services et commerces ...

- de mixité sociale, telle que définie par le PLH,

- d'intensité urbaine, reposant sur la notion de densité d'usage (habitat, emplois, commerces, services, équipements).

La commune de BOISEMONT ne présente pas de secteur d'intensification urbaine au sein du SCoT.

Néanmoins, le PADD entend renforcer la structure urbaine du village en affirmant le rôle des espaces de centralité et ainsi assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré.

Pour cela la commune engage une réflexion sur la densification raisonnée de son enveloppe urbaine et du cœur de son village avec la mobilisation d'une fiche au cœur du tissu bâti existant afin d'y mettre en œuvre un projet intégré au site. Ce projet est cadré par une OAP sectorielle qui vise à redynamiser, mais aussi préserver le cadre de vie de cette polarité.

**ORIENTATION 2.2 :            SECTEURS DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

Cergy-Pontoise s'est développée au travers du projet de ville nouvelle, initié par l'Etat dans les années 60. Aujourd'hui pôle d'habitat, d'équipements, universitaire et économique, doté d'une gouvernance qui mobilise l'ensemble des acteurs locaux, Cergy-Pontoise est confrontée aux problématiques de renouvellement urbain de plusieurs de ses quartiers. Plus généralement, on assiste à un rééquilibrage entre les enjeux de croissance urbaine et les enjeux de renouvellement de la ville sur la ville. L'identification de ces secteurs traduit l'importance accordée par le projet de territoire de l'agglomération à la valorisation et à la requalification des quartiers existants.

La commune n'est pas concernée par un secteur de renouvellement urbain identifié au SCoT.

**ORIENTATION 2.3 :            SECTEURS DE CROISSANCE URBAINE**

Le SCoT identifie parmi les secteurs de croissance urbaine les secteurs de développement inscrits dans les schémas directeurs antérieurs de Cergy-Pontoise.

Il s'agit, pour la plupart, des secteurs de réserves foncières publiques constituées dès les premières années de la ville nouvelle.

Leur aménagement nécessitera de gérer des contraintes parfois importantes liées aux infrastructures et aux réseaux, à la nature des sols et à la topographie.

La réalisation de ces projets s'inscrit dans la poursuite du projet et dans la réponse aux problématiques d'une ville constituée, symbolisant par là l'achèvement de la ville nouvelle.

A Boiesmont, c'est le secteur du Prieuré qui est identifié comme un secteur de croissance urbaine au sein du DOG du SCoT. Ce dernier a été réalisé et intégré au sein du PLU#2 la zone UG.

**ORIENTATION 3.1 :            ACCOMPAGNER LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES**

Le SCoT concourt au renforcement de la capacité du territoire à animer les parcs d'activités et à accompagner les activités économiques vers une nouvelle ère «post-carbone».

A travers les observatoires mis en place dans le cadre du SCoT, la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise veillera à la production d'une gamme élargie de surfaces afin de faciliter le parcours des entreprises sur le territoire, de l'incubation ou la pépinière d'entreprise aux grandes unités productives, en passant par les petites et moyennes entreprises (PME-PMI).

Le PLU#2 vise le maintien des d'activités existantes et permet la création de nouvelles au sein des zones résidentielles de son tissu, à condition qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières. Aussi, la commune permet l'évolution et la pérennité du centre équestre existant et préserve les terres agricoles identifiées au SCoT. Le PLU#2 entend donc conforter les atouts économiques de la commune dans leur diversité et de façon respectueuse de l'environnement. Effectivement, l'emploi est source de richesse et de dynamisme pour un territoire et ses habitants. La commune de BOISEMONT entend donc conserver et renforcer l'offre commerciale et de services de proximité et de qualité, mais aussi soutenir et diversifier les activités agricoles, ainsi que de soutenir la diversification des modes de travail.

**ORIENTATION 3.2 :            L'ARMATURE COMMERCIALE DU TERRITOIRE**

Le commerce doit être pris en compte dans la définition des orientations stratégiques pour l'organisation du territoire, dans une logique de développement économique, mais aussi comme facteur d'organisation urbaine et de vie sociale.

Le PLU#2 prévoit la préservation du seul commerce existant sur la commune grâce à la mobilisation de l'article L151-16 du code de l'urbanisme (repéré au plan de zonage). Enfin les zones urbaines du territoire permettent l'implantation de commerces à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère résidentiel de la zone.



**ORIENTATION 3.3 : MAINTIEN DES ESPACES AGRICOLES ET DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE PÉRIURBAINE : LES ZONES ENVIRONNEMENTALES A VOCATION AGRICOLE ET LES ZONES AGRICOLES À PRÉSERVER DE L'URBANISATION**

Le SCoT a pour objectif premier de réserver à l'usage agricole les terres présentant le meilleur potentiel agronomique, puis de valoriser leur intérêt écologique, paysager et social.

Les terrains identifiés sur la carte des espaces agricoles à préserver doivent être maintenus dans leur affectation. L'exploitation agricole, quelque soit sa nature, doit pouvoir s'y poursuivre et évoluer. Cela concerne notamment l'exploitation des sols mais aussi les bâtiments et installations nécessaires à l'exercice de l'activité, y compris les activités de cueillette, marché à la ferme, vente de produits d'élevage, maraichers ou horticoles.

Espaces agricoles présentant un intérêt environnemental au titre de la trame verte et bleue (concerne BOISEMONT) : Les terres agricoles situées à l'intérieur des espaces tampons à préserver au titre de la trame verte et bleue, peuvent recevoir des aménagements favorisant la diversification des écosystèmes, les continuités écologiques et les circulations douces. En cohérence avec les objectifs de biodiversité, le SCoT recommande le développement sur ces sites des cultures biologiques et l'élargissement de certains chemins agricoles pour créer des « coulées vertes » (formations prairiales, haies arbustives).

Les exploitations agricoles en zone urbaine : Les PLU ne doivent pas compromettre l'adaptation et l'extension des bâtiments d'exploitation agricole en zone urbaine.

L'orientation 4.2. du PADD favorise le développement vertueux de l'agriculture et permet la diversification des activités agricoles :

- Maintien des terres agricoles existantes,
- Encouragement de la diversification de l'agriculture dans une approche éco-responsable des modes de production,
- Encouragement d'un développement des circuits courts et de la consommation de produits alimentaires locaux,
- Accompagnement du développement du centre équestre au rayonnement supra-communal.

Au plan de zonage et règlement écrit, les terres agricoles localisées au Nord et Est du territoire repérées au SCoT comme «espaces agricoles présentant un intérêt environnemental au titre de la trame verte et bleue», sont maintenues en zone N comme au PLU en vigueur car le SPR (ex-ZPPAUP) classe ces secteurs en « espaces naturels à valeur patrimoniale » y prescrivant le seul maintien des activités culturelles ; afin de préserver les points de vue remarquables vers le village ou du village vers les espaces environnants, aucune construction n'est autorisée dans ce secteur hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la voirie et aux réseaux divers, à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site. Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.

Les sentes piétonnes existantes sont conservées et les articles 1.2.2. des différentes zones rappellent qu'il est interdit de porter atteinte à la continuité des chemins et sentes identifiés au plan de zonage.

Concernant le centre équestre, les bâtiments et les manèges sont classés en zone A autorisant constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole et les activités complémentaires aux activités équestres.

**ORIENTATION 4.1 : DÉVELOPPER LA DESSERTE EN TRANSPORT EN COMMUN**

Dans un contexte de raréfaction des énergies fossiles, l'amélioration de l'offre en transports en commun est un enjeu primordial. Le SCoT propose de coordonner aussi souvent que possible la création de logements et d'emplois, et la desserte en transports en commun du territoire.

La commune entend continuer à encourager le développement l'offre de transports collectifs que ce soit d'un point de vue de la desserte ou de la fréquence et vise une meilleure desserte vers les gares de l'agglomération.

**ORIENTATION 4.2 : DÉVELOPPER LES CIRCULATIONS DOUCES**

Le SCoT s'inscrit dans l'objectif global d'augmentation de l'usage des modes actifs à l'échelle de l'agglomération

L'orientation 3.2 du PADD vise à «ENCOURAGER LA PRATIQUE ET POURSUIVRE LE MAILLAGE DES CIRCULATIONS DOUCES POUR UN VILLAGE QUI SE VIT AUSSI À L'ÉCHELLE DU PIÉTON ET AINSI LIMITER LE RECOURS SYSTÉMATIQUE À LA VOITURE». Cette ambition est portée au sein du règlement par l'article L151-38 du code de l'urbanisme qui a été utilisé afin de protéger le maillage existant de liaisons douces de la commune. L'OAP sectorielle de la Cupidonne vient aussi restaurer un cheminement au cœur du village.

**ORIENTATION 4.3 : FAVORISER LA MOBILITÉ POUR TOUS**

L'intégration des personnes handicapées dans la société s'inscrit dans les principes de solidarité et de cohésion sociale visés par les politiques publiques communautaires. La trame viaire et le traitement des différents espaces publics devront assurer leur déplacement sans contraintes.

L'orientation 5.3 du PADD entend maintenir et développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap quel qu'il soit pour une commune véritablement inclusive. Cela passe aussi par les mobilités.

**ORIENTATION 4.4 : QUALIFIER LA TRAME VIAIRE D'AGGLOMÉRATION**

Le SCoT propose de requalifier progressivement les voiries dont le caractère routier ou autoroutier ne correspond plus à leurs usages et à leurs inscriptions urbaines.

La commune ne présente pas de voie de ce type identifiée au SCoT. Néanmoins, le PADD entend envisager les principales routes du village comme des axes où la vitesse et l'espace consacrés aux véhicules motorisés doivent être aménagés afin d'offrir une place sécurisée aux modes doux et ainsi concilier la logique des flux de circulation avec la sécurité.

**ORIENTATION 5.1 : ESPACES BOISÉS ET ESPACES OUVERTS À PRÉSERVER**

Le SCoT repère et protège les massifs boisés et forestiers structurant la trame verte de l'agglomération ainsi que des espaces ouverts (prairies). Un certain nombre de ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité et présentent un intérêt patrimonial majeur. Il s'agit principalement de zones naturelles boisées ou humides, dont le massif boisé de l'Hautil. Les autres espaces ne jouent pas de rôle important en tant que source de biodiversité mais jouent un rôle significatif pour la dispersion des espèces et la connexion des zones d'intérêt majeur. Le SCoT prévoit que l'ensemble de ces espaces demeure inconstructible et recommande la mise en place et la poursuite de politiques de conservation et de gestion adaptées, afin de protéger et gérer durablement les principaux habitats et milieux naturels d'intérêt écologique.

L'orientation 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVBN préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire : préservation des réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment la forêt de l'Hautil (sous-trames boisée). Au plan de zonage et règlement écrit, ces boisements sont classés en zone N et en EBC.  
Les espaces ouverts sont également classés en zone N mais aussi en zones Na et Nb en secteur urbain. Afin de préserver les points de vue remarquables vers le village ou du village vers les espaces environnants, aucune construction n'est autorisée dans le secteur N hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers, à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site (SPR).  
Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.

**ORIENTATION 5.2 : MILIEUX AQUATIQUES À PRÉSERVER**

Les cours d'eau et les zones humides (boisements et prairies) devront être préservés.

Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.

Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.

L'orientation 1.2. du PADD préserve et met en valeur la trame bleue du territoire :  
- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.  
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale et ainsi mettre l'hydraulique en premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement.

L'OAP thématique TVBN vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) :  
- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;  
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;  
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...  
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.  
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.  
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques.

Le SCoT prévoit d'éviter la densification de l'urbanisation des Fond de vallée (constructibilité limitée aux agrandissements mesurés des constructions existantes).

Classés en zone N, les fonds de vallon de la commune ne sont pas urbanisables dans le PLU.

**ORIENTATION 5.3 : ESPACES TAMPONS À PRÉSERVER**

Le DOG identifie des espaces tampons autour des zones naturelles d'intérêt patrimonial. Dans ces espaces tampons, le SCoT favorise la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers) et promeut une gestion alternative des terres agricoles (polycultures, agriculture biologique) afin de maintenir des espaces de qualité en périphérie des sites naturels.

Les espaces tampons ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes, ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques.

Peuvent être autorisés dans ces espaces, les équipements liés à une ouverture au public, la création de pistes cyclables ou cavalières et l'aménagement de bassins et autres équipements pour la régulation des eaux, ainsi que la création de voirie, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour permettre des franchissements par la faune (concept d'éco-route). Ces aménagements devront se faire en limitant le mitage de l'espace, en évitant le fractionnement par des clôtures et en favorisant la bonne intégration écologique des infrastructures.

L'OAP thématique TVBN vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais fixe des orientations relatives à la sous-trame ouverte de la trame verte : l'OAP reprend intégralement les orientations du DOG.  
Ces espaces tampons sont classés en zone N au plan de zonage du PLU. Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.



<b>ORIENTATION 5.4 : CORRIDORS À RECONSTITUER OU AMÉNAGER</b>	
<p>Ils doivent être préservés de l'urbanisation. Dans la mesure du possible, l'activité agricole devra être maintenue. Cependant, des aménagements devront être réalisés (création d'une mosaïque d'habitats associant prairies, haies, bosquets et vergers) afin de restaurer leur rôle de corridor biologique. Ces zones peuvent être aménagées en promenades et recevoir divers équipements, y compris des voiries, sous réserve de limiter les effets de coupure.</p> <p>BOISEMONT est concerné par un espace de liaison (n°13) entre la forêt de l'Hautil et le golf de Courdimanche : compte tenu de l'intérêt des prairies et des friches situées en bordure de la forêt de l'Hautil, ces milieux seront connectés avec les espaces verts et le golf de Courdimanche.</p>	<p>L'orientation 1.2. du PADD et l'OAP thématique TVBN préservent et mettent en valeur la trame verte du territoire :  - Assurer une continuité des corridors de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.  - Renforcer le maillage des composantes de la trame verte.</p> <p>Au plan de zonage, cet espace de liaison (n°13) entre la forêt de l'Hautil et le golf de Courdimanche est classé en zone N garantissant ainsi la pérennité de ce corridor. Afin de préserver les points de vue remarquables vers le village ou du village vers les espaces environnants, aucune construction n'est autorisée dans le secteur N hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics liés à la voirie et aux réseaux divers, à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site (SPR). Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces.</p> <p>Par ailleurs, cet espace de liaison n°13 reposant également sur des espaces tampons à préserver, on consultera ci-dessus la compatibilité du projet avec l'orientation 5.3 du DOG.</p>
<b>ORIENTATION 6.1 : INSERTION PAYSAGÈRE DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES</b>	
<p>Le SCoT définit les secteurs de projet situés en entrée de l'agglomération ou en dehors des parties actuellement urbanisées, où s'appliquent les dispositions de l'article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme.</p> <p>Il s'agit de promouvoir une urbanisation de qualité sur ces sites, généralement situés en entrées de villes.</p>	<p>La commune n'est pas concernée par la liste des voies identifiées au SCoT.</p> <p>Elle entend tout de même aménager les entrées de village pour valoriser le paysage et l'identité communale, mais aussi pour sécuriser les routes en matérialisant le passage dans le tissu urbain et l'obligation de ralentir.</p>
<b>ORIENTATION 6.2 : ENTRÉES D'AGGLOMÉRATION ET TRANSITION VILLE/CAMPAGNE</b>	
<p>Du fait de sa morphologie particulière, l'agglomération présente un linéaire important de façades urbaines en contact direct avec les emprises agricoles.</p> <p>Cette situation génère une mise en scène de la ville, au travers de vues lointaines, qui rend plus importante qu'ailleurs la question de la transition paysagère ville / campagne.</p> <p>Le SCoT propose de prendre en compte la gestion de cette interface entre ville et campagne dans l'aménagement des secteurs de croissance urbaine.</p>	<p>Le PADD de BOISEMONT vise aussi à intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers. L'orientation 1.3 entend ainsi mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie. Le règlement traduit cette ambition par des protections au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme notamment en lisière des espaces bâtis.</p>
<b>ORIENTATION 6.3 : VALORISER L'OISE DANS LA VILLE</b>	
Territoire non concerné	-
<b>ORIENTATION 7.1 : ÉNERGIE ET RÉDUCTION DES GAZ À EFFET DE SERRE</b>	
L'agenda 21 - Plan Climat Territorial	La prise en compte par le PLU de cette thématique est traitée plus loin au paragraphe O2.2.2. La prise en compte du PLAN Climat, Air et énergie (PCAET) de la CACP.
Mettre en œuvre un éclairage public respectueux des enjeux environnementaux	<p>L'orientation 1.3. du PADD intègre le développement urbain au paysage et à l'environnement en veillant à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.</p> <p>Cette préoccupation est intégrée dans l'OAP TVBN - Corridors et réservoirs d'obscurité : En superposant les données d'éclairage aux données de la trame verte et bleue, il apparaît que la trame noire présente une fragmentation particulièrement importante, avec des réservoirs de biodiversité majoritairement isolés les uns des autres par la présence de lumière à l'échelle de l'agglomération. Boiseumont est néanmoins relativement préservée. Seuls deux points limitent les déplacements de la faune : l'éclairage de l'église et de la Mairie et l'entrée de ville sud, bordée de part et d'autre par la forêt de l'Hautil, réservoir principal de biodiversité de la commune. Les principales orientations de l'OAP visant à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique de cette trame noire sont les suivantes :  - Réduire la surface éclairée au sol en utilisant des points de lumière dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas.  - Réduire la plage horaire d'allumage de l'éclairage.</p>
<b>ORIENTATION 7.2 : LA PRÉSERVATION DE LA SANTÉ PUBLIQUE</b>	
Qualité de l'air :	L'axe 3 du PADD cherche à développer l'accessibilité du/au village et à favoriser l'écomobilité :
La valorisation et l'optimisation des transports collectifs contribueront à préserver et à améliorer la qualité de l'air en limitant les rejets liés en majorité aux flux de circulation automobile.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Orientation 3.1. : Renforcer le déploiement des transports en commun, et notamment ouvrir pour mieux connecter BOISEMONT aux gares de l'Agglomération</li> <li>- Orientation 3.2. : Encourager la pratique et poursuivre le maillage des circulations douces pour un village qui se vit aussi à l'échelle du piéton et ainsi limiter le recours systématique à la voiture</li> <li>- Orientation 3.4. : Développer l'intermodalité sur le territoire et favoriser les principes de l'écomobilité</li> </ul>
Les politiques d'amélioration de l'habitat doivent viser l'amélioration de la qualité de l'air des immeubles dégradés.	L'orientation 2.4. du PADD encourage les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes, tout particulièrement dans les quartiers Le Bout d'en Haut et Le Bout d'en Bas.

