



RÉUNION PUBLIQUE #1

VENDREDI 7 OCTOBRE 2022

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE BOISEMONT (95)**

PRÉSENTATION DU **DIAGNOSTIC**
ET DE **L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**



01

**PRÉAMBULE, LE PLU DE QUOI
PARLE-T-ON ?**

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE**

page 10

04

**ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

page 18

05

**LA SUITE DE LA PROCÉDURE,
LA CONCERTATION**

page 43

→ **Le PLU superpose l'image du village souhaitée pour demain ...
... à l'image du village d'aujourd'hui**

- Le PLU un document qui définit le droit des sols pour chaque parcelle. C'est aussi un document qui se veut l'expression d'un projet de développement communal prospectif basé sur les 10 à venir...

LE PLU EST UN DOCUMENT STRATÉGIQUE ET RÉGLEMENTAIRE QUI RÉPOND AUX ENJEUX DU TERRITOIRE ET CONSTRUIT UN PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT

CARTE DU ZONAGE PLU

LE ZONAGE SE DÉTERMINE PAR LA SUPERPOSITION DE

CARTE DU PADD

CARTE DU PADD

CARTE DES ENJEUX

CARTE DES ENJEUX

DOCUMENT OPPOSABLE

1

UN OUTIL DE PROJET

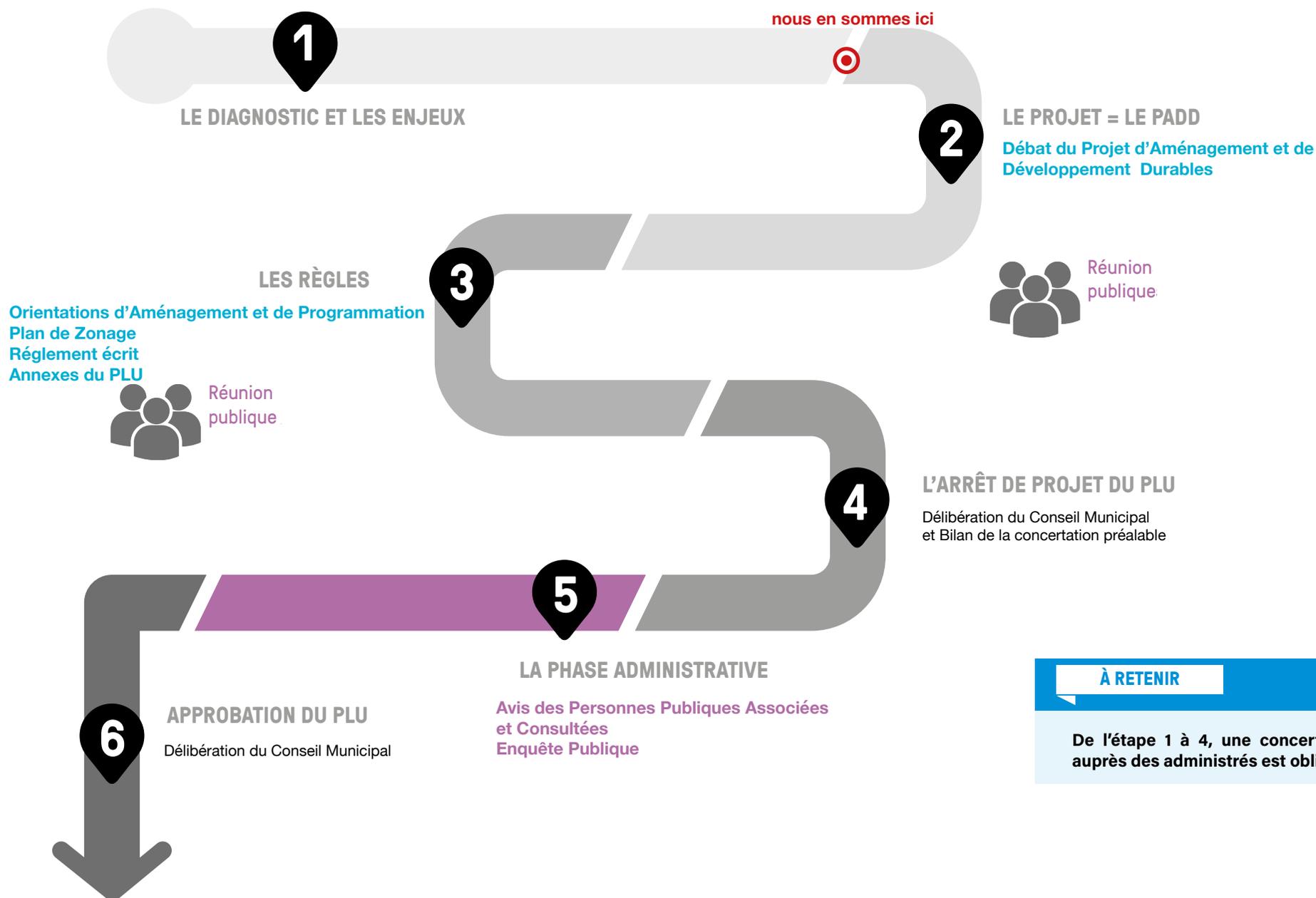
- **une prospective** : réfléchir au devenir du territoire
- **un cap** : la vision du territoire
- **un document stratégique** avec une temporalité de 10 ans

