

Département du Val d'Oise

Commune de **BOISEMONT**  
**Plan Local d'Urbanisme**



**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**  
**DEVELOPPEMENT DURABLE**

*Réalisation*

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme  
Anne GENIN et Marc SIMON  
6 rue du Perche - 75003 PARIS

*en collaboration avec*

Direction Départementale de l'Équipement  
S.A.T.O/ S.A.E.T

PLU ARRETE LE: 15 JAN. 2005

## PREAMBULE

Par délibération en date du **4 février 2000**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du P.O.S. sur l'ensemble du territoire communal. Deux délibérations complémentaires ont été prises :

- le **4 mai 2001** pour confirmer la révision du P.O.S. devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et la poursuite des études selon la procédure d'élaboration des P.L.U. conformément aux articles R 123-15 et suivant du code de l'urbanisme.
- le **5 septembre 2003** pour fixer en particulier les modalités de la concertation avec la population.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il intègre un diagnostic et un projet d'aménagement et de développement durable.

Le **diagnostic**, intégré dans le **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'élaboration prévoit une concertation avec les habitants dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

Le présent document intitulé « **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)** » établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.

Le P.A.D.D. de BOISEMONT est complété par un document intitulé « **Orientations d'aménagement** » qui précise les conditions d'aménagement de certains secteurs destinés à un développement ou une restructuration particulière.

Les plans locaux d'urbanisme qui remplacent les plans d'occupation des sols donneront ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser le **droit des sols**.

SOMMAIRE :

Pages

I – ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT

4

# **PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

## **ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

### **1 - Assurer le développement modéré du village et préserver son identité**

- Favoriser le renouvellement urbain interne au tissu urbain existant :
  - en permettant une extension modérée de l'urbanisation dans le quartier de l'Hautil, préservant l'intérêt paysager du secteur,
- Renforcer la cohérence urbaine et la diversité de l'habitat :
  - par la création d'un lotissement communal dans l'ancien village du Bout d'en Bas, intégrant des liaisons avec le quartier environnant ,
- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :
  - par la mise en conformité des dispositions réglementaires avec les prescriptions et recommandations urbaines, architecturales, et paysagères de la Z.P.P.A.U.P.
- Assurer un développement à long terme du village, conforme aux objectifs du Schéma Directeur de la Ville Nouvelle :
  - par l'institution d'une zone d'urbanisation future à vocation d'habitat, d'équipements ludiques et/ou d'activités artisanales qui devra impérativement intégrer des mesures d'insertion dans le site, compte tenu de sa position en entrée de village fortement perceptible .

### **2 – Renforcer la protection paysagère du village et développer les liaisons douces**

- Prévoir la création d'une « coulée verte » bordant l'Est et le Nord de la commune le long du tracé projeté de la V 88, constitué d'un merlon planté d'un boisement dense, tout en conservant la vue sur l'horizon,
- Aménager dans les espaces naturels et la « coulée verte » un réseau de chemins réservés aux piétons, aux chevaux et aux cyclistes, reliant tous les quartiers de BOISEMONT :
  - le plateau de l'Hautil à l'Ouest , l'ancien village au Sud et à l'Est, les secteurs de développement futur au Nord,
- Préserver et valoriser le secteur paysager patrimonial identifié au Sud du centre ancien, bordant les édifices de qualité (Eglise, Mairie, château, ferme rose et pigeonnier,) et offrant des vues sur la silhouette du village :
  - en y interdisant toute construction qui pourrait nuire à la qualité de la composition d'ensemble et à la perception des paysages,
- Développer les espaces boisés :
  - en prévoyant des plantations denses dans la « coulée verte » ceinturant l'Est et le Nord du village,
  - en assurant une continuité des boisements et des liaisons douces entre les parties Sud et Nord de la Forêt de l'Hautil .
- Préserver les espaces agricoles en entrée de village Nord-Est.

### **3 – Valoriser le patrimoine local boisemontois**

- Protéger le patrimoine local naturel et bâti :
  - en repérant et en identifiant les éléments du patrimoine mis en évidence par la Z.P.P.A.U.P. : murs de meulières remarquables, sentes piétonnes internes au noyau bâti, chemins pavés, tour château d'eau, lavoir, calvaire, abreuvoir, structures paysagères...
- Préserver les cônes de vues remarquables existants au Sud du village (Grande Rue, Rue de la Ferme) sur le grand paysage qui s'étend à l'Ouest du territoire jusqu'à Paris.

### **4 – Favoriser le développement d'équipements ludiques**

- Autoriser l'implantation d'activités ludiques dans les secteurs de développement Nord de la commune :
  - centre équestre, bénéficiant de la proximité des pâturages existants dans le village,
  - équipements de loisirs et de plein air, implantés dans un cadre rural et boisé, en liaison avec « la coulée verte ».

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