Diminuer l'exposition au bruit des personnes	<p>Champ d'application du plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) de la CACP.</p> <p>Les orientations 1.5. et 3.4. du PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD22, RD922) et vise à développer des outils de communication auprès des administrés.</p> <p>Au règlement écrit, les articles 2.1.10. prévoient des mesures afin de diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores dans les secteurs exposés (isolation acoustique réglementaire).</p> <p>Au zonage, l'unique zone AU se situe en dehors des nuisances sonores mentionnées ci-dessus. Ses articles 1 et 2 (ainsi que ceux des zones limitrophes UA et UG) encadrent les constructions et installations aux conditions qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.</p>
Déchets	<p>Champ d'application du plan local de prévention des déchets ménagers et assimilés.</p> <p>Au règlement écrit, les articles 9.4. traitent des obligations en matière de gestion des déchets.</p>
La pollution des sols	<p>Territoire non concerné par des sites ICPE, des sites BASOL.</p> <p>Deux sites BASIAS ont été identifiés sur la commune. Il s'agit des deux entreprises en activité. En cas de cessation et de renouvellement urbain, des études de sols adhoc seront diligentées pour ces secteurs.</p>

**ORIENTATION 7.3 : LA PROTECTION DES RESSOURCES**

Protection des périmètres de captage d'eau potable	Aucun captage d'eau potable, ni périmètres de protection ne concernent le territoire communal.
Préservation du réseau hydrographique et de la qualité des eaux	<p>Cf précédemment la compatibilité du PLU avec l'orientation 5.2 du DOG.</p> <p>Concernant le maintien de la qualité des eaux et des milieux aquatiques, le règlement et l'OAP cadrent les modalités de gestion des eaux usées (articles 9.2.) et des eaux pluviales (articles 6.4).</p>
Favoriser une meilleure gestion des eaux pluviales et des systèmes d'assainissement	<p>L'urbanisation est limitée (une seule zone AU) et des prescriptions sont assorties aux zones urbanisées et zone d'urbanisation : emprise au sol maximale aux articles 4.1, coefficient de pleine terre minimum aux articles 6.1, gestion des eaux pluviales à l'unité foncière au plus près : récupération / infiltration / rejet limité.</p>

**ORIENTATION 7.4 : LA GESTION DES RISQUES**

Prévenir des risques naturels	<p>L'orientation 1.5. du PADD prend en compte les risques et nuisances concernant le village :</p> <p>Risques d'inondation pluviale : Le règlement et l'orientation d'aménagement fixent des prescriptions pour limiter l'imperméabilisation des sols, maîtriser les écoulements des eaux et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Le projet est compatible avec les documents cadres (cf. paragraphes suivants). Les axes de ruissellement ont été retranscrits sur le plan de zonage, et des prescriptions édictées aux articles 2.1, 5.6, 6.1, 6.4 pour assurer la protection des personnes et des biens.</p> <p>Risque de retrait-gonflement des argiles : Le règlement rappelle aux pétitionnaires l'existence de cet aléa dans les Dispositions générales et dans les Caractéristiques des zones.</p> <p>Les carrières souterraines abandonnées : Les risques miniers font l'objet d'une intégration dans le PLU (plan des servitudes, zonage et dispositions générales du règlement écrit).</p> <p>Les secteurs de dissolution naturelle du gypse : Portés au plan de zonage. Le règlement rappelle aux pétitionnaires l'existence de ce risque dans les Dispositions générales et des prescriptions sont édictées aux articles 2.1 pour assurer la protection des personnes et des biens. Ces secteurs sont classés en zone N.</p>
Prévenir des risques technologiques	Territoire non concerné par un PPRt, ni par des axes de transport de matières dangereuses (TMD).

**Compatibilité du PLU**

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le SCoT.**

### 02.1.3.

## LE PLH DE CERGY-PONTOISE

La commune de BOISEMONT est concernée par le PLH 2023-2028 de la CACP.

Les prescriptions du PLH	Les orientations du PLU#2
<p>Prescription 1 - <b>AMELIORER L'ACCES AU LOGEMENT ET LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MENAGES DANS LEUR DIVERSITE EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTEE, AUX PRIX MAITRISES, EQUILIBREE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE</b></p>	<p>Le PLU#2 réintroduit la notion de parcours résidentiel afin de proposer une gamme de logements accessibles par tous et pour tous. Le PADD vise ainsi à renforcer la mixité sociale et urbaine de la commune. Dans son orientation 2.5., Boisemont ambitionne de programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil de jeunes décohabitants, de familles monoparentales ainsi que de retraités, en privilégiant la construction de logements de petite à moyenne taille, en développement des logements adaptés aux jeunes ménages et aux personnes âgées, mais aussi en développant un parc de logements accessible aux ménages modestes et ainsi se doter d'une politique de logement inclusive.</p>
<p>Prescription 2 - <b>POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOBRE ET DE QUALITE</b></p>	<p>Le projet prévoit un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité dans le respect de son patrimoine rural dans son axe 2. Effectivement, le PADD vise à assurer un développement urbain compact, durable, maîtrisé et équilibré. Ainsi, outre la densification du tissu urbain au coup par coup, la commune prévoit le renouvellement d'une friche végétalisée au sein du village pour la création de nouveaux logements. L'objectif de la mobilisation de cette friche (La Cupidonne) est un renforcement de la centralité du village mais aussi la préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du territoire.</p> <p>La qualité du développement communal est portée notamment par l'orientation 2.7 qui vise à permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration paysagère et de qualité environnementales en favorisant l'implantation des constructions par rapport au site. La commune entend aussi préserver les spécificités de chaque entité urbaine du territoire, dans une volonté de maintien de la diversité du paysage urbain. Enfin, l'orientation 2.2 du PADD promeut des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en foncier.</p>
<p>Prescription 3 - <b>CONTRIBUER A LA DYNAMIQUE DE RENOVATION DU PARC DE LOGEMENTS EN METTANT L'ACCENT SUR LA RENOVATION ENERGETIQUE GLOBALE</b></p>	<p>L'axe 2 du PADD prévoit le réinvestissement les logements vacants de la commune afin d'économiser la consommation foncière, de favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique, ou encore de développer une politique de rénovation de l'habitat dégradé ou non conforme aux normes. Ces orientations devront nécessairement tenir compte des aspects réglementaires du Site Patrimonial Remarquable et des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.</p> <p>La disposition générale D68 introduit par ailleurs une dérogation aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments.</p> <p>En outre, le règlement dispose pour chaque zone un article organisant les obligations des pétitionnaires en matière de performances énergétiques et environnementales. L'article 9 vient également définir les obligations en matière de dispositifs favorisant les économies d'énergie et l'adaptation climatique. Enfin, dans ce même article le PLU#2 introduit la notion d'îlots de chaleur urbain avec des préconisations d'aménagement afin de limiter ce phénomène.</p> <p>Le règlement du PLU#2 apporte aussi une réponse quant au dépassement des règles relatives au gabarit pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. Les conditions d'application de cette majoration sont ainsi réglementées (décret n°2023-173 du 8 mars 2023).</p>
<p>Prescription 4 - <b>SAISIR L'OPPORTUNITE DE LA REFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL POUR FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS A ENJEUX, FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET RENFORCER LA MIXITE SOCIALE SUR LE TERRITOIRE</b></p>	<p>La commune de Boisemont n'est pas soumise aux objectifs chiffrés de la loi SRU, néanmoins, elle participe à son échelle au parc de logements sociaux de l'Agglomération.</p> <p>L'orientation 2.5 du PADD conforte d'ailleurs cette ambition qui vise à diversifier son parc de logements en programmant une offre de logements permettant l'accueil de jeunes décohabitants, de familles monoparentales ainsi que des retraités afin d'assurer un parcours résidentiel pour tous et notamment aux ménages plus modestes.</p>

	Programmation prévisionnelle 2023-2028	
	Total	Annuel
<b>BOISEMONT</b>	<b>34</b>	<b>6</b>

L'hypothèse de développement de la commune prévoit environ 950 habitants à l'horizon 2030. Pour garantir l'accueil de cette nouvelle population, mais aussi le point mort, il est nécessaire de réaliser environ 62 logements entre 2018 et 2030. 17 logements ont déjà été réalisés entre 2018 et 2021. Ce sont donc 45 logements qui doivent être réalisés entre 2022 et 2030. Afin de respecter le PLH, ces logements devront être répartis dans le temps de la manière suivante :

	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
<b>nombre de logements</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>4</b>

L'année 2022 a été marquée par la création d'1 logement. Entre 2023 et 2028, ce sont 6 logements par an qui devront être réalisés. Enfin, 4 logements seront construits par an en 2029 et 2030.

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le PLH.**

## 02.1.4. LE PDUIF

Le PDUIF approuvé le 26 juin 2014, a pour objectif d'assurer un équilibre durable en répondant aux besoins de mobilité, à la préservation de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie et en tenant compte des contraintes financières. Il fixe le cadre de la politique de mobilité pour l'ensemble de la région Île-de-France. Il définit, à l'horizon 2020, les objectifs et les actions à mettre en œuvre pour les déplacements tant des personnes que des biens.

Dans son contenu, il précise 4 principes prescriptifs dans le cadre de l'élaboration des PLU :

Les prescriptions du PDUIF	Les orientations du PLU#2
Prescription 1 - <b>DONNER LA PRIORITÉ AUX TRANSPORTS COLLECTIFS</b>	Le PLU#2 permet d'assurer la priorité à de nouvelles pratiques quant à la mobilité. Dans son orientation <b>3.1 la commune souhaite renforcer le déploiement des transports en commun et notamment œuvrer pour mieux connecter Boisemont aux gares de l'agglomération</b> . Ce développement devra être initié en lien avec les acteurs institutionnels de la mobilité sur le territoire. Effectivement, le développement du réseau local ne peut se faire en dehors d'une logique intercommunale.
Prescription 2 - <b>RÉSERVER DE L'ESPACE POUR LE STATIONNEMENT VÉLOS SUR L'ESPACE PUBLIC</b>	Le projet prévoit un renforcement du maillage lié aux mobilités douces ( <b>orientation 3.2. Encourager la pratique et poursuivre le maillage des circulations douces pour un village qui se vit à l'échelle du piéton et ainsi limiter les recours systématiques à la voiture.</b> ). Ceci passe notamment par le développement des pistes cyclables sur le territoire, en lien avec l'agglomération Cergy Pontoise et le Département. <b>L'orientation 3.3. vise à améliorer la gestion du stationnement public, notamment aux abords des équipements.</b> Cette orientation induit l'adaptation de l'offre de stationnement aux usages aux abords du centre historique et donc notamment aux vélos.
Prescription 3 - <b>PRÉVOIR UN ESPACE DÉDIÉ AUX VÉLOS DANS LES CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>	Le règlement du PLU#2 apporte des <b>prescriptions réglementaires concernant les cycles</b> dans sa rédaction de l'article 7 des différentes zones du PLU (renvoi au code de l'habitat et de la construction). Il est ainsi mentionné que les espaces de stationnement dédiés aux véhicules deux-roues non motorisés doivent être facilement accessibles depuis l'espace public. Le nombre de place de stationnement dédié aux deux roues non motorisés doit obligatoirement respecter les normes en vigueur. Ces espaces doivent être couverts, éclairés et sécurisés
Prescription 4 - <b>LIMITER L'ESPACE DE STATIONNEMENT DÉDIÉ AUX VOITURES PARTICULIÈRES DANS LES BÂTIMENTS DE BUREAUX</b>  <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Inclure dans les PLU des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux</li> </ul>	La commune de Boisemont appartient aux bourgs, villages et hameaux. Ainsi, <b>les prescriptions relatives aux aires de stationnement exigibles pour la création de bureaux sont limitées à 1 place maximum par tranche de 55 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</b> Le règlement du PLU#2 suit cette prescription.

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le PDUIF.**

### 02.1.5.

## LE PLD DE CERGY-PONTOISE

Le Plan Local de Déplacement (PLD) de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est un programme d'actions qui décline, sur le territoire de l'agglomération cergy-pontoise, des objectifs du PDUIF adopté en juin 2014. Il a pour ambition de faciliter les déplacements et de proposer une mobilité plus respectueuse de l'environnement et de la santé de chacun.

Il se décline en 6 objectifs :

- Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains ;
- Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie ;
- Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares ;
- Mieux desservir les zones d'activités ;
- favoriser la mobilité des personnes à besoins spécifiques ;
- Organiser la mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'agglomération.

### Les réponses du PLU#2

Le PADD du PLU#2, dans son axe dédié aux mobilités, vise à favoriser la mobilité pour tous en s'attachant à développer les mobilités durables. Effectivement, le changement climatique, l'engorgement des axes de circulation, la réduction des nuisances sonores, la pratique du sport, ... sont autant d'arguments qui font des mobilités actives un enjeu d'actualité. Dorénavant, les communes repensent les façons de se déplacer. Sans pour autant renier la voiture, les territoires s'orientent vers des politiques publiques s'efforçant d'encourager le développement des transports collectifs ou encore des solutions d'éco-mobilité ...

La commune de Boiesmont ne bénéficie pas d'une gare sur son territoire. Elle est aussi assez peu desservie par le réseau de bus intercommunal, ce qui lui permet aujourd'hui difficilement de s'inscrire dans les objectifs d'intégration de l'agglomération au sein des échanges métropolitains. Pour palier à cela, elle entend œuvrer avec l'agglomération Cergy Pontoise pour développer l'offre de transport en commun pour une meilleure connexion aux gares les plus proches, notamment celle des Hauts-de-Cergy.

Le développement de l'intermodalité sur le territoire ainsi que l'intérêt pour les principes de l'écomobilité font aussi partie des ambitions communales du PADD (orientation 3.4). La commune souhaite ainsi accompagner, en collaboration avec les différents acteurs institutionnels, de développement du covoiturage et de l'autopartage, mais aussi faciliter l'utilisation de véhicules électriques. Plus de mobilités durables et une place moindre pour la voiture individuelle participent à l'amélioration de la santé et du cadre de vie. Aussi, la volonté de la commune de réduire la vitesse sur certains tronçons contribue à la réduction des émissions et des nuisances sonores ainsi qu'à une meilleure qualité de l'air.

L'orientation 4.4 du PADD entend maintenir et développer l'action communale visant à apporter une réponse aux différentes situations de handicap quel qu'il soit pour un village véritablement inclusif. Cela passe aussi par les mobilités. Effectivement, l'orientation 3.2 du PADD présente comme ambition de développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment

La commune vise également un plus large maillage piéton et cyclable de son territoire et souhaite l'ouvrir vers les autres communes du territoire de l'agglomération.

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le PLD de la CACP.**

## 02.1.6. LE SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie est un document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau du territoire ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Le SDAGE régit la gestion et la protection du milieu aquatique, la gestion qualitative de la ressource, et assure la prévention et la gestion des risques d'inondation et des étiages.

Tous les programmes et décisions administratives prises dans le domaine de l'eau doivent être compatibles avec le SDAGE. Ainsi, le PLU doit assurer une prise en compte effective des dispositions du SDAGE, et assurer une compatibilité avec celui-ci sur les thématiques suivantes :

Dispositions du SDAGE	Prise en compte dans le PLU
<b>DÉFI 1 - DIMINUER LES POLLUTIONS PONCTUELLES DES MILIEUX PAR LES POLLUANTS CLASSIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposition 8 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme</li> <li>Disposition 9 : Réduire les volumes collectés par temps de pluie</li> </ul>	<p>Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).</p> <p>Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.</p>
<b>DÉFI 2 - DIMINUER LES POLLUTIONS DIFFUSES DES MILIEUX AQUATIQUES</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Disposition 16 : Protéger les milieux aquatiques des pollutions par le maintien de la ripisylve naturelle ou la mise en place de zones tampons</li> <li>Disposition 18 : Conserver les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements</li> <li>Disposition 19 : Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes)</li> </ul>	<p>L'axe 1. du PADD et l'OAP TVBN entendent répondre au défi 2 du SDAGE. Plusieurs actions sont initiées par le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les grands ensembles naturels du territoire,</li> <li>- Créer du lien entre la ville et les grands ensembles naturels,</li> <li>- Conforter les espaces naturels intra-urbains</li> <li>- Mettre en valeur les continuités écologiques.</li> </ul> <p>La sauvegarde et la constitution d'une trame verte et bleue s'attache, notamment, à améliorer la qualité des milieux hydrauliques. La mise en place de maxima d'emprise au sol et de minima de pleine terre viennent renforcer les objectifs de cet enjeu. La préservation des cours d'eau ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres doivent permettre de protéger la ressource et mieux prendre en compte les eaux de ruissellement. La protection des éléments boisés (surfaciens et linéaires) contribuera également à freiner les écoulements. Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. Le PLU a mis en place un certain nombre de prescription dans son article 9 : toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.</p> <p>L'article 6 relatif aux disposition propres à la gestion des eaux pluviales dispose que toute construction ou installation nouvelle doit comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</p> <p>Les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses, etc.) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines. Des dispositifs particuliers de prétraitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings, sont susceptibles d'être imposés.</p>
<b>DÉFI 5 - PROTÉGER LES CAPTAGES D'EAU POUR L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Orientation 17 - Protéger les aires d'alimentation de captages d'eau destinée à la consommation humaine contre les pollutions diffuses</li> </ul>	<p>Aucun captage d'eau potable, ni périmètres de protection ne concernent le territoire communal.</p>



## DÉFI 6 – PROTÉGER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES ET HUMIDES

- Disposition 60 : Éviter, réduire, compenser les impacts des projets sur les milieux aquatiques continentaux.
- Disposition 61 : Entretenir les milieux aquatiques et humides de façon à favoriser leurs fonctionnalités, préserver leurs habitats et leur biodiversité
- Disposition 64 : Préserver et restaurer les espaces de mobilité des cours d'eau et du littoral
- Disposition 65 : Préserver, restaurer et entretenir la fonctionnalité des milieux aquatiques particulièrement dans les zones de frayères
- Disposition 67 : Identifier et protéger les forêts alluviales
- Disposition 78 : Décloisonner les cours d'eau pour améliorer la continuité écologique
- Disposition 83 : Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides
- Disposition 87 : Préserver la fonctionnalité des zones humides
- Disposition 91 : Intégrer la problématique des espèces invasives et exotiques dans les SAGE, les contrats, les autres documents de programmation et de gestion

L'axe 1. du PADD et l'OAP TVBN entendent répondre au défi 6 du SDAGE. Plusieurs actions sont poursuivies par le PLU :

- Préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.
- Valoriser la présence de l'eau sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale
- Interdire les essences invasives dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.

Malgré l'absence d'un inventaire des zones humides spécifique, l'ensemble des cours d'eau, plans d'eau, mares, zones humides probables, ru et axes de ruissellement ont été inventoriés. La préservation des cette trame bleue dans un zonage spécifique, ainsi que la mise en place d'une bande tampon de 5,00 mètres doivent permettre de protéger la ressource et de leurs habitats et biodiversités. Ces prescriptions doivent conduire à préserver, voire restaurer, les espaces de mobilité humides des cours d'eau et d'entretenir leur fonctionnalité. En outre toute les classes B des enveloppes d'alerte de zones humides font l'objet d'un classement en zone naturelle N. Les espaces naturels et corridors remarquables ont été protégés d'un point de vue du document d'urbanisme.

## DÉFI 8 – LIMITER ET PRÉVENIR LE RISQUE D'INONDATION

- Disposition 139 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- Disposition 142 : Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets
- Disposition 143 : Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée.
- Disposition 144 : Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle

Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre.

Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser. L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones).

Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones. En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.

### Compatibilité du PLU

Le projet de **PLU de BOISEMONT** est compatible avec le SDAGE.

**02.1.7.**  
**LE PGRI**

Le Plan de Gestion Du Risque Inondation (PGRI) Seine-Normandie fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondation concernant le bassin ou groupement de bassins et les objectifs appropriés aux territoires soumis à un risque d'inondation. L'idée directrice est d'atteindre les objectifs de la stratégie nationale sur le risque d'inondation. Ils sont déclinés au sein de stratégies locales pour les territoires à risque d'inondation important. Le PGRI comprend, outre ces objectifs :

- un ensemble de mesures : surveillance, prévision et information sur les inondations ; réduction de la vulnérabilité des territoires face aux risques d'inondation ; information préventive, éducation, résilience et conscience du risque,
- une synthèse des stratégies locales : ces stratégies sont élaborées conjointement par les parties intéressées pour les territoires identifiés comme étant soumis à un risque d'inondation important (TRI). La commune de BOISEMONT ne se situe pas au sein d'un bassin versant soumis aux inondations (TRI).

Les objectifs du PGRI Seine-Normandie sont :

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

Les dispositions avec lesquelles les documents d'urbanisme doivent néanmoins être compatibles sont les suivants :

Dispositions du PGRI	Prise en compte dans le PLU
<p><b>1.A - Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires</b> - 1.A.3 - Intégrer dans les PLU des orientations et mesures en faveur de l'aménagement résilient du territoire et de la réduction de la vulnérabilité du territoire aux inondations</p>	<p>Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre dans son orientation 1.5. du PADD.</p> <p>Les règles de chacune des zones permet de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones cadre une emprise au sol à ne pas dépasser.</p> <p>L'article 6 des zones régit les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations en exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (variable en fonction des zones). Les axes de ruissellement sont préservés aux articles 2 des zones.</p> <p>En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales.</p> <p>Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet maximum en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particulier de pré-traitement si nécessaire.</p> <p>Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue d'une réutilisation.</p>
<p><b>1.C - Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</b> - 1.C.1 - Protéger les milieux humides et les espaces contribuant à limiter le risque d'inondation par débordement de cours d'eau dans les documents d'urbanisme - 1.C.2 - Encadrer l'urbanisation en zone inondable</p>	
<p><b>1.E - Planifier un aménagement du territoire en tenant compte de la gestion des eaux pluviales</b> - 1.E.1 - Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible - 1.E.3 - Prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets</p>	
<p><b>2.E - Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant</b> - 2.E.2 - Élaborer une stratégie et un programme d'actions de prévention et de lutte contre les ruissellements à l'échelle du bassin versant</p>	

**Compatibilité du PLU**

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le PGRI.**

## 02.2.

# ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS CADRES QU'IL DOIT PRENDRE EN COMPTE

### 02.2.1.

#### LE SRCE

Le SRCE approuvé en juillet 2014 a pour objectif principal la préservation et la remise en état des continuités écologiques dont les réseaux forment la Trame Verte et Bleue (TVB) régionale.