2

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

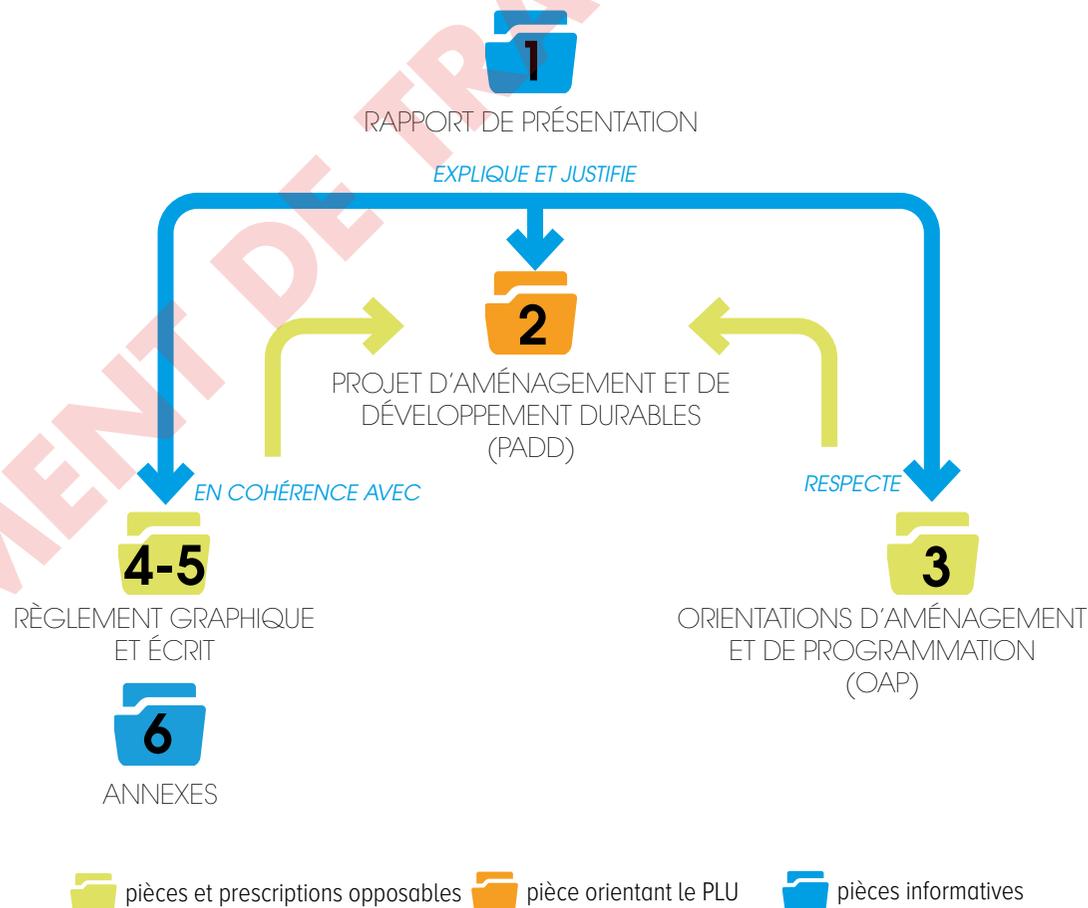
- détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire
- détermine les zones constructibles et les zones inconstructibles
- des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et comment les édifier (aspect des constructions et implantation volume)
- un document opposable aux tiers qui régit les demandes d'autorisation d'urbanisme :
 - Permis de Construire,
 - Permis de Démolir,
 - Permis d'aménager,
 - Déclaration de Projet, ...