Le territoire de Boiesmont est très boisé ; les espaces naturels sont très présents sur le territoire communal. Les continuités naturelles existantes doivent donc être préservées.

Les espaces fonctionnels et d'intérêt majeur sont liés à la forêt de l'Hautil qui accueille des populations d'espèces riches. Outre sa protection, il est important d'en préserver les lisières ainsi que la couverture végétale des espaces bâtis.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération 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 ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :

- les réservoirs de biodiversité,
- les espaces relais de biodiversité,
- le maillage écologique.

Pour chaque sous-trame présente sur le territoire (aquatiques, boisées / herbacées et agricoles), la TVB se compose ainsi de réservoirs de biodiversité, de relais des espaces de biodiversité et d'un maillage écologique visant la continuité des deux premiers.

Dans le respect des objectifs du SRCE et du SCoT visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques, le PLU a prévu des objectifs spécifiques en matière de TVB, à travers les axes et orientations du PADD mais également à travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique dédiée à la TVB.

Axe du PADD	Orientations du PADD	Objectifs communs du PADD et de l'OAP
Axe 01 Un village nature : préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien être	<b>Orientation 01.1</b> Préserver, voire protéger les éléments paysagers du village, notamment l'atout paysager et écologique de la forêt de l'Hautil	<ul style="list-style-type: none"><li>• Préserver les grandes entités naturelles du village et tout particulièrement la forêt de l'Hautil.</li><li>• Maintenir les jardins et boisements présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinuée mais essentielle.</li></ul>
	<b>Orientation 01.2</b> Mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire	<ul style="list-style-type: none"><li>• Veiller à la préservation des réservoirs de biodiversité que représentent les grands ensembles naturels notamment la forêt de l'Hautil et assurer, lorsque cela est possible, une continuité des corridors de biodiversité tant d'un point de vue de la qualité que de la fonctionnalité.</li><li>• Préserver et développer la trame des bosquets, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières naturelles de l'enveloppe urbaine afin de conforter la trame verte.</li><li>• Veiller à préserver, valoriser voire reconstituer les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.</li><li>• Valoriser la présence de l'eau sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale et ainsi mettre l'hydraulique en premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement.</li></ul>
	<b>Orientation 01.3</b> Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers	<ul style="list-style-type: none"><li>• Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie.</li><li>• Approfondir la gestion différenciée des espaces verts : choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...</li><li>• Interdire les essences invasives dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.</li><li>• Veiller à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.</li></ul>
	<b>Orientation 01.5</b> Faire face aux enjeux du changement climatique	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.</li></ul>

Ce tableau permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables (PADD).

A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques :

- Protection des réservoirs de biodiversité et préservation de la trame verte paysagère ;
- Renforcement des composantes de la trame verte et de la trame noire (actions prévues de confortement et replantation d'alignements d'arbres, coefficients de pleine terre minimums, traitement qualitatif paysager entre espaces urbains et espaces agricoles et naturels, liste des essences d'arbres recommandées (locales, non invasives, non allergisantes).

Enfin, dans sa traduction réglementaire, le zonage et le règlement du PLU protègent les réservoirs de biodiversité, ainsi que la trame verte paysagère :

- Règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N et de la zone agricole A,
- Prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC surfaciques et ponctuels) et L.151-23 (surfaciques, linéaires et ponctuels, cours d'eau et plans d'eau...).

Au sein de ces espaces naturels, dont certains font l'objet de plans de gestion, les projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration, sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient.

### Prise en compte du PLU

Le projet de **PLU de BOISEMONT est compatible avec le SRCE.**

## 02.2.2.

### LE PCAET

Après un 1<sup>er</sup> 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 des 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.

Un bilan à mi-parcours a été effectué en 2022. Le bilan des émissions de gaz à effet de serre du territoire est de 1,4 millions de tonnes équivalent carbone, soit une baisse de 16% depuis 2008. C'est un résultat essentiellement lié à l'abandon du charbon sur le réseau de chaleur, la modernisation de l'éclairage public et à des évolutions exogènes (facteurs nationaux d'émission CO2 des énergies en légère baisse dû à la diminution des combustibles fossiles et à l'augmentation de la part d'EnR dans le mix énergétique...). Mais, «le plus facile» a été fait et la marche à franchir pour atteindre les objectifs de 2030 reste importante. L'agglomération de Cergy-Pontoise s'est donc dotée d'une feuille de route transition qui regroupe les 23 actions principales à mettre en œuvre d'ici 2030.

A l'échelle du territoire communal, le PLU répond aux objectifs du PCAET :

Dispositions du PCAET	Prise en compte dans le PLU
<b>AXE 1 - Aménagement durable et adaptation au changement climatique</b> <b>Action 1.6. Recommandations pour les PLU</b>	
Dans le PADD : intégrer des objectifs en terme de part de renouvellement urbain, d'ambitions en termes de nombre de logements rénovés, de poursuite / développement d'opération programmées ;	Le chapitre 4 du PADD relatif aux objectifs de la modération la consommation des espaces précise que sur la cinquantaine de logements à produire à échéance du PLU, soit une moyenne de 6 logements/an, la commune prévoit l'intégralité de sa production au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain. L'orientation 2.4. du PADD encourage les projets d'amélioration et de rénovation de l'habitat, notamment dans les quartiers où l'on recense un habitat dégradé et ne répondant pas aux normes, tout particulièrement dans les quartiers Le Bout d'en Haut et Le Bout d'en Bas.
Dans les OAP : rappeler les enjeux de la rénovation (réduction des consommations d'énergie) et les objectifs en termes de renouvellement urbain ;	L'OAP sectorielle rappelle que les opérateurs devront privilégier des typologies moins consommatrices d'espaces, être novateur en termes de morphologies urbaines adaptées à l'environnement et optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité. La cohérence architecturale à l'échelle du site devra être assurée pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ....
Dans le règlement d'urbanisme, différentes préconisations peuvent être faites :	
<b>a) Autoriser et encourager la rénovation énergétique :</b>	
- Informer sur les possibilités existantes (prévues dans la législation) de déroger aux règles d'alignement, d'implantation aux limites séparatives, d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres ou de hauteur pour l'isolation par l'extérieur ou des énergies renouvelables en toiture  - veiller à ne pas empêcher inutilement l'isolation par l'extérieur, en autorisant sous certaines conditions une occupation du domaine public pour ce motif, ainsi que l'isolation par l'extérieur à l'intérieur des marges de recul et dans les zones de secteurs sauvegardés.  - Fixer ou conseiller des objectifs mesurables et vérifiables de performance énergétique des bâtiments neufs  - Bonification du droit à construire : pour les logements faisant l'objet de travaux de rénovation performants le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit résultant du PLU, grâce à une majoration du droit à construire (hauteur, emprise au sol, gabarit) allant jusqu'à 30%	Article 9 des zones : - A l'intérieur des marges de recul et de retrait imposés aux articles 4.3 et 4.4, l'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure est autorisée à la condition qu'ils n'excèdent pas 0,30 m de profondeur par rapport au nu de la façade des constructions et qu'ils ne dépassent pas sur les emprises publiques. - Les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables peuvent s'implanter au-delà de la hauteur maximale fixée à l'article 4.2, à condition de ne pas dépasser 1,50 mètre de plus que la hauteur autorisée et sous réserve d'une intégration particulièrement soignée. Article 9 des zones : Conformément à l'article L.151-28 du code de l'urbanisme, et dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L.151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L.151-29, il est admis un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive.
<b>b) Construction neuve</b>	
Le PLU peut définir des secteurs dans lesquels il impose de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées. À ce titre, le PLU peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci. La commune pourra définir une zone du PLU destinée à la construction neuve avec des objectifs spécifiques, différents du reste du territoire.	

### c) Énergies renouvelables

- Réseau de chaleur existants ou envisagés :

Pas d'obstacle dans les règlements de PLU (autorisation des constructions nécessaires au réseau, conditions de desserte des terrains n'entravant pas l'approvisionnement de l'unité de production, implantation des constructions par rapport aux limites de parcelle permettant l'implantation des sous-stations...)

Concernant le raccordement à un réseau de chaleur, un zonage a été mis en place par l'Agglomération, mais BOISEMONT est trop éloigné de ce réseau. Le réseau de chaleur le plus proche se situe dans les Yvelines, mais est également trop éloigné de la commune.

Le règlement des articles 2 n'obèrent toutefois pas les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

- Photovoltaïque : les DOO s'attacheront à lever les éventuels blocages à l'implantation des équipements installés en toiture de bâtiments, via des règlements de PLU

qui autorisent une pente de toiture comprise entre 10° et 60°.

ne prennent pas en compte les éléments techniques utilisés sur le toit dans le calcul de la hauteur maximale,

incitent un choix d'implantation des constructions orienté au sud et la réduction des effets de masque par l'exploitation des marges de recul lors de l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques, limites séparatives et autres bâtiments situés dans une même parcelle.

autorisent les capteurs solaires dans les marges de recul imposées par exemple sous forme de brise soleil intégré en façade

Les articles 5.4 du règlement des zones précisent que les pentes de toiture doivent être comprise entre 35° et 45°.

Les articles 4.2 du règlement des zones précisent que les ouvrages techniques concourant à la production d'énergies renouvelables ou à la lutte contre les îlots de chaleur urbains et les ouvrages techniques indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur maximale autorisée.

Les articles 9.6 du règlement des zones recommandent pour les constructions neuves la réalisation d'un maximum de logements doublement exposés.

Les dispositions particulières posées aux articles 4 autorisent les dispositifs nécessaires à la production d'énergies renouvelables dans les marges de recul imposées.

- Géothermie : Les documents d'urbanisme veilleront à ne pas pénaliser l'installation d'équipements de géothermie.

Le PLU ne réglemente pas ce point. Toutefois les articles 2.1 rappellent que dans les secteurs à risque de mouvements de terrain liés à la présence de gypse, les pétitionnaires doivent prendre des dispositions afin d'éviter les forages et pompages d'eau pour éviter d'accroître la dissolution du gypse.

d) Trame verte et bleue : Les nouveaux PLU intégreront un schéma précis de Trame verte et bleue sur le territoire communal.

Comme exposé précédemment dans les paragraphes dédiés à la compatibilité du PLU avec les documents supracommunaux et à la prise en compte du SRCE, le PLU intègre au projet une trame verte et bleue locale à travers son PADD (Axe 1), son règlement graphique et écrit et l'OAP thématique TVBN.

e) Lutte contre les îlots de chaleur : les PLU veilleront à limiter la minéralisation des sols, et à favoriser la végétalisation. Dans la mesure du possible, ils permettront la végétalisation des toitures, des terrasses et des façades.

Pour faire face aux enjeux du changement climatique, l'orientation 1.5 vise à lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

Les articles 5.4 des zones du règlement prévoient que dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place plusieurs solutions parmi lesquelles la végétalisation dans un objectif environnemental et écologique.

Les articles 9.6 des zones du règlement stipulent que l'emploi de revêtements de sols pour les espaces extérieurs devra privilégier les tons clairs.

f) Récupération des eaux de pluies : dans les nouveaux quartiers, les PLU pourront émettre des recommandations en ce sens.

L'orientation 2.7 encourage la récupération des eaux pluviales.

Les articles 5.4 des zones du règlement prévoient que dans le cas de toiture terrasse, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être fonctionnalisées en mettant en place plusieurs solutions parmi lesquelles récupération et/ou rétention des eaux pluviales dans le respect du gabarit de la hauteur autorisée.

Les articles 6.4 des zones du règlement recommandent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue de les réutiliser notamment pour l'arrosage des espaces verts. Le stockage s'effectuera par une cuve enterrée ou bien intégrée esthétiquement et non visible de la voie publique.

## Prise en compte du PLU

Le projet de **PLU de BOISEMONT** prend donc bien en compte le **PCAET**.

# 03

## ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PADD SUR L'ENVIRONNEMENT

### 03.1.

#### MÉTHODOLOGIE

La partie qui suit constitue une analyse thématique des incidences du Projet d'Aménagement et du Développement Durables du PLU sur l'environnement et la santé publique.

Afin de couvrir l'ensemble des domaines environnementaux et dans un souci de clarté et de concision, les thématiques ont été regroupées de la manière suivante de façon à répondre aux principaux enjeux environnementaux :

- **Trame Verte et Bleue et consommation d'espaces** : Il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet participe au maintien des milieux naturels, de la faune et la flore ; la consommation d'espace étant la principale cause de leur disparition ;
- **Protection des paysages et du patrimoine** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à maintenir le cadre de vie des habitants et les caractéristiques spécifiques au territoire ;
- **Qualité de l'air, consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain participe à la sobriété énergétique et en émissions de gaz à effet de serre, consommations énergétiques également responsables de l'émission de polluants dans l'air. Ce thème vise aussi à identifier les orientations participant à la limitation des risques liés au réchauffement climatique.
- **Gestion de l'eau et des déchets** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à réduire la consommation des ressources, notamment les ressources en eau et en matière première. Les consommations énergétiques sont traitées dans la thématique précédente ;
- **Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des risques et des nuisances** : il s'agit d'identifier dans quelle mesure le projet urbain vise à assurer un territoire sain pour l'environnement et la population.

### 03.2.

#### TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

##### 03.2.1.

#### INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de BOISEMONT induisent une augmentation du nombre de logements de l'ordre de 50 logements sur la période 2023-2033, ainsi que le maintien de ses activités économiques (commerces, activités et services de proximité) et agricoles (centre équestre, cultures). Cela pourrait donc aboutir à une certaine consommation d'espaces, qu'ils soient urbains, agricoles ou naturels. Aucun secteur d'extension ne sera toutefois nécessaire pour assurer l'offre répondant aux besoins à l'horizon 2033.

Les activités économiques existent mais sont peu développées sur le territoire, et sont vouées à être maintenues et dynamisées, tel que le prévoit le PADD. De ce fait, ces orientations pourraient conduire à une consommation d'espace supplémentaire, mais le PADD ne prévoit pas de création de zones d'activités et fixe comme objectifs de renforcer l'animation des polarités services/école, commerces/activités dans son bourg et d'améliorer le pôle du centre équestre.

Par ailleurs, la volonté de valoriser les paysages et sites patrimoniaux et y développer les chemins pourraient conduire à une augmentation de la fréquentation des milieux naturels.

L'ensemble des mutations de l'occupation du sol à prévoir constitue donc un faible risque pour l'intégrité des éléments de Trame Verte et Bleue puisque les nouvelles constructions seront réalisées sur des espaces déjà artificialisés et non sur des espaces agricoles et naturels, limitant ainsi les atteintes aux réservoirs de biodiversité ou espaces relais au sein des corridors écologiques et limitant les fragmentations des espaces d'intérêt.

### 03.2.2.

#### INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD s'engage sur un certain nombre de points permettant d'éviter à limiter fortement les incidences négatives citées ci-dessus induites par le développement du territoire.

Le PADD vise à privilégier la préservation des paysages et des espaces naturels (Axe 1). Ainsi, l'augmentation démographique du territoire et le renforcement du tissu économique doivent être menés de façon à respecter ce principe majeur.

Le territoire souhaite maintenir une croissance démographique maîtrisée en pente douce (Axe 2). Cette ambition s'inscrit dans une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain. Cela sous-entend de mener une urbanisation impliquant la mobilisation des disponibilités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante.

La commune prévoit l'intégralité de sa production de logements au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain. Ainsi, le projet de la commune pour les prochaines années oriente le développement urbain vers la mobilisation prioritaire des potentialités existantes, en ne prévoyant aucune zone à urbaniser en extension de l'enveloppe urbaine du village. En termes de consommation foncière, seuls 0,86 ha sont consacrés, au sein de l'enveloppe urbaine, au déploiement d'un programme résidentiel paysagé et adapté au tissu du village (secteur de la Cupidone).

Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social : développement de l'emploi, création de l'attractivité et du dynamisme territorial, rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée). BOISEMONT est un village qui participe à son échelle à l'offre d'emplois sur le territoire de l'agglomération Cergy Pontoise. Il se doit à minima de préserver ses acquis (commerce et service de proximité). L'orientation 4.1. vise donc à assurer le déploiement de la mixité fonctionnelle et urbaine par le maintien et le développement des services et commerces de proximité. En complément de cet objectif, l'orientation 4.4. assure un territoire présentant une offre d'équipements adaptée et accessible par tous.

Ces orientations permettent de lutter contre l'étalement urbain qui est fortement consommateur d'espace. Les objectifs de consommation foncière visent donc à ne consommer aucun espace agricole, naturel ou forestier en se limitant pour la période 2024-2033 à environ 0,9 ha d'espace au sein de l'enveloppe urbaine dans le respect des limites prévues par le SCOT de la CACP et par le SDRIF. Il s'agit d'un objectif nettement en deçà de la consommation foncière observée entre 2011 et 2021, évaluée à 4,4 ha d'espaces naturels ou agricoles (soit une réduction de plus de 80%).

L'utilisation économe des espaces naturels passe, en complément de l'axe 2, par l'axe 1 qui prévoit de renforcer la qualité environnementale et du cadre de vie de la commune. Il s'agit ici, entre autre, de préserver et mettre en valeur les atouts paysagers et environnementaux du territoire. L'objectif est de préserver et renforcer les structures paysagères et écologiques existantes s'intégrant dans une logique de trame verte et bleue principalement concernée par la forêt de l'Hautil.

La préservation des emprises agricoles au Nord et à l'Est du territoire constitue également un axe fondamental de la commune, convaincue par la nécessité de préserver la filière de production agricole, notamment par la mise en place de filières courtes. Cela pose les limites tangibles de l'urbanisation ainsi que le principe de limitation de l'étalement urbain.

Tout en préservant les qualités environnementales du territoire, le PADD ambitionne également de créer du lien entre le tissu urbain et ces grands ensembles naturels, en tenant compte de la qualité des lisières, en confortant les espaces naturels intra-urbains (principaux parcs urbains et espaces publics notamment), mais aussi en donnant un rôle à la trame verte privée (jardins). En renforçant la nature au sein du tissu urbain, la commune entend donc poser les jalons d'une trame verte de «proche en proche» en préservant les principaux espaces verts au sein de l'enveloppe urbaine, tout en préservant sa trame bleue, sans omettre la trame noire.

## 03.3.

### LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES

#### 03.3.1.

##### INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

La commune est couverte par un Site Patrimonial Remarquable. Cette protection témoigne d'un riche patrimoine architectural et paysager.

Les nouvelles constructions que nécessitent les objectifs de développement du territoire peuvent porter atteinte à la qualité des paysages et à la valorisation de son patrimoine.

Des franges urbaines peu qualitatives peuvent être créées lors de l'implantation de nouvelles constructions, dénaturant alors les perceptions en entrées de ville ou à l'échelle des quartiers. La localisation et l'insertion des nouveaux projets est également primordiale pour assurer la

préservation des perspectives et points de vue remarquables.

Le projet prévoit de maintenir et développer les activités. Or, l'insertion paysagère des bâtiments d'activités est particulièrement délicate. Une attention particulière devra donc être portée quant à l'insertion paysagère de ces nouveaux bâtiments par rapport à leur environnement.

### 03.3.2.

#### INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte des orientations consacrées à la valorisation des richesses paysagères locales, culturelles et historiques dont l'objectif est bien d'accorder le développement du territoire et leur préservation.

Ainsi, le PADD traduit la volonté de :

- Préserver les grandes entités naturelles, et tout particulièrement la forêt de l'Hautil et le Grand Paysage, contribuant grandement au cadre de vie qualitatif du village ;
- Maintenir les jardins et boisements présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinue mais essentielle ;
- Préserver et développer la trame des bosquets, arbres isolés et alignements d'arbres ainsi que les lisières naturelles de l'enveloppe urbaine ;
- Travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie ;
- Préserver les cônes de vues offrant de grands panoramas sur le paysage et valoriser les perspectives offertes par la topographie communale ;
- Préserver les spécificités de chaque entité urbaine, notamment le village, le coteau et le quartier du Prieuré, dans une volonté de maintien de la diversité du paysage urbain ;
- Mettre en œuvre des règles d'urbanisme adaptées au tissu urbain en préservant les spécificités architecturales, urbaines et paysagères, dans le respect du Site Patrimonial Remarquable ;
- Préserver et valoriser les éléments patrimoniaux et leurs abords, en s'appuyant notamment sur le Site Patrimonial Remarquable, et ce afin de conserver la trace historique du territoire pour les générations futures, tout particulièrement les secteurs bordant l'église, la Mairie, le Château, la ferme Rose et le pigeonnier ;
- Accompagner le développement des activités économiques de rayonnement supra-communal notamment le centre équestre, en veillant à leur parfaite intégration au site d'un point de vue architectural et paysager.

L'urbanisation future, tout en répondant aux besoins quantitatifs, s'effectuera en privilégiant les préoccupations actuelles d'intégration paysagère, de qualité architecturale et patrimoniale, d'exigence environnementale et de performance énergétique. Ces mesures d'intégration permettront de limiter au mieux les éventuels impacts négatifs sur les perceptions paysagères et monumentales et de respecter les typologies urbaines locales.

Ainsi, à travers ces dispositions, le document vise à préserver voire affirmer les principales caractéristiques urbaines, végétales, aquatiques et minérales des différentes unités paysagères lors de projets et entend porter la reconnaissance des sites paysagers.

### 03.4.

#### QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSIONS DES GES ET CONSOMMATION D'ÉNERGIE

##### 03.4.1.

#### INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Les objectifs de développement de BOISEMONT auront des incidences directes et indirectes sur les émissions de gaz à effet de serre, les consommations d'énergie et la qualité de l'air.

En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la Réglementation Thermique. D'autant plus que les activités économiques et les équipements peuvent s'avérer être de gros consommateurs.

Afin de lutter contre cet effet d'îlot de chaleur, il peut être nécessaire de favoriser la végétalisation des espaces urbains, d'assurer le maintien de la mise à l'air de l'eau et de limiter les espaces minéralisés.

Le PADD exprime le souhait de renforcer l'attractivité du territoire au travers, notamment l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'usagers du territoire (salariés, visiteurs, clients, etc.). De ce fait, une augmentation des flux de déplacements sont à prévoir, engendrant des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires. Une intensification du trafic routier, induisant parfois l'amélioration du réseau existant voire la création de nouveaux axes routiers, participera alors à une dégradation de la qualité de l'air, notamment aux abords des voies de communication structurantes et à condition que la fluidité du trafic ne soit pas améliorée.

La commune est assez peu desservie par les transports en commun. Les habitants de la commune sont ainsi toujours dépendants de la voiture individuelle. L'objectif de la commune est donc de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace notamment via les transports en commun afin que BOISEMONT soit mieux connectée aux gares de l'agglomération. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels. La circulation et le stationnement automobile demeure ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

### 03.4.2.

#### INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD met en avant diverses orientations ayant pour finalité la prise en compte du contexte climatique, le développement des énergies renouvelables et des modes de transports alternatifs, dans un souci de bien-être et de santé des habitants.

Le PADD donne l'objectif d'une commune qui fait face aux enjeux du changement climatique avec la prise en compte des enjeux du XX<sup>ème</sup> siècle en assurant la prise en compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération de Cergy-Pontoise.

Le PADD incite au développement des énergies renouvelables, quelque soit le mode de production, mettant ainsi à contribution les potentialités du contexte géographique : énergie solaire, énergie éolienne, géothermie, .... Il favorise les constructions répondant aux critères de haute qualité environnementale et de performance énergétique. Il incite également à l'application des principes du bioclimatisme dans les constructions nouvelles, dans l'objectif de profiter des ressources naturelles (soleil, vent) afin de limiter les consommations d'énergie. Il promeut également la lutte contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les espaces publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.

L'axe 3 du PADD engage la commune à la mise en place des conditions d'une mobilité durable: l'ambition portée est celle d'un village accessible et connecté au reste de l'agglomération en s'orientant vers une transition vers les mobilités douces et les transports collectifs. L'objectif est ainsi de structurer la mobilité en militant pour un changement des comportements individuels au travers d'une nouvelle offre organisée de mobilité douce, d'une incitation à l'usage des transports collectifs ou encore à l'encouragement de pratiques d'éco-mobilité.

La politique d'aménagement entend limiter l'usage de la voiture en développant l'offre en transport collectif vers le reste de l'agglomération, en apaisant et en sécurisant les circulations dans le village et en accentuant le maillage des cheminements piétonniers et cyclables de qualité, mais également en promouvant des usages différents de la voiture (covoiturage, autopartage, véhicules électriques, etc.).

L'aménagement de circuits cyclables et piétons devraient permettre de limiter le bilan énergétique et climatique en offrant aux habitants et usagers des moyens autres que le véhicule carboné comme moyen de locomotion pour découvrir le territoire.

Enfin, la volonté de favoriser une desserte numérique performante à travers le déploiement du très haut débit pourrait limiter à terme les déplacements des actifs en permettant le télétravail et des consommateurs par l'envoi de colis via un réseau logistique efficient énergétiquement et climatiquement.

## 03.5.

### GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

#### 03.5.1.

##### INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Une augmentation des consommations d'eau potable et de la production d'eaux usées est à prévoir au regard de l'augmentation du nombre d'habitants et de la création de nouveaux équipements, de commerces ou encore d'entreprises.

De la même manière, le développement démographique et économique de la ville entraînera une augmentation de la production de déchets, issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés.

Par ailleurs, il faut noter que les nouvelles constructions rendues nécessaires pour répondre aux objectifs de développement territorial de la ville entraîneront nécessairement une augmentation de l'imperméabilisation des sols. De ce fait, un accroissement du ruissellement est à attendre et donc du volume d'eaux pluviales à gérer.

Enfin, ces nouvelles constructions engendreront aussi une augmentation de la production de déchets de chantiers, qui sont plus difficiles à valoriser.

### 03.5.2.

#### INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD affirme la volonté de poursuivre la politique de gestion de l'eau en affirmant la volonté de préserver et d'économiser et de rationaliser les ressources naturelles du territoire au travers notamment des orientations suivantes :

- Rationaliser la consommation en eau potable au travers de plusieurs mesures comme l'encouragement de la récupération des eaux pluviales ;
- Approfondir la gestion différenciée des espaces verts à travers une gestion raisonnée de l'eau ;
- Valoriser la présence de l'eau (mares, cours d'eau et plans d'eau de la trame bleue) sur le territoire et prendre en compte les orientations des documents de portée supra-communale ;
- Mettre l'hydraulique en premier plan des préoccupations dans les projets d'aménagement.

Dans l'objectif de préserver la qualité des eaux de surface et souterraines, le projet entend limiter les ruissellements en limitant l'étalement urbain, en limitant l'artificialisation du sol et en favorisant les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales dans le tissu urbain. Par ailleurs, il s'agit d'améliorer le réseau d'assainissement et des rejets ainsi que de préserver des pollutions les milieux naturels en prenant en compte notamment les nappes souterraines, les zones humides et les zones inondables.

En matière de gestion des déchets, les objectifs portés par le PADD sont d'encourager avec le service gestionnaire, les ménages et les entreprises à diminuer leurs quantités de déchets, de favoriser la collecte distincte des déchets organiques afin de favoriser le compostage, et de développer le traitement et la valorisation des déchets par la mise en place d'équipements spécifiques (tri sélectif).

### 03.6.

#### LES RISQUES ET LES NUISANCES

##### 03.6.1.

#### INCIDENCES NÉGATIVES DU PADD

Le développement du territoire et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques et aléas en présence. En effet, de nouvelles constructions sont susceptibles de s'implanter dans des zones soumises à un ou des aléas, mais non spécifiquement couvertes par un Plan de Prévention des Risques Naturels ou Technologiques.

Le renouvellement urbain prévu au sein du tissu existant pourrait exposer les futurs habitants à des risques de pollution du sol et du sous-sol hérités de l'exploitation économique passée de ces secteurs identifiés dans les bases de données nationales (Basias, Basol, SIS).

Par ailleurs, le PADD affiche la volonté de maintenir et dynamiser le développement économique, et notamment d'accueillir de nouveaux commerces, services et activités. Cette orientation peut entraîner une augmentation du risque technologique sur le territoire par l'accueil de nouvelles Installations Classées et le transport de matières dangereuses.

Déjà touché par les nuisances sonores provenant majoritairement des routes départementales le traversant, le territoire peut être concerné par une augmentation de l'exposition aux nuisances sonores. En effet, les objectifs d'augmentation de l'attractivité du territoire participeront à l'intensification du trafic sur les voies de communication locales, et donc à l'augmentation des nuisances sonores associées.

Aussi, de nouvelles zones de nuisances pourraient apparaître, notamment lors du déploiement d'activités génératrices de déplacements (habitat, commerce, service).

##### 03.6.2.

#### INCIDENCES POSITIVES DU PADD

Le PADD comporte des dispositions visant à limiter les risques liés aux inondations par préservation des axes de ruissellement. Il entend notamment limiter la densification du tissu urbain situé en zones de risques et préserver les espaces verts naturels ou anthropiques qui constituent des zones de rétention d'eau.

Afin de prévenir des risques liés au sol et au sous-sol, le PADD prévoit d'encadrer et limiter localement la densification du tissu urbain situé en zones connues de risques correspondant aux aléas mouvements de terrain (séisme, argiles, gypse, ou liés aux anciennes carrières identifiées au Plan de Prévention des Risques Miniers).

Par ailleurs, les orientations du PADD marquent une volonté de maîtriser l'urbanisation à proximité des activités engendrant des risques technologiques ou des risques de pollution.

Le PADD prend en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD22, RD922) et vise à développer des outils de communication auprès des administrés. La maîtrise de l'urbanisation sera également étendue aux espaces soumis aux nuisances sonores où l'organisation urbaine et l'apaisement des circulations tendront à limiter les nuisances.

Enfin, un certain nombre d'orientations citées plus haut - participant à un objectif de mobilité plus durable et à la réduction des déplacements - concourt à la maîtrise des nuisances sonores et à l'amélioration de la qualité de l'air sur le territoire.

# 04

## ÉVALUATION DES INCIDENCES DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES, OAP ET CHOIX STRATÉGIQUES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

### 04.1.

#### INTRODUCTION

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

L'analyse est réalisée à la fois de façon thématique au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les grands enjeux environnementaux sont établies, et dans le même temps de façon spatialisée car il s'agit d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur les espaces présentant une sensibilité spécifique. Des mesures d'évitement, de réduction, de compensation, voire d'accompagnement sont alors définies, s'il y a lieu, selon la nature des incidences soulevées.

### 04.2.

## ÉVALUATION DES INCIDENCES THÉMATIQUES ET SPATIALISÉES ET MESURES ENVISAGÉES VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES DU PROJET

#### 04.2.1.

##### MÉTHODOLOGIE

Cette analyse identifie pour chaque pièce réglementaire du PLU (zonage, prescriptions écrites et OAP) et chaque secteur de projet les incidences potentielles, positives et négatives, de leur mise en œuvre sur les grandes thématiques environnementales, c'est-à-dire :

- la Trame Verte et Bleue et la consommation d'espaces,
- la protection des paysages et du patrimoine,
- la lutte contre le changement climatique et la transition énergétique,
- la prise en compte des risques et des nuisances,
- la gestion de l'eau et des déchets.

Pour chaque thématique, un bref rappel des enjeux est présenté, puis l'analyse des incidences est développée en retraçant les questionnements qui ont fondé l'identification des impacts pressentis. Enfin les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences négatives pressenties sont énoncées.

L'analyse s'appuie sur une liste de questions qui se veut exhaustive au regard des enjeux environnementaux. Cette liste vise à répondre à deux objectifs :

- être concis et pédagogique quant aux incidences négatives et positives du projet sur l'environnement ;
- assurer une analyse détaillée de chacune des pièces de la phase réglementaire : zonage, règlements, annexes et OAP.

Un bilan thématique est effectué mettant en lumière les principales incidences négatives et positives au regard de l'ensemble des pièces réglementaires. Ce bilan permettra ensuite d'identifier des mesures compensatoires. Un tableau traduisant la synthèse de l'analyse des incidences se situe en fin de chaque partie.

Questions	Réponse à la question		Incidence des prescriptions et mesures du PLU sur l'environnement (code couleur)
1. Le plan de zonage fait-il apparaître ...	OUI	(indication éventuelle d'une autre PIÈCE RÉGLEMENTAIRE qui répond à la question)	vert : impact négatif nul à faible
2. Le règlement permet-il ou interdit-il ...	NON		orange : impact négatif moyen
3. Les OAP prévoient-elle ...	EN PARTIE		rouge : impact négatif fort

## 04.2.2.

### TRAME VERTE ET BLEUE, CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

#### Rappel des enjeux

- Assurer la limitation de l'étalement urbain pour se prémunir d'un mitage inconsidéré des espaces naturels et agricoles ;
- Optimiser la capacité résiduelle des tissus urbains afin d'assurer la limitation de l'étalement urbain ;
- Construire un PLU qui s'inscrit en compatibilité avec les protections environnementales des documents d'urbanisme qui lui sont supérieurs d'un point de vue hiérarchique ;
- Préserver la qualité et la diversité des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles, bocagers et forestiers ;
- Protéger et valoriser l'écrin naturel de la commune, notamment en le préservant de la pression urbaine environnante ;
- Intégrer les notions de trame verte et de trame bleue dans les différents projets urbains, notamment la trame verte urbaine ;
- Favoriser un développement vertueux de l'agriculture.

#### Analyse détaillée

##### 1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?

La révision du PLU prévoit une seule zone à urbaniser au cœur du village de BOISEMONT dans le quartier ancien du Bout d'en bas : zone 1AU de la Cupidone.

Le site de 0,89 ha est historiquement un ensemble de pâtures, jardins et vergers dont l'usage a été délaissé au fil des années et est traversé par une sente dite « de la Cupidonne ». Il se situe au sein de l'enveloppe urbaine, entre la Grande Rue et la rue Maurice Fouquet.

Ce secteur est stratégique car il représente un potentiel foncier en plein cœur de l'enveloppe urbaine et à proximité des équipements et services publics, ainsi que proche des axes de communication desservant le village. Le site est marqué par la présence d'une ancienne sente, la sente de la Cupidonne. Cette dernière, aujourd'hui fermée au public, sera rouverte afin de contribuer au maillage des liaisons douces du village.

Cette zone de projet était déjà inscrite en zones à urbaniser dans les documents d'urbanisme antérieurs (zone 1NA au POS de 1987, zone AU1 au PLU de 2005 et 2015) en compatibilité avec les espaces urbanisés à conforter du SDRIF.

Les évolutions du zonage AU intervenant par rapport au PLU en vigueur concernent la suppression de la zone AU2 d'urbanisation future au Prieuré prévue par l'ancien Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise et par la ZPPAUP au profit :

- d'un classement en zone UG pour les zones bâties (ex zone AU2c et partie Sud de la zone AU2a),
- d'un classement en zone N pour les secteurs non bâtis et exposés au risque d'effondrement liés aux anciennes carrières (partie Nord de la zone AU2a)
- et d'un classement en zone A pour le centre équestre (ex zone AU2b à vocation d'équipements liés à l'activité équestre).

Aucune zone AU n'est projetée en extension de enveloppe urbaine. L'urbanisation de la zone de la Cupidonne d'ici 2033 se traduit par une consommation foncière intra-urbaine de l'ordre de 0,9 ha.

Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 a été évaluée à 4,4 ha d'espaces naturels ou agricoles ; celle du projet de PLU affiche donc une réduction de plus de 80% par rapport à la consommation enregistrée sur les dix dernières années.

##### 2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactant pour la Trame Verte et Bleue ?

Le PLU prévoit deux emplacements réservés pour équipements publics qui se situent en secteurs urbains du bourg (zones UA et UG).

Leurs destinations sont :

- L'emplacement réservé ER n°1 prévoit le réaménagement d'une zone de stationnement existante ; ce parking est déporté par rapport à l'unique commerce de la commune et est peu utilisé puisque les usagers privilégient un arrêt devant le commerce, sur la voie. Le réaménagement du stationnement permettra de solutionner ces soucis.
- L'emplacement réservé ER n°2 représente une extension de voie de 41 m<sup>2</sup> et a été identifié pour protéger les abords de l'école qui sont très fréquentés et posent des problèmes aux horaires d'entrée et de sortie.

Les aménagements de voiries, stationnements ou d'accès participent à l'artificialisation des milieux et pourraient contribuer à polluer les habitats naturels ou créer des fragmentations des continuités écologiques.

Aucun des deux emplacements réservés (déjà artificialisés) n'intersecte ou est limitrophe d'une composante de la Trame Verte et Bleue telle

que définie aux Tomes précédents.

Le règlement du PLU autorise les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement et fixe des modalités de gestion des eaux pluviales (collecte, traitement) afin d'éviter toute pollution de nappe ou de cours d'eau.

### 3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?

Conformément à l'Axe 2 du PADD, projet permet clairement le renouvellement du tissu urbain des zones U, que le règlement cadre dans un double objectif de densification et d'intégration architecturale, paysagère et patrimoniale aux différents quartiers du tissu urbain du village. Comme vu au point 1, à ces zones U, il faut ajouter la zone 1AU de la Cupidonne incluse dans l'enveloppe urbaine au Bout d'en Bas faisant l'objet d'un projet de requalification urbaine.

Toutes ces zones de projet étaient déjà inscrites en zones urbaines dans le document d'urbanisme antérieur.

Le comblement des dents creuses et le renouvellement urbain a pour avantage de permettre la construction de la ville sur la ville et donc d'éviter la consommation des espaces naturels ou agricoles et de préserver les paysages du territoire. Ces dispositifs, en favorisant la densification urbaine, participent à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles en périphérie des secteurs urbains et ruraux.

En plus du comblement des dents creuses dont le potentiel de densification est chiffré à environ 45 logements, la zone 1AU prévoit une programmation de 15 à 20 logements. Cela représente 100% des besoins du projet de PLU en accord avec les ambitions portées par la commune pour la période 2019-2033, la commune prévoyant l'intégralité de sa production au sein du tissu urbain par densification et/ou par recyclage ou renouvellement urbain.

### 4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?

La zone 1AU de la Cupidonne destinée au déploiement d'un programme résidentiel paysager et adapté au tissu du village (Bout d'en Bas) est incluse dans l'enveloppe urbaine ; cette zone est donc bien en continuité du tissu urbain déjà constitué.

Cela favorise le développement d'espaces urbains compacts et donc limite le mitage des espaces agricoles et naturels, en évitant la création de nouveaux hameaux, réseaux et infrastructures, très consommatrice d'espaces.

### 5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?

Comme évoqué précédemment, la totalité des zones de densification et développement se fera sur des terrains au sein de l'enveloppe urbaine du village. Aucune zone naturelle, agricole ou forestière ne sera consommée dans ce projet de PLU.

Le centre équestre du Prieuré est bien classé en zone agricole A lui offrant la possibilité d'évoluer (projet de constructions et installations pour stocker de la paille) mais sur une emprise respectant le cadre du SPR.

Les espaces agricoles fonctionnels au Nord et à l'Est du territoire sont maintenus en zone naturelle N. Depuis l'approbation du PLU en vigueur, il n'y a plus de zone A sur la commune (pour mémoire le centre équestre était zoné en AU2b) : la ZPPAUP (SPR aujourd'hui) avait classé ces zones cultivées en secteur d'« espace naturel à valeur patrimoniale » prescrivant qu'« il y a lieu de maintenir les activités agricoles dans ce secteur » et « qu'aucune construction même à caractère agricole ne mette en péril par sa volumétrie les perspectives existantes sur le grand paysage ».

Les espaces naturels remarquables la Forêt de l'Hautail, Montrouge, ainsi que les espaces ouverts à l'Est du village sont classés en zone N.