EN BREF, LE PLU C'EST ...**LE FONDEMENT DU PROJET****> RAPPORT DE PRÉSENTATION****LE PROJET****> PADD****LA TRADUCTION DU PROJET****> RÈGLEMENT****OAP****ANNEXES**DOCUMENT OPPOSABLE
AUX TIERS EN TERMES
DE CONFORMITÉDOCUMENT OPPOSABLE
AUX TIERS EN TERMES
DE COMPATIBILITÉSERVITUDES, ANNEXES
SANITAIRES**LA MISE EN APPLICATION****>****PERMIS DE CONSTRUIRE, PERMIS D'AMÉNAGER,
PERMIS DE DÉMOLIR, DÉCLARATION DE TRAVAUX**



→ | **un dossier composé de 6 pièces articulées de façon logique**

- **Le RAPPORT DE PRÉSENTATION**
qui expose les choix retenus dans le PADD et justifie les règles d'urbanisme qui en découlent, sur la base d'un diagnostic complet. Il intègre, le cas échéant, les études d'évaluation environnementale ;
- **Le PADD** (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)
qui expose les grands enjeux et les objectifs d'urbanisme et d'aménagement pour les 10-15 ans à venir ;
- **Les OAP** (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
qui viennent compléter le PADD et le règlement pour des quartiers spécifiques à mettre en valeur, à restructurer ou à aménager ;
- **Le RÈGLEMENT**
qui comporte un document graphique (plan de zonage) qui identifie les différentes zones et secteurs réglementaires et un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones et secteurs ;
- **Les ANNEXES**
qui présentent les informations complémentaires sur les conditions d'utilisation du sol : Servitudes d'utilité Publique, Plan de Prévention des Risques, plans des réseaux, etc..



→ | **L'enjeu est de rendre ces documents lisibles et compréhensibles**



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE**

page 10

04

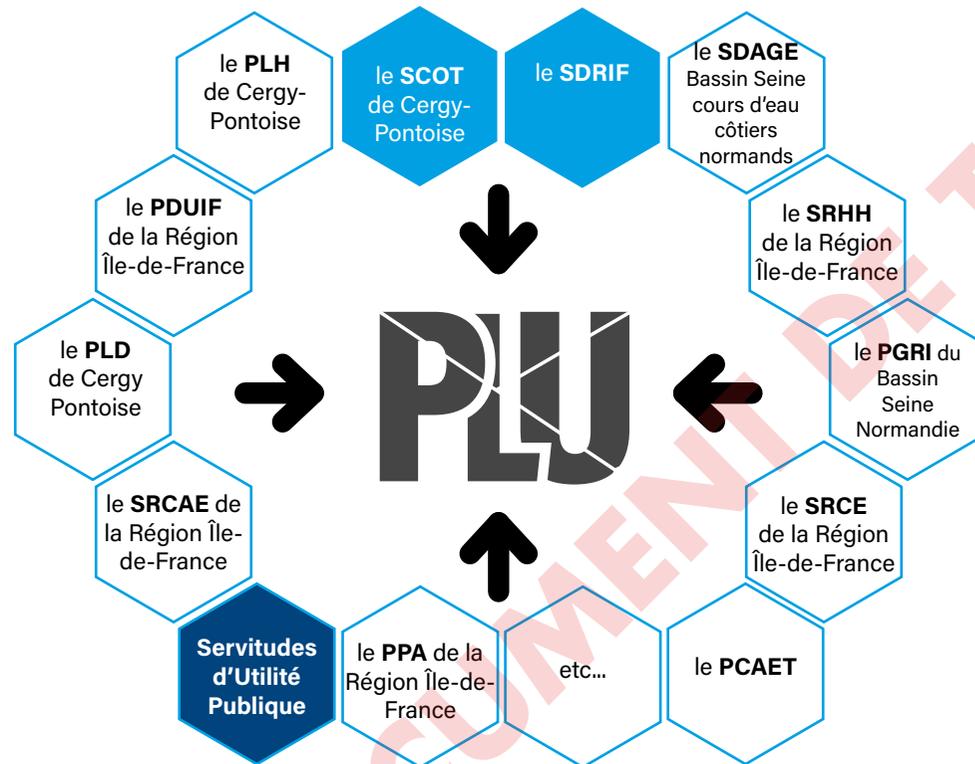
**ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