Les espaces boisés sont protégés par des prescriptions Espaces Boisés Classés ou Espaces Boisés Remarquables. Il en est de même pour les haies, alignements d'arbres et arbres remarquables.

Le PADD intègre le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers. L'article N-1.1 du règlement écrit interdit toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements, à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50 m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 hectares.

Les milieux aquatiques (plan d'eau, cours d'eau) et humides (Zones humides) sont également protégées dans le zonage et règlement écrit du PLU.

Dans la continuité du PLU en vigueur, le projet de PLU reconduit les secteurs Na et Nb au cœur du village. Le secteur Na regroupe les monuments historiques, les bâtiments de caractère du village ainsi que les équipements publics liés à l'eau potable et la mairie. Le secteur Nb regroupe les équipements de sports et loisirs, jardins publics et cimetière. Ces secteurs font partie de la trame verte paysagère et de nature plus ordinaire du centre du village.

Parallèlement le règlement écrit des différentes zones urbaines et à urbaniser fixe des maxima d'emprise au sol et des minima de pleine terre afin de maintenir et accroître la part ordinaire de nature et de trame verte en ville.

## 6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?

Les espaces majeurs présentant une fonctionnalité paysagère ou écologique (secteurs agricoles pérennes à haute valeur paysagère du SPR ; ZNIEFF, massifs boisés du SDRIF ; réservoirs et continuités écologiques des documents supracommunaux, cours d'eau, plans d'eau et zones humides) font l'objet d'un classement en zone N, le zonage le plus restrictif du projet de PLU. Par ailleurs, lorsque des boisements sont relevés, les zonages urbain U et naturel N sont complétés par un classement en EBC au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme. L'article N-1.1 du règlement écrit protège une bande de 50 m en lisière d'un massif boisé de plus de 100 hectares. Les cours d'eau, plans d'eau et zones humides sont concernées par une inscription graphique dans le zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (voir point 8 ci-après).

Appuyées par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique « trame verte, bleue et noire », ces dispositions favorisent le maintien des espaces naturels à haute valeur écologique et emblématiques pour le paysage.

### Incidences du projet de PLU sur les habitats et espèces ayant justifié la désignation des sites Natura 2000 situés à proximité du territoire communal :

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur le territoire communal. Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ZSC (Zone Spéciale de Conservation - Directive Habitats) « Sites à chiroptères du Vexin Français » à 15 kilomètres au Nord,
- ZSC « Vallée de l'Epte francilienne et ses affluents » à 20 kilomètres au Nord-Ouest,
- ZSC « Carrière de Guerville » à 20 kilomètres à l'Ouest,
- ZSC « Coteaux et Boucles de la Seine » à 20 kilomètres à l'Ouest,
- ZPS (Zone de Protection Spéciale - Directive Oiseaux) « Boucles de Moisson, de Guernes et Rosny » à 20 kilomètres à l'Ouest,
- ZPS « Sites de Seine Saint Denis » à 25 kilomètres au Sud-Est,
- ZPS « Forêts Picardes : Massif des 3 forêts et bois du Roi » à 30 kilomètres au Nord-Est.

Ces sites ne sont pas menacés par le plan local d'urbanisme, en effet compte tenu de l'éloignement de ces sites du territoire communal, il n'est à prévoir aucune incidence directe par le PLU sur les habitats, faune et flore ayant justifié la désignation des sites ZSC Natura 2000. Il en est de même pour la faune ayant justifié la désignation des sites ZPS Natura 2000.

Le PLU pourrait avoir toutefois des incidences indirectes sur la faune, et notamment les chauves-souris ayant justifié la désignation du site Natura 2000 des sites à chiroptères du Vexin Français malgré son éloignement de BOISEMONT. Ce site a été classé en Zone Spéciale de Conservation pour 5 espèces de chiroptères dont 3 ont de grands rayons d'actions pouvant atteindre le territoire communal : le Grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), le Murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) et le Grand Murin (*Myotis myotis*). Néanmoins, le territoire communal se situe en limite supérieure (rarement atteinte) du rayon d'action de ces chauves-souris.

Si toutefois à BOISEMONT la Forêt de l'Hautil et les espaces agricoles du Nord-Est peuvent représenter des habitats favorables à ces espèces (gîte, chasse), le projet de PLU préserve ces secteurs agricoles et naturels en zone N, doublée pour les secteurs boisés d'EBC et EBR, et à travers l'OAP TVBN, en réservoirs et corridors d'obscurité, ce qui sera favorable à ces chiroptères.

Les incidences indirectes du PLU seront donc très limitées sur la faune ayant justifié la désignation du site ZSC Natura 2000.

## 7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les cours d'eau et plans d'eau sont inscrits au zonage en zone N et en tant que Trame Verte et Bleue au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme dans un objectif de préservation des continuités écologiques.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques.

Dans le règlement écrit, les dispositions communes à toutes les zones autorisent exhaussement et affouillement de sol sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagement impactant les entités hydrographiques est interdit.

L'OAP thématique TVBN vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (cours d'eau, plans d'eau) :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes. En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

## 8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?

Les zones humides sont inscrits au zonage en zone N et sont concernées par une préservation au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans les zones humides repérées.

En compatibilité avec le SDAGE, les prescriptions réglementaires indiquent que toute zone humide repérée doit être préservée.

Dans le règlement écrit, les dispositions des zones rappellent que dans les zones repérées comme potentiellement humides, les projets peuvent être soumis au dépôt d'un dossier au titre de la Loi sur l'eau en fonction d'une nomenclature présentée à l'article R.214-1 du code de l'environnement. Au sein des zones humides potentielles (classe B) identifiées en annexe du PLU, l'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 modifié le 1<sup>er</sup> octobre 2009 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées. En l'absence d'un tel diagnostic permettant de confirmer ou d'infirmer la présence de zones humides, toute modification et usage du sol est interdite.

L'OAP thématique TVBN vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais et fixe des orientations relatives à la trame bleue (zones humides) :

- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

## 9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?

Les réservoirs et continuités écologiques appartiennent à la Trame Verte et Bleue identifiée au plan de zonage au titre de l'article R.151-43 du Code de l'Urbanisme.

Ainsi, quel que soit le zonage, ces espaces doivent être préservés. A ce titre, les constructions, installations, aménagements au sein de la Trame Verte et Bleue, sont autorisés à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimension.

En outre, les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont majoritairement préservés par le zonage N et parfois U (pour les continuités au sein de la trame verte «en ville»), doublé de prescriptions EBC et EBR et zones humides. Ces zonages et leurs prescriptions permettent de contraindre fortement la constructibilité et donc de protéger ces espaces sensibles, mais aussi de permettre leur découverte et leur réhabilitation si nécessaire.

Globalement, le zonage et les éléments graphiques ne devraient pas avoir d'incidences négatives notables sur le maintien de la Trame Verte et Bleue. Les incidences, s'il y en a, sont connues car les risques de fragmentation des milieux concernent déjà des secteurs identifiés (axes routiers traversant la forêt).

En outre, le projet de PLU comprend une OAP thématique Trame Verte Bleue et Noire réaffirmant la volonté politique de la Ville de protéger ses espaces naturels remarquables emblématiques et d'amplifier la perméabilisation écologique de son territoire, notamment en secteurs urbains.

## 10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors?

Aucune zone à urbaniser ou de renouvellement urbain n'est située dans des réservoirs de biodiversité, ni traversée par des corridors écologiques. Ceci permet de garantir l'absence d'incidence directe sur les habitats naturels remarquables.

## 11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?

Le PLU ne prévoit pas d'emplacements réservés à vocation écologique.

## 12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?

Dans les zones A et N, toute construction et installation nouvelles non mentionnées à l'article A-2 et N-2 est interdite. Toute construction, installation, ouvrage, travaux et aménagements est interdite à moins de 5m des EBC, et à l'exception des bâtiments à destination agricole, dans une bande de 50m en lisière d'un massif boisé.

En zone A, article 2 :

Les constructions et installations nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées. Toutes constructions ou installations nouvelles autorisées générant des périmètres de proximité (bâtiment d'élevage, silos, fumières,...) doivent être implantées à une distance minimale de 100 mètres des limites des zones urbaines et à urbaniser.

Les activités complémentaires aux activités équestres sont admises à conditions que l'activité principale du domaine reste agricole et que les activités complémentaires soient limitées :

- à l'hébergement ou au logement touristique (type gîte ou chambre d'hôtes) et à condition d'être aménagées dans le volume des bâtiments existants ;
- au camping à la ferme, et aux aménagements extérieurs légers qui y sont liés, à conditions d'être limité à 6 emplacements et être situé sur l'emprise foncière du siège d'exploitation ou à proximité.

Sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine, sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au total, dans la limite de 30 % de l'emprise au sol existante et au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, et s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

La création, l'extension, et la modification des installations classées pour la protection de l'environnement sont autorisées à condition qu'elles soient compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone, et que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation, et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

En zone N (hors Na et Nb), article 2 :

Au niveau des zones cultivées au Nord et à l'Est du bourg que le SPR classe en secteur d' « espace naturel à valeur patrimoniale » et prescrit « qu'aucune construction même à caractère agricole ne mette en péril par sa volumétrie les perspectives existantes sur le grand paysage », les constructions agricoles y sont interdites. Afin de préserver les points de vue remarquables vers le village ou du village vers les espaces environnants, aucune construction n'est autorisée dans ce secteur hormis les équipements publics ou d'intérêt collectif liés à la voirie et aux réseaux divers, à condition de prendre en compte la qualité patrimoniale et paysagère du site.

Sont autorisées la rénovation, la réhabilitation et l'extension mesurée et limitée et la mise aux normes des constructions à destination de l'habitat existantes sans lien avec une exploitation agricole et édifiées légalement à la date d'approbation du PLU à condition qu'elles se fassent en harmonie avec la construction d'origine (matériaux, volumes, ...), sans élévation du bâtiment principal et accolé au volume de ce dernier. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau. L'extension doit obligatoirement s'intégrer à l'environnement tant paysager qu'écologique, être limitée à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au total, à réaliser en une ou plusieurs fois, à compter de la date d'approbation du PLU, s'inscrire dans un volume inférieur ou égal à la construction d'origine, sans jamais la dépasser.

En zones A et N, article 2 :

Les constructions et installations nécessaires à de équipements collectifs ou à des services publics, sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers.

Sont autorisées la création ou l'extension des ouvrages techniques indispensables au fonctionnement des réseaux existants d'utilité publique, en particulier les ouvrages de transport de distribution d'énergie électrique et de gaz, ainsi que les infrastructures d'intérêt général nécessaires à l'aménagement du territoire sous réserve d'en assurer une bonne insertion dans l'environnement.

Sont autorisées les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains sous réserve d'une parfaite intégration au contexte environnemental et paysager.

Les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés à condition que leurs réalisations soient liées : ▪ aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone ;

- ou à des aménagements hydrauliques et des travaux nécessaires à l'entretien et à la restauration du réseau hydraulique ;
- ou à des travaux d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulation douce ou d'aménagement d'espace public ;

- ou à des recherches sur les vestiges archéologiques ;
- ou qu'ils contribuent à la mise en valeur du paysage, d'un monument historique ou d'un site ;
- et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte au milieu environnant et aux paysages naturels.

Ainsi, même si certaines constructions sans lien avec l'activité agricole et la valorisation des milieux naturels sont autorisées en zone A et N, les possibilités réelles de construction sont en réalité très limitées au regard des conditions qui s'appliquent et correspondent pour certaines à des activités d'ores et déjà existantes.

### **13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées, qui sont susceptibles de porter atteinte aux milieux naturels ?**

Le règlement autorise l'implantation d'installations classées pouvant porter atteinte à l'environnement dans les zones UA, UG, UH, AU et A et dans la seule zone Ulb à vocation économique.

Cependant, le règlement spécifie des conditions pour les installations classées :

- elles doivent être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle de la zone ;
- des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion,...) et aggravation des conditions de circulation ;
- les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, doivent être compatibles avec les infrastructures existantes.

### **14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?**

Dans les dispositions réglementaires du PLU, il aurait pu être précisé la possibilité de mutualisation des places de stationnement favorisant la réduction de la consommation d'espaces et cela en parallèle du déploiement des transports collectifs.

Concernant le stationnement prévu pour la zone 1AU de la Cupidonne, la commune ne veut pas de report sur les voies desservant ce secteur. L'OAP sectorielle cadre ceci : Les stationnements nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du projet envisagé et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour l'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol. Ces aménagements devront laisser une part significative d'aménagements paysagés. La philosophie du projet consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie. Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.

Enfin, conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, le règlement réduit de 15% au minimum cette obligation en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

### **15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.) ?**

Les dispositions réglementaires contraignent en effet la suppression des éléments naturels constitutifs de la Trame Verte et Bleue.

Le classement des éléments (espaces boisés classés, espaces boisés remarquables, alignements d'arbres, arbres isolés, haies, zones humides, cours d'eau, plans d'eau) au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme concoure à maintenir les éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et plus largement de la nature ordinaire du territoire.

Concernant les éléments naturels non concernés par les inscriptions graphiques, l'article 6 des dispositions communes à toutes les zones dispose que la valorisation des végétaux existants sera recherchée.

Par ailleurs l'article 2 des zones U et N participe à la protection et la restauration des continuités écologiques (réservoirs de biodiversité + corridors).

### **16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?**

Les dispositions réglementaires de la Trame Verte et Bleue permettent, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la protection ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, des constructions, installations et aménagements légers à condition qu'ils ne remettent pas en cause la fonctionnalité de la continuité écologique concernée, de par leur nature, situation ou dimensions.

La correspondance du zonage et règlement de la zone naturelle N avec la trame verte et bleue garantit une préservation de toute anthropisation liée à l'urbanisation.

Pour la zone A, les extensions d'habitation non agricoles doivent être mesurées, sans élévation, et sont limitées à 30 m<sup>2</sup> et 30% d'emprise



au sol totale cumulée. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

Pour la zone N, les extensions d'habitation non agricoles doivent être mesurées, sans élévation, et sont limitées à 50 m<sup>2</sup> totale cumulée. En outre, l'extension ne doit pas créer de logement nouveau.

Pour les zones U qui bordent les espaces agricoles, naturels et forestiers du territoire (ou y sont intégrées), mais également au sein du tissu urbain (zones U et AU), le règlement fixe des maxima d'emprises au sol :

- 50% en zones UA et 1AU ;
- 30% en zones UG ;
- 20% en zones UH ;
- 60% en zone Ulb.

Ces dispositions permettent de maintenir la cohérence de la structure territoriale naturelle et agricole mais également la perméabilité de la trame verte intra-urbaine.

### **17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 5 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?**

La Trame Verte et Bleue est majoritairement inscrite dans des zones N et parfois U (pour les continuités au sein de la trame verte «en ville»).

Néanmoins dans toutes les zones, les pétitionnaires doivent mettre en œuvre des solutions techniques visant à ne pas entraver les continuités écologiques (circulation de certaines espèces animales) et prendre en compte les ruissellements des eaux pluviales. Aussi, il est demandé aux pétitionnaires de mettre en œuvre des clôtures ayant une certaine perméabilité et ce, dans un objectif d'amélioration de la biodiversité et de limitation des risques naturels.

### **18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?**

L'article 6 de l'ensemble des zones énonce des prescriptions relatives à la végétalisation des espaces libres de toute construction en favorisant un traitement paysager participant notamment au maintien de la biodiversité.

Par ailleurs, la valorisation des végétaux existants est recherchée et le choix de essences doit être lié au caractère de l'espace et notamment se porter sur les essences locales. Les aires de stationnement devront également contribuer à la préservation des espaces par la plantation de végétaux d'accompagnement.

### **19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?**

Aux articles 6, le règlement fixe pour les zones U et AU des minima qui doivent être traités en espaces libres de pleine terre :

- 30% en zones UA et 1AU ;
- 50% en zones UG ;
- 60% en zones UH ;
- 20% en zone Ulb.

Ainsi, ces dispositions participent au maintien d'espaces libres garantissant la perméabilité du tissu urbain et à urbaniser.

### **20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?**

Le règlement favorise l'utilisation d'essences végétales locales, notamment dans les haies et les espaces libres de toute construction.

Une liste des essences recommandées est présente en annexe du règlement écrit.

### **21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions ?**

Dans le respect des objectifs de densification du SDRIF et du SCoT, le secteur de développement urbain de la Cupidonne fixe un objectif de 15 logements à l'hectare.

Les logements seront de type individuel et/ou intermédiaire afin de répondre activement aux parcours résidentiels des habitants et de renforcer la mixité urbaine et sociale.

### **22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?**

Diverses mesures dans les OAP favorisent le maintien et le renforcement des éléments naturels existants appartenant à la biodiversité ordinaire ou bordant la Trame Verte et Bleue.

Ainsi l'OAP sectorielle de la Cupidonne prévoit les modalités paysagères et environnementales suivantes :

Les limites du site en bordure des jardins voisins présenteront des fonds de parcelles végétalisés afin de préserver l'intimité des constructions. L'espace public en cœur d'opération devra être végétalisé et présenter des arbres de haute tige.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale dans l'espace public. Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales. Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ....

L'objectif est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysager de la zone.

En complément, l'OAP thématique «Trame Verte Bleue et Noire» rappelle dans ses objectifs :

- la nécessaire protection des réservoirs de biodiversité, la valorisation des corridors et la préservation de la trame verte paysagère ;
- la poursuite du verdissement de la commune en précisant les objectifs de végétalisation de la ville pour garantir et amplifier la perméabilité écologique du territoire communal (traitement paysager dans l'OAP, Coefficients de Pleine Terre) ;

Concernant la trame noire, la commune compte porter une réflexion sur les éclairages publics afin d'encadrer cette mise en lumière pour éviter et réduire les impacts de la pollution lumineuse et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité.

Au total, le PLU protège :

- 6,8 ha de secteurs Na, Nb venant s'ajouter aux 151 ha de zones N et 2,3 ha de zone A ;
- 100 ha de boisements (EBC et EBR) ;
- 320 m d'alignements ou haies remarquables ;
- 44 arbres remarquables ;
- plusieurs mares, plans d'eau et zones humides ;
- 1,5 km de cours d'eau et 5,6 km d'axes de ruissellement à préserver.

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue et noire à BOISEMONT.

## Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Le zonage comporte-t-il des zones AU anciennement naturelles ou agricoles ?	NON
2. Le zonage présente-t-il des emplacements réservés potentiellement impactants pour la Trame Verte et Bleue ?	NON
3. Le zonage identifie-t-il des zones de renouvellement urbain ?	OUI
4. Les zones AU se situent-elles en continuité du tissu urbain constitué ?	OUI
5. Les espaces agricoles et naturels (notamment forestiers, bocagers, etc.) sont-ils classés en zone A et/ou N ?	OUI
6. Les espaces naturels emblématiques sont-ils protégés par un classement spécifique au sein du zonage ou par une inscription graphique particulière ?	OUI
7. Les entités hydrographiques (cours d'eau, mares, etc.) hors zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
8. Les zones humides sont-elles protégées par un zonage ou une inscription graphique ?	OUI
9. Les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques sont-ils protégés par un classement en zone A et/ou N, ou par l'intermédiaire d'une inscription graphique spécifique (EBC, L151-23 du Code de l'Urbanisme), etc. ?	OUI
10. Des zones AU sont-elles définies dans les réservoirs de biodiversité ou dans les espaces de corridors ?	NON
11. Des emplacements réservés à vocation écologique ont-ils été définis ?	NON
12. Les constructions autres qu'agricoles ou à vocation de valorisation des milieux naturels sont-elles interdites dans les zones A et N ?	EN PARTIE
13. Le règlement des zones à vocation économique, permet-il l'implantation d'installations classées ?	OUI
14. Le règlement des zones permet-il la mutualisation du stationnement afin de réduire la consommation d'espaces induite par cette vocation ?	NON
15. Le règlement contraint-il la suppression des éléments naturels existants (arbres, mares, cours d'eau, etc.) ?	OUI
16. Dans les zones où les constructions sont possibles dans les espaces de corridors, le règlement fixe-t-il une faible emprise au sol (article 4) des constructions pour assurer la perméabilité du tissu urbain ?	OUI
17. Dans les zones U, AU, N et A dans les espaces de corridors, l'article 8 du règlement favorise-t-il la mise en place de clôtures ajourées sur les limites séparatives ?	OUI
18. L'article 6 du règlement favorise-t-il la végétalisation des espaces libres afin de renforcer la Trame Verte et Bleue ?	OUI
19. L'article 6 définit-il un pourcentage devant rester libre de toute construction, et rester en pleine terre, pour chaque parcelle afin de limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la perméabilité du tissu urbain, et particulièrement au sein des zones AU ?	OUI
20. Le règlement favorise-t-il l'utilisation d'essences végétales locales dans les projets ?	OUI
21. Les OAP définissent-elles des densités applicables aux nouvelles constructions ?	OUI
22. Les OAP permettent-elles de préserver les éléments naturels existants et prévoient-elles de nouveaux aménagements favorisant la Trame Verte et Bleue ?	OUI

### Conclusion

Les ambitions du PADD sont fortes en matière de réduction de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain, avec une nette recherche de densification du bourg et de renouvellement urbain en compatibilité avec les espaces urbanisés à conforter du SDRIF et du SCOT.

La maîtrise de la consommation d'espaces retenue dans le projet est donc renforcée, notamment grâce à l'identification de zones favorisant la densification et le renouvellement du tissu urbain et en l'absence de toute zone d'extension de l'urbanisation, permettant, par conséquent, de limiter fortement la consommation d'espaces par rapport aux dix dernières années et par rapport aux projections du PLU en vigueur.

La Trame Verte et Bleue fait l'objet d'une protection importante. En effet, située quasi intégralement en zone N, la constructibilité de la Trame Verte et Bleue est encadrée, d'autant que toute construction, aménagement ou extension ne doit pas remettre en cause la fonctionnalité de la continuité écologique.

La protection de la Trame Verte et Bleue et plus globalement le maintien de la biodiversité sont renforcés par l'identification au zonage des éléments constituant les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques.

Par ailleurs, le règlement prévoit des mesures permettant de limiter les impacts sur la biodiversité des zones urbaines et à urbaniser. Il incite par exemple à conserver les éléments végétaux existants et à les remplacer par des essences locales si leur conservation n'est pas possible et de nombreuses dispositions graphiques visent à préserver les espaces de nature en ville. Ainsi, ces dispositions limitent autant que possible la fragmentation de la Trame Verte et Bleue liée aux espaces artificialisés.

Enfin, les OAP sectorielle et thématique s'engagent en faveur de la biodiversité. Elles prévoient notamment la conservation des éléments végétalisés existants, ainsi que la création d'espaces verts.

### Mesures complémentaires éventuelles

- adoption de pratiques de gestion plus favorables à la biodiversité dans les espaces verts publics (zéro pesticides, éco-pâturage, etc.) ;
- réaménagement et restauration d'espaces verts existants pour améliorer leur qualité écologique (création de micro-zones humides, remplacement d'espèces exogènes par des espèces indigènes, plantations supplémentaires, etc.) ;
- renaturation des cours d'eau (acquisitions foncières, développement de la ripisylve, etc.) ;

- promouvoir des pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement (moins d'intrants chimiques, pratiques limitant l'érosion des sols, agro-sylvo-pastoralisme, etc.) ;
- engager une campagne de sensibilisation des riverains pour favoriser des pratiques plus douces et respectueuses des espaces naturels (règles de bonne conduite, jardins potagers, informations sur la végétalisation des façades et des toits, etc.) ;
- intégrer au maximum le végétal dans tous les projets urbains, publics et privés.

### 04.2.3.

## PROTECTION DES PAYSAGES ET DU PATRIMOINE

### Rappel des enjeux

- Préserver les grands panoramas remarquables du territoire ;
- Préserver et valoriser l'atout paysager que représente la forêt de l'Hautil ;
- Préserver voire protéger les éléments paysagers de Boisemont ;
- Préserver la qualité et la diversité des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles, bocagers et forestiers ;
- Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité ;
- 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) ;
- Conserver le cadre de vie et les caractéristiques villageoises de la commune.

### Analyse détaillée

#### 1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?

Le patrimoine paysager urbain et naturel est protégé à travers des prescriptions graphiques. Celles-ci identifient des secteurs de bâtis patrimoniaux, de murs anciens, des espaces boisés protégés (ponctuels, linéaires et surfaciques), des espaces aquatiques et humides. Le règlement associé aux prescriptions graphiques prévoit plusieurs mesures pour assurer la préservation de leur valeur paysagère. La zone N vise également à préserver les paysages agricoles, forestiers et naturels en appliquant des règles d'inconstructibilité, des marges paysagères aux zones limitrophes et plus spécifiquement en protégeant les paysages remarquables du territoire (forêt et espaces ouverts sur le grand paysage).

L'ensemble de ces éléments permet de maintenir et valoriser les paysages de la commune en s'assurant du maintien des éléments végétaux qui le constituent et en mettant l'accent sur les paysages les plus emblématiques, notamment sur les panoramas depuis les différents quartiers du village.

#### 2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?

Les cônes de vue, qui représentent des points de vue remarquables sur des paysages et des édifices patrimoniaux, ne sont pas recensés au plan de zonage. Le recensement de vues pourrait contribuer, en plus des autres dispositifs, à favoriser la protection de sites ou éléments remarquables.

Toutefois, les points de vue identifiés au PADD trouvent leur traduction au plan de zonage par un classement en N non constructible du fait de SPR, dans l'axe du point de vue. En outre, la traduction réglementaire tient compte de la topographie communale afin de mieux intégrer les constructions nouvelles ; cela passe notamment par l'édition de règles de gabarit adaptées à chaque secteur de la commune.

#### 3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?

A l'exception d'une marge d'isolement paysager à créer au Prieuré, au Nord de la zone UG vis-à-vis du centre équestre et des parcelles agricoles, le PLU ne prévoit pas de classement spécifique pour les coupures vertes ni dans le zonage ni dans le cadre d'une inscription graphique. Néanmoins, à l'image de la coupure entre le lotissement de l'Hautil et le bourg, elles se fondent avec les zones N du plan de zonage et avec les prescriptions relatives aux éléments de Trame Verte et Bleue, ce qui permet d'assurer indirectement leur protection.

#### 4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?

32 éléments de patrimoine bâti et environ 2,7 km de murs anciens font l'objet d'inscriptions graphiques sur lesquels un dispositif réglementaire contribue à leur maintien et leur restauration : l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme (Dispositions générales 10 et articles 5 du règlement).

## 5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?

Aucun emplacement réservé n'a été mis en place pour ce type de destination. Néanmoins, comme indiqué au point 3, le zonage identifie une marge d'isolement paysager à créer au Prieuré, au Nord de la zone UG vis-à-vis du centre équestre et des parcelles agricoles.

En outre, les éléments de la trame verte et bleue paysagère, les sites et monuments repérés par le SPR et les OAP contribuent par leurs orientations à qualifier l'intégration paysagère des futurs projets aux abords des sites paysagers d'intérêt.

## 6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?

L'article 8 précise que les voiries doivent être aménagées en tenant compte de la topographie des lieux dans lesquelles elles s'insèrent et en tenant compte des plantations existantes.

## 7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?

Le PLU a mis en place des « Espaces Boisés Classés », préservés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme et des « Espaces Boisés Remarquables », préservés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme qui répondent à au moins un des enjeux suivants :

- enjeux paysagers : élément identitaire de l'unité paysagère, limite paysagère, écran visuel voire espace tampon entre des espaces à vocations différentes (infrastructures/activités/habitat, etc.) ;
- enjeux sociaux : espace de loisirs, détente, promenade, etc. ;
- enjeux biodiversité : élément de la sous-trame verte d'un réservoir ou d'un corridor écologique.

Ainsi, ce sont :

- 99,3 ha de boisements en EBC,
- 1,13 ha de boisements en EBR,
- 7 alignements ou haies remarquables pour un linéaire total de 320 m,
- 44 arbres remarquables en zones UA, UG, Na et surtout UH,

qui sont protégés au PLU.

## 8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?

L'article 4 du règlement prévoit un encadrement de l'alignement des bâtiments favorisant l'homogénéité des différents quartiers avec des spécificités selon les secteurs du fait que les zones U sont différenciées selon la typologie des formes urbaines plus ou moins denses selon leur insertion paysagère ou architecturale.

- Dans la zone UA, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la voie.
- Dans la zone UG, les constructions doivent s'implanter à l'alignement de la Grand Rue ; le long des autres voies, un recul de 7 m minimum est demandé.
- Dans la zone UH, les constructions doivent s'implanter en retrait avec un recul minimum de 5 m.
- Dans la zone 1AU, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit en retrait.
- Dans la zone Ulb (activités) et la zone A (centre équestre), les constructions doivent s'implanter en retrait avec un recul minimum de 5 m.
- Dans la zone N, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit en retrait avec un recul de 7 m minimum.

Des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons de préservation des ensembles végétaux, des raisons architecturales, bioclimatiques ou sécuritaires. Par ailleurs, une telle disposition contribue à inscrire les constructions existantes dans la continuité du tissu bâti environnant lors de travaux d'extension.

Ces dispositifs réglementaires participent à l'homogénéité de chaque quartier. Ils s'appuient sur le tissu urbain environnant pour les nouvelles constructions et les éventuelles extensions. Par ailleurs, ils encouragent l'amélioration du tissu urbain existant en permettant des extensions pour les logements qui ne seraient pas en cohérence avec le tissu environnant.

## 9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?

L'article 5 indique que les constructions, extensions, annexes et installations, de quelques natures qu'elles soient, doivent prendre en compte les rapports entre les bâtiments existants et le site de façon harmonieuse. Une recherche architecturale contemporaine est autorisée lorsque celle-ci garantit la bonne insertion des projets. Toute construction et installation nouvelle doit respecter simplicité, sobriété et une unité d'ensemble et, le cas échéant, s'inscrire en continuité avec le bâti avoisinant. Cette règle s'applique à toutes les zones. Le principe d'insertion paysagère est donc imposé par le PLU.

Concernant les toitures terrasses, elles ne sont pas interdites et entrent dans le champ de la nouvelle définition de la hauteur de mai 2017. Néanmoins, les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont fonctionnalisées en mettant en place, au choix, les

solutions suivantes: exploitations d'énergies renouvelables, agriculture urbaine, végétalisation dans un objectif écologique, récupération et/ou rétention des eaux pluviales.

Pour les façades, le règlement n'indique aucune couleur ou matériaux devant être obligatoire, seule la cohérence avec l'ensemble urbain, le paysage et l'environnement est recherchée. Les enduits employés et la couleur des façades ne doivent pas être de nature à détériorer l'intégration paysagère et doivent s'inscrire dans son environnement dans un souci de cohérence et d'harmonie. Les tons doivent être choisis dans les tonalités de matériaux naturels et en fonction de l'environnement architectural existant sur la commune. Tous les tons se référant aux couleurs de matériaux naturels sont recommandés. Aussi, les couleurs réfléchissantes, vives ou criardes, le noir ou encore le blanc pur, y compris sur les menuiseries extérieures, ne sont pas recommandées.

Globalement, les dispositions réglementaires de l'article 5 devraient assurer une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'aménagement futures.

### **10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?**

L'article 5 de la zone Ulb ne comprend pas de dispositions particulières supplémentaires, l'entreprise présente dans cette zone étant intégrée au paysage le long de la RD, et ne présentant pas d'enjeu particulier en la matière.

### **11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?**

L'OAP de la Cupidonne prescrit la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions, afin d'optimiser leur insertion paysagère : En termes de topographie, le projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel. Effectivement, le terrain présente un relief de l'ordre de 8 à 10% en déclivité du nord-ouest au sud-est. Les constructions devront être implantées de façon à respecter le relief naturel, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux. Une attention toute particulière sera apportée à l'harmonie et à la bonne intégration des constructions nouvelles (implantations, gabarits, cœurs d'îlots...). Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

### **12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?**

L'OAP sectorielle de la Cupidonne s'attache à intégrer les futurs aménagements dans leur environnement en lien avec le paysage et le tissu urbain l'entourant. Il est imposé aux opérateurs un important travail de qualification paysagère. Ainsi l'OAP prévoit les modalités paysagères suivantes :

- Les limites du site en bordure des jardins voisins présenteront des fonds de parcelles végétalisés afin de préserver l'intimité des constructions.
- L'espace public en cœur d'opération devra être végétalisé et présenter des arbres de haute tige.
- L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de continuité végétale dans l'espace public.
- Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales.
- De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite insertion urbaine avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants.

### **13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?**

L'OAP préconise pour la zone 1AU le traitement paysager des futures voiries et stationnements afin de veiller à leur parfaite insertion urbaine du secteur. Arborer et végétaliser l'espace public favorisera la biodiversité et la perméabilité des sols (lien avec la gestion des eaux pluviales).

## Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Le zonage identifie-t-il des espaces à protéger en vue de la préservation des paysages (zone particulière, inscriptions graphiques, etc.) ?	OUI
2. Les cônes de vue sont-ils représentés sur le zonage ou via une inscription graphique ?	EN PARTIE (PADD)
3. Les espaces de coupures vertes sont-ils préservés dans le zonage par un classement particulier ou une inscription ?	EN PARTIE
4. Le patrimoine bâti est-il recensé sur le zonage en vue de sa protection ?	OUI
5. Des emplacements réservés visant la préservation et la valorisation du patrimoine et du paysage sont-ils prévus ?	EN PARTIE (ZONAGE et OAPtvb)
6. Le règlement permet-il l'intégration paysagère des nouvelles voiries dans l'article 8 ?	OUI
7. Les espaces boisés font-ils l'objet d'une protection spécifique ?	OUI
8. L'article 4 est-il réglementé afin de permettre le maintien ou la création d'ensembles urbains homogènes et de fronts urbains cohérents ?	OUI
9. L'article 5 est-il réglementé afin de garantir l'insertion paysagère des nouvelles constructions dans leur environnement paysager ?	OUI
10. Dans les zones à vocation économique et d'équipement, l'article 5 est-il renforcé du fait de la difficulté d'insertion paysagère des bâtiments d'activités ?	NON
11. Les OAP prévoient-elles la prise en compte de la topographie dans l'implantation des nouvelles constructions pour une meilleure insertion ?	OUI
12. Les OAP favorisent-elles la qualification des entrées de villes/quartiers ?	OUI
13. Les OAP prévoient-elles l'insertion paysagère des nouvelles voiries ?	OUI

### Conclusion

Dans l'ensemble, le PLU intègre de manière satisfaisante la question paysagère. Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives aux gabarits des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains.

Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui n'autorise pas l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels, forestiers ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les différents quartiers du village et dans le site de projet à Cupidonne à travers son OAP sectorielle. Elle impose des mesures d'insertion paysagère de ce nouvel îlot dans son environnement : traitement des franges, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine bâti et non bâti qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi la majorité de la trame verte boisée ou arborée, une trentaine d'éléments du patrimoine bâti, les murs anciens du village et les perspectives vers le grand paysage font l'objet d'une protection.

### Mesures complémentaires éventuelles

- Promouvoir l'installation de panneaux d'information et tables panoramiques pour favoriser la découverte du patrimoine naturel et bâti remarquable du territoire ;
- Prévoir un traitement paysager exemplaire des futurs équipements publics (requalification, constructions, etc.) ;
- Promouvoir la restauration du patrimoine bâti et naturel.

#### 04.2.4.

### QUALITÉ DE L'AIR, ÉMISSION DE GES ET CONSOMMATIONS ÉNERGÉTIQUE

#### Rappel des enjeux

- Prise en compte des évolutions climatiques dans les politiques d'aménagement (PLU) ;
- Prise en compte du Plan Climat Énergie Territorial ;
- Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet ;
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc) ;
- Encourager la pratique et poursuivre le maillage des circulations douces ;
- Développer les transports collectifs pour connecter Boisemont aux gares de l'agglomération ;
- Développer l'intermodalité sur le territoire ;
- Développer et imposer une démarche de qualité écologique et environnementale dans les projets d'aménagement et de réhabilitation.

#### Analyse détaillée

#### 1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?

Le plan de zonage ne présente aucun secteur destiné au développement des énergies renouvelables.

Il est rappelé dans les dispositions générales (DG-8) que :

- Nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à la mise en place dispositifs favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ;
- Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR) ou sur un immeuble protégé en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Ce qui est le cas à BOISEMONT.

Le règlement du PLU interdit les parcs éoliens sur la commune. Toutefois, le PLU autorise aux articles 2 les éoliennes individuelles de moins de 12 m de hauteur, dans la limite d'une par unité foncière et à la condition de justifier d'une parfaite intégration sans nuisance visuelle vis-à-vis des voisins.

Le règlement du PLU encourage la mise en place de dispositifs favorisant les économies d'énergies et l'adaptation climatique aux articles 9 (dépassement de gabarit, intégration des dispositifs ENR, lutte contre les îlots de chaleur urbain, matériaux durables, isolation par l'extérieur, exposition des logements au soleil, géothermie).

#### 2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?

Le plan de zonage identifie au titre du L.151-38 environ 9 km de sentiers et de chemins piétons et cyclables à préserver tant en secteurs naturels, forestiers et agricoles qu'en secteurs urbains.

Aucun emplacement réservé ne prévoit de création de liaison douce sur le territoire.

L'OAP sectorielle de la zone 1AU identifie des connexions douces à réaliser : le secteur est traversé par la sente de la Cupidonne ; cette dernière, aujourd'hui fermée au public, sera reconstituée et rouverte afin de contribuer au maillage des liaisons douces du village. Il s'agit d'un élément central du projet d'aménagement global du site.

#### 3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?

Bien que le PADD encourage l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques à l'Axe 3 (orientation 3.3 sur l'écomobilité), aucun emplacement réservé n'a été porté au zonage pour la création d'aire de co-voiturage.

Néanmoins, conformément à l'article L.151-31 du code de l'urbanisme, le règlement réduit de 15% au minimum les règles fixées pour la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en auto-partage.

#### 4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?

Conformément aux orientations 4.1 et 4.2 du PADD, les articles 1 et 2 du règlement du PLU favorisent la mixité fonctionnelle par le maintien et le développement des services, équipements et commerces de proximité, et participent de ce fait à la réduction des besoins de



déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux.

Ainsi, le tissu urbain central et le tissu plus lâche peuvent accueillir des activités artisanales, commerces, services et équipements en lien avec les besoins de la population. Ces activités sont conditionnées à ce qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

La zone Ulb destinée aux activités économiques reste à vocation économique.

#### **5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?**

Que ce soit dans les zones urbanisées, à urbaniser, économiques, agricole ou naturelle, aucune indication ne porte sur le renforcement du maillage piétonnier et cyclable existant. Même si l'article 8 n'interdit pas le renforcement du maillage piétonnier et cyclable, ces objectifs de création de nouvelles voies ou accès affectés aux piétons et cycles en site propre ou partagé figurent dans le PADD à l'Axe 3 (orientation 3.2 sur le maillage des circulations douces).

#### **6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?**

L'article 7 régit le stationnement des deux roues non motorisés :

Les espaces dédiés aux stationnements des vélos doivent être facilement accessibles depuis l'emprise publique ou de la voie.

Dans le cadre de la construction de plus de 2 logements, l'espace nécessaire pour répondre aux besoins de stationnement des vélos doit être couvert et éclairé. Il doit être préférentiellement intégré au volume du bâtiment ou alors constituer une annexe indépendante. Les espaces aménagés pour le stationnement des vélos doivent être aménagés de manière à ce que chaque vélo dispose d'un système d'attache adapté et de sécurisation individuel. Ils peuvent également être équipés de dispositifs électriques permettant la recharges des batteries des vélos électriques.

#### **7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones d'activité ou d'équipement à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?**

En l'absence d'une desserte performante en transports collectifs à BOISEMONT, le règlement ne prévoit pas des normes de stationnement différenciées.

#### **8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?**

Le règlement précise que la recherche d'énergies renouvelables est encouragée au regard de performance énergétique et d'intégration paysagère.

Plus spécifiquement, l'article 8 des dispositions communes et les articles 9 de toutes les zones précise que l'installation de dispositifs visant à améliorer les performances environnementales et énergétiques des constructions sont autorisés à condition de respecter les règles du SPR et à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction et de ne pas présenter de nuisances. La mise en forme de ces éléments doit se faire avec toujours le même souci d'obtenir la qualité architecturale maximum et d'intégration la plus discrète possible.

#### **9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?**

L'OAP sectorielle de la zone 1AU identifie des connexions douces à réaliser : le secteur est traversé par la sente de la Cupidonne ; cette dernière, aujourd'hui fermée au public, sera reconstituée et ouverte afin de contribuer au maillage des liaisons douces du village. Il s'agit d'un élément central du projet d'aménagement global du site. Il est également demandé de limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles.

La mise en œuvre de ces objectifs permettra, en lien avec le réseau de modes doux existant, de renforcer l'offre pour les habitants et donc, in fine, de rendre les modes doux plus attractifs pour les déplacements.

Le secteur de Cupidonne est également très proche de la desserte par la seule ligne de bus (ligne 38) dont un des deux arrêts sur la commune se trouve à moins de 250 m du site (arrêt « Grande Rue » sur la rue de Vauréal (RD922)).

Cela participera ainsi à l'objectif de réduction de la place de la voiture dans les déplacements.

#### **10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?**

Offrir activités et services à proximité des zones d'habitat est un moyen de diminuer les distances parcourues quotidiennement et de favoriser les déplacements doux. C'est un levier d'action majeur du PLU pour la diminution des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre liées aux transports.

Néanmoins, compte tenu de la superficie relativement faible (moins d'un hectare) de la zone de la Cupidonne, de son potentiel foncier pour accueillir une production de logements assurant les besoins de la commune, la mixité fonctionnelle de la zone n'est pas projetée par le PLU. En effet, située au cœur de l'enveloppe agglomérée du bourg, la zone se trouve déjà à proximité des équipements et services publics. Le règlement de la zone y autorise toutefois les hébergements à condition qu'ils ne déséquilibrent pas le fonctionnement des équipements publics et qu'ils ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

### 11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?

Concernant le raccordement à un réseau de chaleur, un zonage a été mis en place par l'Agglomération, mais BOISEMONT est trop éloigné de ce réseau. Le réseau de chaleur le plus proche se situe dans les Yvelines, mais est également trop éloigné de la commune. Le règlement des articles 2 n'empêche toutefois pas les constructions, installations, ouvrages, travaux et aménagements nécessaires au fonctionnement des services urbains.

### 12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?

Aucun objectif de consommation d'énergie, même indicatif, n'est proposé dans les OAP. Cela permettrait d'encourager les maîtres d'ouvrage à rechercher des performances énergétiques plus élevées, et donc de réduire encore la demande en énergie du territoire. Toutefois, l'OAP fixe des principes qui répondent en ce sens : créer un quartier qui réponde aux enjeux en terme de performance énergétique, optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité

### 13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?

L'OAP fixe pour principes de s'engager plus avant dans le domaine de l'efficacité énergétique des constructions passives voire positives et, ainsi, s'inscrire dans une orientation d'exemplarité de l'urbanisation portée par les Loi Engagement National pour l'Environnement et Loi de transition énergétique notamment.

## Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques sont-elles définies par rapport à des secteurs destinés au développement des énergies renouvelables ?	NON (REGL)
2. Des emplacements réservés sont-ils définis pour la création de liaisons douces ?	NON (PADD, OAP)
3. Des emplacements réservés favorisent-ils l'alternative à l'utilisation de voitures à moteurs thermiques ?	EN PARTIE (REGL)
4. Les règles des articles 1 et 2 permettent-elles d'assurer la mixité fonctionnelle des espaces, notamment des secteurs d'habitat ?	OUI
5. L'article 8 des zones favorise-t-il la création de liaisons douces ?	EN PARTIE (PADD, OAP)
6. Les règles de l'article 7 garantissent-elles le stationnement pour les modes doux ?	OUI
7. L'article 7 encourage-t-il la limitation du nombre de places de stationnement pour les automobiles dans les zones d'activité ou d'équipement à proximité d'une desserte performante en transports collectifs ?	OUI
8. Le règlement permet-il l'installation de dispositifs d'exploitation des énergies renouvelables ?	OUI
9. Les OAP prévoient-elles une desserte des quartiers par des liaisons douces et les transports collectifs ?	OUI
10. Les OAP favorisent-elles la mixité fonctionnelle des zones d'habitat notamment ?	EN PARTIE
11. Les OAP prévoient-elles des formes urbaines permettant une optimisation des réseaux de chaleur et des réseaux de transports en commun ?	non concerné
12. Les OAP fixent-elles des objectifs de consommation d'énergie des bâtiments?	EN PARTIE
13. Les OAP encouragent-elles le recours aux énergies renouvelables et/ou la conception bioclimatique des projets?	OUI

## Conclusion

Le projet favorise la mixité des espaces et la création de liaisons douces. Ces deux facteurs contribuent de manière significative à la diminution des consommations et des émissions liées aux transports.

Le PLU intègre des dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans les constructions ainsi que les dérogations aux règles du PLU pour permettre l'isolation des bâtiments dans le respect des modalités définies à l'article L.152-5 du code de l'urbanisme.

Du point de vue de l'énergie, l'article 9 permettant de prescrire une performance environnementale renforcée a été réglementé et définit des dispositions qualitatives. Par ailleurs, la volonté d'efficacité énergétique des constructions ou de développement des énergies renouvelables est présente dans l'OAP.

## Mesures complémentaires éventuelles

Mesures relevant du PLU :

- Indiquer des objectifs d'efficacité énergétique des logements dans le règlement ou les OAP.

Autres mesures hors PLU :

- Informar sur les bonnes pratiques à adopter visant les économies d'énergie et notamment sur la conception bioclimatique ;
- Inciter à la rénovation thermique du parc bâti par la réalisation d'opérations programmées ou la mise en place d'une plateforme locale de la rénovation énergétique ;
- Mener des opérations de sensibilisation à l'utilisation des transports en commun et des modes doux ;
- Mener des études de faisabilité pour le développement des énergies renouvelables.

#### 04.2.5.

### VULNÉRABILITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS VIS-À-VIS DES CONSÉQUENCES ÉVENTUELLEMENT DOMMAGEABLES

#### Rappel des enjeux

- Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes) ;
- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques ;
- Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances.

#### Analyse détaillée

#### 1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?

Le zonage ne comporte pas de prescription graphique concernant les nuisances sonores.

Les orientations 1.5. et 3.4. du PADD prennent en compte les nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD22, RD922) et œuvre à la limitation des nuisances sonores en prenant en compte le bruit dès la conception des projets d'aménagement, en diminuant les vitesses de circulation dans les quartiers résidentiels.

Au règlement écrit, les articles 2.1. de toutes les zones du PLU prévoient des mesures afin de diminuer l'exposition des personnes aux nuisances sonores dans les secteurs exposés (isolation acoustique réglementaire au regard du classement sonores de certaines infrastructures de transports terrestres).

Les articles 1 et 2 encadrent les constructions et installations à la condition qu'elles soient compatibles avec les caractéristiques du tissu résidentiel et qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières, notamment celles génératrices de bruit.

Au zonage, l'unique zone AU se situe en dehors des nuisances sonores mentionnées ci-dessus. Ses articles 1 et 2 (ainsi que ceux des zones limitrophes UA et UG) encadrent les constructions et installations aux conditions qu'elles ne présentent pas pour le voisinage immédiat des risques ou des nuisances particulières.

#### 2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention des Risques ?

Le Plan de Prévention des Risques Miniers définissant les zones à risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées au titre du risque de mouvements de terrain est annexé au dossier de PLU dans le plan des servitudes (servitude PM1).

De plus chaque en-tête de zone réglementaire fait un rappel à l'ensemble des risques et nuisances auxquels la zone est exposée (zones UA, UG et N).

#### 3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?

Le territoire n'est pas concerné par le risque d'inondation d'origine fluviale. En revanche il l'est par le risque d'inondation par ruissellement que le PLU intègre.

Les règles de chacune des zones permettent de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 4.1 des zones urbaines et à urbaniser cadre une emprise au sol à ne pas dépasser (de 20% à 60% max). L'article 6 des zones réglemente les obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations exigeant un minimum de surface en pleine terre de l'unité foncière (de 20% à 60% min).

Les axes de ruissellement sont portés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones.

Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupoux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

En outre, le PLU précise que les aménagements réalisés sur le terrain, y compris l'agencement des espaces libres et les clôtures, ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni avoir pour conséquence d'accroître les débits de fuite des eaux pluviales. Par ailleurs, le PLU demande à ce que toute construction ou installation nouvelle doit avoir une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée. Ainsi, les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluviales lorsqu'il existe, avec un débit de rejet conforme au schéma directeur d'eaux pluviales en vigueur. Le PLU introduit l'obligation de dispositifs particuliers de pré-traitement si nécessaire. Enfin, les règles préconisent de recueillir et de stocker les eaux pluviales en vue

d'une réutilisation.

#### 4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?

Aucun secteur de projet n'est concerné par des risques inhérents aux sites SEVESO.

#### 5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?

En ce qui concerne les nuisances sonores, les dispositions générales du règlement du PLU, ainsi que chaque en-tête de zone rappellent que les constructions à usage d'habitation, comprises dans les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures terrestres, sont soumises à des conditions d'isolation contre le bruit, en application de l'article 13 de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

En application des articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, les périmètres de ces secteurs de nuisances ainsi que les prescriptions d'isollements acoustiques y sont applicables à toute construction nouvelle. Il s'agit d'une règle de construction à part entière, dont le non-respect engage la responsabilité du titulaire du permis de construire.

A BOISEMONT les nuisances sonores émanent des principales infrastructures de transport terrestre (RD 922 et 22) au titre de l'arrêté préfectoral de mai 2001. Ces périmètres sont reportés pour information en annexe du PLU.

La prise en compte des retraits imposés par rapport aux voies publiques par l'article 4 des zones, ainsi que la prise en compte des marges de recul de constructibilité par rapport aux routes départementales contribueront à limiter l'exposition aux nuisances sonores des riverains de ces routes.

Au zonage, l'unique zone AU se situe en dehors des zones de nuisances sonores mentionnées ci-dessus et imposant une isolation acoustique réglementaire. L'analyse des cartes de bruit stratégiques du PPBE de 2019 montre que les niveaux de bruit moyen pondéré jour et nuit (Lden) perçus sur le site sont inférieurs à 50 dB(A), soit inférieure à la moyenne retenue par l'OMS de 53 dB(A) au-delà de laquelle elle estime que le bruit des transports peut induire des effets néfastes sur la santé d'un être humain.

#### 6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?

Le règlement de la zone économique Ulb, dissociée dans l'espace des zones d'habitat, prévoit que les futures constructions ou installations devront être compatibles par leur fonctionnement avec le caractère à dominante résidentielle à proximité de la zone ; que des dispositions soient prises afin d'éviter une aggravation des nuisances ou risques pour le voisinage (livraison, bruit, incendie, explosion, ...) et aggravation des conditions de circulation et que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes.

#### 7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?

Le règlement autorise les installations classées pour la protection de l'environnement selon certaines conditions : elles doivent correspondre à des besoins liés à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et elles doivent mettre en œuvre des dispositifs limitant les risques et les dangers éventuels. Par ailleurs, les extensions et les modifications sont possibles sous réserve de ne pas aggraver les dangers et les nuisances et d'être compatibles avec leur environnement.

Ces prescriptions permettent de limiter les nuisances et le risque industriel tout en permettant le développement de la mixité fonctionnelle, nécessaire notamment à la réduction des besoins de déplacement.

#### 8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?

Bien que le PLU ne crée aucune zone à urbaniser dans ces espaces aquatiques, l'OAP thématique TVB vise à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique des réservoirs de biodiversité et espaces relais, mais également à limiter les phénomènes d'inondations en garantissant la préservation des espaces de liberté de la trame bleue (cours d'eau, mares, zones humides) du territoire à travers ses orientations :

- Les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés ;
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle ;
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues.
- Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées.
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides.

Les zones urbaines et à urbaniser peuvent être concernées par les risques d'inondation par phénomène de ruissellement. Lors d'orages ou de fortes pluies, des eaux peuvent circuler temporairement dans ces axes de ruissellement. Ceux-ci sont reportés au plan de zonage



et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10 m de part et d'autres de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

#### **9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risque ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?**

L'OAP sectorielle ne reprend pas graphiquement les aléas et risques identifiés sur le territoire communal et concernant le site de la Cupidonne ; ceux-ci sont édictés en-tête de la zone 1AU (sismicité faible, aléa retrait/gonflement d'argiles fort, ruissellement) au règlement écrit.

La thématique de gestion intégrée des eaux pluviales et de lutte contre les ruissellements est bien traitée dans la partie écrite de l'OAP, en sus des prescriptions du règlement écrit.

Les constructions devront être implantées de façon à respecter le relief naturel, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux. Il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

Les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain. Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

La commune met en avant plusieurs ambitions concernant les principes d'aménagement durable, parmi lesquelles arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la perméabilité des sols, et préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

#### **10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?**

L'OAP contient des orientations visant à traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un traitement qualitatif entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone. Ainsi :

- Le projet devra être structuré autour d'un espace public végétalisé présentant des arbres de haute tige. Ce dernier sera traversé ou longé par la sente de la Cupidonne.
- Les limites du site en bordure des jardins voisins présenteront des fonds de parcelles végétalisés afin de préserver l'intimité des constructions.

#### **11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?**

Aucun projet de renouvellement ou de développement urbain ne se situe à proximité d'un cours d'eau ou dans une zone d'expansion de crue.

L'OAP thématique «Trame verte, bleue et noire» rappelle dans son objectif #1 la nécessaire préservation des continuités écologiques aquatiques et humides et notamment la protection des berges et les eaux d'une artificialisation des sols et de pollutions diffuses.

#### **12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?**

L'OAP ne traite pas spécifiquement de la problématique des nuisances sonores. Toutefois, comme décrit au point 11, l'OAP prévoit l'aménagement de zones tampon et de coeurs d'îlots végétalisés qui peuvent contribuer à limiter ces nuisances.

## Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions	Réponse / Incidences
1. Des zones spécifiques ou des inscriptions graphiques ont-elles été définies pour encadrer les nuisances sonores ?	NON (PADD, REGL)
2. Les plans des servitudes comportent-ils les zonages réglementaires des Plans de Prévention de Risques ?	OUI
3. Des secteurs de projet sont-ils soumis aux risques d'inondation ?	OUI
4. Des zones AU sont-elles soumises aux risques liés aux sites SEVESO ?	NON
5. Le plan de zonage fait-il apparaître les zones associées aux voies bruyantes définies par arrêté préfectoral ?	OUI (PIOD)
6. Les zones d'activités spécialisées pouvant accueillir des activités présentant un risque pour la population sont-elles dissociées des zones d'habitat ?	OUI
7. Les règles des articles 1 et 2 des zones pouvant accueillir de l'habitat interdisent-elles l'implantation d'installations classées ?	EN PARTIE
8. Le règlement permet-il de préserver une zone libre de construction à proximité des cours d'eau pouvant générer une inondation et de conserver les zones d'expansion des crues ?	OUI
9. Les OAP font-elles apparaître les zones de risques ou de nuisances par lesquelles elles sont concernées ?	OUI
10. Les OAP prévoient-elles une zone tampon (zone végétalisée, paysager, etc.) entre les zones d'activités et les zones d'habitat ?	OUI
11. Les OAP permettent-elles de préserver les abords des cours d'eau des nouvelles constructions ?	OUI
12. Les OAP prévoient-elles des dispositifs de réduction du bruit dans les zones de nuisances sonores (isolation acoustique, aménagements particuliers, etc.) ?	OUI

### Conclusion

Des mesures de réduction des risques et nuisances sont bien prévues par le PLU. Les risques naturels et technologiques ont bien été intégrés dans le projet de règlement et dans l'OAP (zones de ruissellement, mouvements de terrain (séisme, argiles, gypse), risques miniers localisés, pollution des sols, nuisances sonores).

Le règlement n'empêche pas la réalisation d'installations classées à l'intérieur du tissu urbain mais celles-ci doivent être en adéquation avec l'environnement urbain.

### Mesures complémentaires éventuelles

Mesures hors PLU :

- Mener des actions de prévention et d'information du public ;
- Mettre en œuvre des mesures de réduction des nuisances sonores à la source (orientations des bâtiments, revêtements spécifiques, mise en place d'écrans acoustiques, etc.).

## 04.2.6.

### GESTION DE L'EAU ET DES DÉCHETS

#### Rappel des enjeux

- Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques ;
- Rationaliser les ressources naturelles du territoire ;
- Poursuivre la politique de réduction des déchets.

#### Analyse détaillée

#### 1.Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?

Le zonage ne présente pas d'emplacement réservé dont la vocation est la création de bassins d'infiltration ou de rétention des eaux pluviales ou bien la création de fossés participant à la gestion des eaux pluviales.

#### 2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau hydraulique afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?

L'intégralité du réseau hydraulique fait l'objet d'une zone tampon inconstructible de 5m de part et d'autre de l'axe des cours d'eau. Les cours d'eau et leurs abords sont par ailleurs protégés au zonage au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.



Les axes de ruissellement sont également reportés au plan de zonage et sont préservés aux articles 2 des zones. Aussi, la réalisation de sous-sols aux constructions est interdite sur une distance de 10m de part et d'autres de l'axe ; toute ouverture (notamment les soupiraux et les portes de garage) en façade sur la voie et situés sous le niveau susceptible d'être atteint par les écoulements sont à éviter sur une distance de 5 m de part et d'autres de l'axe. Une surélévation minimale de 0,5 m par rapport au niveau de l'infrastructure est conseillée. En conséquence, il importe au constructeur de prendre toutes dispositions pour s'assurer que les constructions ne soient pas inondés. Les ouvertures et les accès des pièces en sous-sol doivent être agencés de sorte que les eaux pluviales ruisselant dans ces axes ne puissent les inonder.

### **3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?**

Aucun emplacement réservé ne vise à créer de point de collecte de tri des déchets.

### **4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?**

L'article 9 énonce que toute construction nouvelle, qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable doit être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes et adapté au règlement du service gestionnaire.

Par cette disposition, le règlement assure un approvisionnement satisfaisant en eau potable de chaque nouvelle construction.

### **5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?**

Toute évacuation d'eaux usées ou d'effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux, est interdite.

L'article 9 exige que, dans les secteurs classés en assainissement collectif, les nouvelles constructions y soient obligatoirement raccordées.

En l'absence de réseau et seulement dans ce cas, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines vers des dispositifs d'assainissement non collectif conformes aux règlements sanitaires en vigueur et adaptées aux caractéristiques pédologiques du terrain. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés sur le réseau collectif dès sa réalisation.

### **6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?**

L'article 6 prévoit que toute construction ou installation nouvelle doit préférentiellement comporter une gestion intégrée des eaux pluviales à la parcelle ou à l'échelle d'une opération groupée.

Les eaux de ruissellement doivent être prioritairement infiltrées dans le sol. Tout projet doit ainsi permettre de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer le bon écoulement des eaux pluviales conformément à la réglementation pluviale.

Tout rejet au réseau autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié.

En complément du règlement, les OAP recommandent la mise en œuvre de techniques alternatives à la gestion des eaux pluviales.

### **7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?**

L'article 6 prévoit que seules les eaux pluviales résiduelles qui ne peuvent être absorbées par le terrain doivent être dirigées vers le réseau public d'assainissement pluvial lorsqu'il existe, avec un débit de fuite maximum défini par le règlement de gestion des eaux pluviales en vigueur sur le territoire (en annexe du PLU).

### **8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?**

L'article 6 prescrit des dispositifs particuliers de pré-traitement tels que dessableurs ou déshuileurs, notamment à l'exutoire des parkings.

### **9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?**

Dans les zones U et AU, l'article 6 prévoit que les eaux pluviales de toitures et de ruissellement (voies et parkings, terrasses ...) doivent être recueillies, stockées sauf impossibilité technique. En l'absence d'exutoire, les eaux pluviales doivent être totalement infiltrées à la parcelle sans aucun ruissellement sur les propriétés voisines.

En outre, le règlement prévoit a minima que toute construction doit faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer entre autre à la gestion des eaux pluviales.

Il est également rappelé que les emprises au sol maximales et les coefficients de pleine terre minimaux à respecter (selon les zones) concourent à la limitation de l'imperméabilisation des sols et de l'augmentation du ruissellement.

**10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?**

L'article 9 encourage à l'implantation d'installations nécessaires au stockage des déchets ménagers et/ou industriels banals. Les locaux doivent être conçus de telle façon à ce qu'ils permettent le tri sélectif et doivent être facilement accessible depuis le domaine public. Enfin, ces équipements doivent obligatoirement être adaptés à la taille de l'opération. Cette incitation devrait permettre d'augmenter la part des déchets valorisés sur le territoire.

L'article 8 du règlement dispose que les voies nouvelles en impasse doivent disposer d'une aire de retournement à destination notamment des véhicules de collecte des déchets ménagers.

**11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?**

L'OAP ne fait pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement.

**12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?**

L'OAP ne fait pas apparaître cet objectif, qui figure en revanche dans le règlement, notamment en matière de possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif si les ressources techniques le permettent.

**13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?**

La thématique de gestion intégrée des eaux pluviales et de lutte contre les ruissellements est bien traitée dans la partie écrite de l'OAP, en sus des prescriptions du règlement écrit.

Les choix de dispositifs de gestion des eaux pluviales devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain. Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

**14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?**

L'OAP met en avant plusieurs ambitions concernant les principes d'aménagement durable, parmi lesquelles arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la perméabilité des sols, et préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

**15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?**

Cette question n'est pas abordée dans l'OAP.

L'OAP prévoit toutefois des orientations relatives à la collecte des déchets. Le maillage des voiries secondaires, essentiellement dédié à la desserte des lots, devra veiller à prévoir la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voies devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.

## Synthèse des incidences des outils réglementaires

Questions évolutives	Réponse / Incidences
1. Des emplacements réservés ont-ils été définis pour des aménagements visant la gestion des eaux pluviales ?	NON
2. Des inscriptions graphiques permettent-elles la préservation du réseau de hydrauliques afin de conserver leur rôle de gestion du ruissellement ?	OUI
3. Des emplacements réservés favorisent-ils la moindre production de déchets ou leur valorisation ?	NON
4. L'article 9 permet-il de prévoir l'alimentation en eau potable des constructions de façon suffisante pour couvrir les besoins ?	OUI
5. Les règles de l'article 9 permettent-elles d'assurer un assainissement satisfaisant des effluents provenant des constructions ?	OUI
6. L'article 6 prévoit-il la gestion alternative des eaux pluviales des parcelles ?	OUI
7. L'article 6 définit-il un débit de fuite limité pour tous les rejets d'eaux pluviales dans le réseau ?	OUI
8. L'article 6 prévoit-il le traitement des eaux pluviales dans les espaces présentant un risque de pollution élevé tels que les parkings ?	OUI
9. Les règles de l'article 6 permettent-elles de limiter l'imperméabilisation des sols et donc l'augmentation du ruissellement ?	OUI
10. Le règlement présente-t-il des règles visant à encadrer la gestion des déchets, notamment à prévoir des aménagements facilitant l'accès aux bacs, des aménagements suffisamment dimensionnés, etc. ?	OUI
11. Les OAP conditionnent-elles le projet à sa desserte en eau potable suivant des caractéristiques permettant d'assurer la satisfaction de tous les besoins ?	NON (REGL)
12. Les OAP conditionnent-elle le projet à la mise en œuvre de dispositifs d'assainissement performants ?	NON (REGL)
13. Les OAP prévoient-elles des aménagements visant la gestion alternative des eaux pluviales ?	OUI
14. Les OAP comportent-elles des orientations prévoyant des espaces non imperméabilisés permettant une infiltration naturelle des eaux pluviales ?	OUI
15. Les OAP définissent-elles des orientations visant la bonne gestion des déchets dans le projet ?	NON

### Conclusion

Le PLU prévoit des dispositions adéquates visant une alimentation en eau potable et un traitement des eaux usées satisfaisants, et limitant autant que possible les impacts sur l'environnement. Des dispositions réglementaires participent à faire des économies d'eau potable à l'échelle des projets et des constructions.

L'intégration de la problématique de la gestion des eaux pluviales est également prise en considération à plusieurs niveaux. En effet, des règles concernant l'emprise au sol maximale et des espaces de pleine terre minimaux sont fixées et favorisent l'infiltration des eaux pluviales limitant ainsi le ruissellement. Des débits de fuites imposés à la parcelle participent également à répondre à cette orientation. En ce sens, l'OAP intègre aussi une forte présence du végétal contribuant à favoriser l'infiltration des eaux. L'OAP prévoit également la perméabilisation des espaces libres et la création de plusieurs aménagements de gestion alternative des eaux pluviales afin de limiter les phénomènes d'inondation par ruissellement.

Enfin, la gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. En effet, l'article 9 souligne la nécessité de mettre en place les conditions nécessaires pour faciliter l'accès aux bacs à déchets autant pour les gestionnaires que pour les usagers. Cependant, des dispositions hors document de planification permettent de répondre aux enjeux liés à la gestion des déchets.

### Mesures complémentaires éventuelles

Autres mesures hors PLU :

- Poursuivre des campagnes de prévention des déchets ;
- Favoriser le tri sélectif en desservant tout le territoire par des points d'apport volontaires ;
- Favoriser les mesures de compostage.

## 05

# CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS RETENUS POUR L'ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Le suivi de la mise en œuvre du PLU nécessite d'organiser des indicateurs permettant d'identifier l'évolution future du territoire. Cela permet d'évaluer les effets de la mise en œuvre des orientations du PLU sur le territoire, notamment sur ses composantes environnementales.

Un indicateur correspond à une donnée quantitative qui permet de caractériser une situation évolutive, une action ou les conséquences d'une action, afin de les évaluer et les comparer à leur état à différentes dates.

Le PLU définit des indicateurs qu'il estime « pertinents », c'est-à-dire dont le renseignement et la mobilisation sont réalisables au regard des données disponibles pour la collectivité et de ses moyens. Il ne s'agit donc pas d'établir un état des lieux complet des études et programmes environnementaux conduits sur le territoire mais de donner à voir les évolutions qui reflètent le mieux l'impact des orientations et dispositions du document d'urbanisme.

L'évaluation débute à la date d'approbation du PLU et se fera au regard des données présentes dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Conformément au code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité.

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
<b>Indicateurs relatifs à l'habitat et à la maîtrise de l'étalement urbain</b>			
Favoriser l'intensification et la mixité fonctionnelle des quartiers centraux et péri-centraux en valorisant le tissu urbain	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement	Evaluer le nombre de logements, activités et commerces créés par hectare Qualification des actifs du territoire Suivi des équipements scolaires	Service urbanisme INSEE
Limiter l'urbanisation dans les secteurs hors des projets urbains	Consommation d'espaces	Evolution de la consommation d'espace dans les zones U/AU/A/N Evolution de l'occupation générale du territoire	Service urbanisme IAU IF
Inciter les professionnels de l'habitat à améliorer la performance énergétique des bâtiments	Rénovation urbaine	Nombre de bénéficiaires des subventions, types de travaux effectués et nombre de bâtiments certifiés	OPAH Thermographie aérienne Service urbanisme
Couvrir les besoins diversifiés en logements afin de faire face à la croissance démographique	Evolution démographique	Nombre de permis de construire délivrés Nombre de logements créés (collectifs/individuels ; accession/locatif/aidé ; typologie) Nombre d'habitants	Service urbanisme INSEE
<b>Indicateurs relatifs à la gestion des ressources et au climat</b>			
Assurer les besoins futurs en eau et sa qualité (eaux de surface et eaux distribuées) Assurer un assainissement collectif de qualité	Suivre la qualité des eaux de surfaces et distribuées et la consommation d'eau Développer le réseau d'assainissement collectif	Rendement du réseau de distribution Qualité des eaux (eau potable et rejet de la station d'épuration) au regard de la réglementation Volume d'eau consommé et bilan ressources / besoins	Rapport annuel du délégataire d'eau potable et d'assainissement Eaufrance ARS
Améliorer la collecte et le traitement sélectif des déchets	Evolution des quantités de déchets collectés et triés	Volume de déchets collectés Volume de déchets triés et valorisés Nouveaux déchets triés Evolution de nombre de point de collecte Volume des dépôts sauvages	Rapport annuel de la CACP
Promouvoir les énergies renouvelables et réduire les émissions de gaz à effet de serre	Evaluer les consommations d'énergie et la production d'énergie nouvelle (kWh) produite grâce à la géothermie, à l'éolien et au solaire	Nombre d'équipements géothermiques, éoliens et de panneaux solaires et leur puissance	ADEME Permis de Construire / Déclarations Préalables
Promouvoir les transports en commun	Optimiser l'offre et la qualité des transports publics	Nombre de voyageurs Nombre de lignes, desserte et territoire desservi, adaptation des trames viaires, trajets et arrêts de bus au regard des nouveaux programmes de logements Evolution des moyens de transport utilisés pour les trajets domicile-travail	PDUIF PLD Gestionnaires des transports INSEE
Améliorer et développer les modes de déplacements doux	Evolution du linéaire de cheminements piétons et cycles Evolution du linéaire de voiries partagées	Nombre de kilomètres créés Suivi des travaux réalisés pour des linéaires de voies douces, adaptation de la trame viaire aux nouveaux programmes de logements Recensement des zones « mixtes »	Schéma des circulations douces Service de la voirie Service de l'urbanisme
Analyser la circulation	Suivre le nombre de véhicules par jour sur les axes les plus fréquentés	Nombre de véhicules circulants par jour sur RD922 et RD22	Direction de la voirie DRIEA, CG95

Objectifs poursuivis	Indicateurs	Evaluation	Sources
<b>Indicateurs relatifs au patrimoine naturel, urbain et paysager</b>			
Assurer la protection de la biodiversité et la mise en valeur des milieux remarquables	Réaliser un suivi des espèces des milieux sensibles (faune et flore) Valoriser les zones naturelles Evaluer les surfaces boisées	Nombre d'espèces présentes sur le territoire communal Nombre d'espèces remarquables et protégées Superficie des espaces boisés Nombre d'hectares protégés et inventoriés et évolution des zonages	INPN Commune Associations IAU IF
Créer et gérer les espaces verts (jardins, promenade...) en milieux urbains	Analyser l'évolution des superficies d'espaces verts Evaluer l'interconnexion entre ces espaces	Surface d'espaces verts Linéaire de corridor écologique créé	Service des espaces verts Service de l'urbanisme
Maîtriser l'évolution du paysage urbain	Mettre en valeur le patrimoine et le paysage urbain	Recensement des aménagements et/ou restauration des éléments du patrimoine bâti	Service de l'urbanisme
<b>Indicateurs relatifs aux risques et nuisances</b>			
Prévenir les risques	Suivre l'exposition des habitants aux risques d'inondation	Nombre d'habitants et de logements exposés aux risques Arrêtés de catastrophes naturelles (inondations, coulées de boues, mouvements de terrain)	Commune Services de l'Etat
Lutter contre les nuisances	Suivre l'évolution de la qualité de l'air Suivre l'exposition des habitants aux bruits Suivre les activités à risques	Surveillance de la qualité de l'air (NOX, PM) Nombre de logements exposés au bruit Nombre d'installations classées	AirParif Cartes stratégiques de bruit Val d'Oise Service de l'urbanisme

# 06

## RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

### 06.1.

#### ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

##### 06.1.1.

#### CADRE PHYSIQUE

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 (dénivelé de 80m) orienté Est/Ouest entre les coteaux boisés 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.

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 le développement historique du village (lavoirs, mares...). Les caractéristiques hydrologiques induisent plusieurs contraintes naturelles à prendre en compte dans les projets d'aménagement futur de la commune : 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.

Sur le territoire de BOISEMONT, les différentes couches géologiques se succèdent d'Ouest en Est en suivant l'orientation du relief : argiles à meulière et sables et grès sur la butte, argiles et marnes vertes sur le coteau, gypse et limons sur la plaine agricole. Certaines de ces couches furent exploitées par le passé (meulière et sable pour les bâtiments, gypse pour les industries du plâtre).

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) et 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.

##### 06.1.2.

#### MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS, PAYSAGES

BOISEMONT bénéficie d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiances 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.

Sur le territoire de BOISEMONT, la plupart des espaces naturels et forestiers sont déjà protégés par le PLU opposable de 2015 et par le Site Patrimonial Remarquable (SPR) en vigueur, particulièrement la forêt de l'Hautil, les prairies à l'Est du village et les espaces ouverts agricoles au Nord et à l'Est. Ces espaces constituent des « réservoirs » et « corridors » de nature, tant pour les espèces floristiques que faunistiques, qu'il convient de préserver au titre de la Trame Verte et Bleue.

##### 06.1.3.

#### RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le territoire de BOISEMONT est contraint par plusieurs aléas naturels parmi lesquels mouvements de terrain (sismicité faible, retrait-gonflement des argiles moyen à fort, dissolution du gypse), inondations par ruissellement, et risques miniers (anciennes carrières souterraines du gypse). Pour préserver les biens et la population, les services de l'État ont mis en place une servitude d'utilité publique au travers du Plan de Prévention des Risques Miniers au droit et autour des anciennes carrières abandonnées. Les risques et aléas sont encadrés par des documents de présentation ou de connaissance permettant de réduire les incidences sur les populations et les biens lors de projets urbains.

BOISEMONT est soumise à des nuisances sonores liées au trafic routier et notamment les routes départementales très fréquentées traversant le village. Sur la base de cartes de bruit stratégiques, la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a approuvé en 2019 un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) ; ce document fixe les grandes orientations de la politique de lutte contre le bruit de

la collectivité pour les années 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.

En terme de risques et nuisances d'origine technologique, la commune est bordée par de grandes lignes électriques ; elle ne compte pas d'Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ni site Seveso. On ne recense pas de sites et sols pollués sur la commune mais la société Siremballage est recensée dans la Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS).

En terme de qualité de l'air, malgré une tendance à la baisse des niveaux de pollution chronique depuis quelques années, les concentrations de particules PM10 et de dioxyde d'azote restent problématiques sur le département du Val d'Oise, avec des dépassements ponctuels des valeurs limites. Pour les particules PM2,5, les concentrations mesurées respectent les valeurs limites, mais excèdent toujours les objectifs de qualité. Les niveaux d'ozone (O3), s'ils sont en moyenne plus forts dans le Val d'Oise que ceux de la petite couronne parisienne, respectent la valeur cible mais dépassent les objectifs de qualité. Ces dépassements sont généralisés à l'ensemble de la région Île-de-France.

#### 06.1.4.

### RÉSEAUX ET ENERGIES

La compétence du service d'eau potable revient à la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise. L'eau distribuée aux usagers de la CACP provient de plusieurs ressources importées (rivière Oise à Mery/Oise, captages en nappe en divers point du territoire de l'agglomération et du département). Aucun captage d'eau potable faisant l'objet de périmètres de protection n'est présent à BOISEMONT, mais 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 120 000 m<sup>3</sup>.

La collecte des déchets est réalisée par les services de la CACP : Ordures ménagères résiduelles, déchets recyclables, déchets verts. Les données chiffrées montrent que les évolutions de production de déchets et de collecte vont dans le bon sens permettant ainsi une meilleure valorisation des déchets.

La CACP et le SIARP disposent des compétences « Assainissement » et « Eaux Pluviales ». A ce titre, elle gère les réseaux de collecte et le transport des eaux usées et pluviales ainsi que l'épuration et le rejet des eaux usées traitées au milieu naturel après traitement vers la station d'épuration de Neuville/Oise pour la partie basse du village et vers celle de Carrières/Poissy pour la partie haute du village. La commune dispose d'un zonage d'assainissement qui identifie principalement les vocations des différentes zones du territoire de la commune en matière d'assainissement (Collectif et non collectif).

En terme de ressources énergétiques, le territoire de BOISEMONT se trouve en zone défavorable pour le développement de l'éolien mais possède des potentiels forts pour le solaire et pour la géothermie.

## 06.2.

### ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS DE SUIVI

#### 06.2.1.

### LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

#### 06.2.2.

### LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.

La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout

au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

### 06.2.3.

## LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.

Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse successivement :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites revêtant une importance environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

### 06.2.4.

## ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU, document intégrateur, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.

Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise (CACP),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CACP,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie.

Les plans et programmes que le PLU doit également prendre en compte :

- le Plan Climat Air Énergie de la CACP ;
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de BOISEMONT s'articule correctement avec celles-ci.

### 06.2.5.

## LES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame verte et bleue, consommation d'espace ;
- Protection des paysages et du patrimoine
- Qualité de l'air, émissions des gaz à effet de serre et consommation énergétique ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique et spatialisée a été menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en activités ; augmentation de la population soumise aux risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs présentant des risques et/ou nuisances connus)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ».

L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

### 06.2.6.

#### MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels et agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire les nouvelles constructions exclusivement à l'intérieure de l'enveloppe urbaine du bourg. Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain.

L'urbanisation des zones de développement d'ici 2033 se traduira par une consommation foncière (non agricole, naturelle ou forestière) de l'ordre de 0,9 ha au niveau du site de la Cupidonne au Bout d'En-bas. Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2011 et 2021 a été évaluée à 4,4 hectares d'espaces naturels, forestiers et agricoles ; celle du projet de PLU affiche donc une réduction de plus de 80% par rapport à la consommation enregistrée sur les dix dernières années.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte bleue et noire qui a pour objectif de garantir à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels et ordinaires. Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue. Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection des panoramas sur le grand paysage et d'orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

### 06.2.7.

#### CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Les impacts des constructions sur le paysage sont limités par l'intermédiaire de multiples dispositions retenues dans le règlement (prescriptions relatives aux gabarits des bâtiments et à leur aspect extérieur). Ces prescriptions assurent notamment l'homogénéité des ensembles urbains. Par ailleurs, les différentes représentations graphiques des éléments paysagers remarquables participent à la préservation des paysages naturels et urbains. Ces dispositifs sont complétés par un zonage qui n'autorise pas l'extension urbaine et qui incite systématiquement à la prise en compte de l'environnement paysager en cas de constructions, d'installations ou d'aménagements. De plus, le règlement des zones urbaines et à urbaniser prend en compte à la fois l'insertion paysagère des futurs aménagements et les traitements paysagers en bordure de voie.

La prise en compte du paysage en lisière d'espaces naturels, forestiers ou agricoles, en entrée de ville et en bordure de voie est prise en compte dans les différents quartiers du village et dans le site de projet à Cupidonne à travers son OAP sectorielle. Elle impose des mesures d'insertion paysagère de ce nouvel îlot dans son environnement : traitement des franges, prise en compte de la topographie, insertion paysagère des nouvelles voiries, etc.

D'autre part, au travers des inscriptions graphiques, le PLU porte une attention particulière aux éléments de patrimoine bâti et non bâti qui participent à la qualité paysagère du territoire. Ainsi la majorité de la trame verte boisée ou arborée, une trentaine d'éléments du patrimoine bâti, les murs anciens du village et les perspectives vers le grand paysage font l'objet d'une protection.

Les orientations en faveur des modes de déplacements doux devraient également renforcer le cadre de vie des habitants.

### 06.2.8.

#### CLIMAT ET ÉNERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes tout en luttant contre les phénomènes d'îlots de chaleur urbains ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.

Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables sur tout son territoire (géothermie, petit éolien, solaire). Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre.

### 06.2.9.

#### L'EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau. Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée des quelques ruisseaux temporaires, mares et zones humides présentant un intérêt écologique fort.

Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en renforçant la gestion des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des sols et les risques induits d'inondation par ruissellement. Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des



dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes.

#### **06.2.10.**

### **LES RISQUES**

Le projet de PLU intègre et restreint les possibilités d'occupation du sol sur les secteurs à risque ou sources de nuisances identifiés par des documents supracommunaux ; il précise la nécessaire prise en compte en amont des réflexions pour tout type de projet des aléas naturels et technologiques afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques majeurs.

**En conclusion, le projet du PLU prend en compte les incidences négatives attendues et ne devrait pas avoir d'incidences notables sur l'environnement. Par ailleurs, il contribue sur de nombreux points à améliorer l'environnement et la qualité de vie des habitants.**

### **LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT**

Au nombre de 22, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi (6 ans à compter de l'approbation du PLU), si les objectifs fixés par le projet sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent entre autres sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.