page 18

05

**LA SUITE DE LA PROCÉDURE,
LA CONCERTATION**

page 43



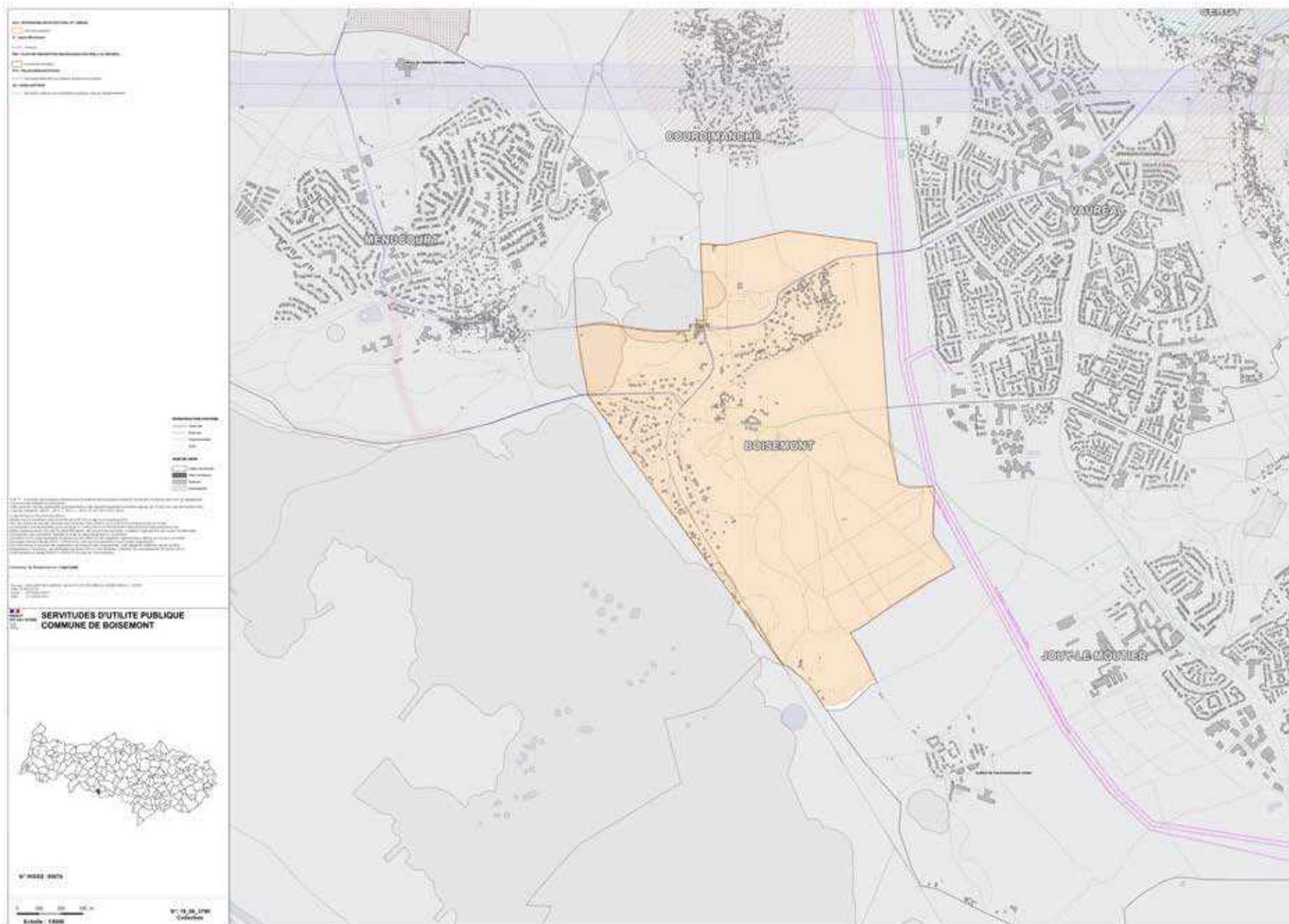
BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, **LE PLU DE BOISEMONT** DEVRA TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRE POUR ASSURER LA LÉGALITÉ DE SON DOCUMENT D'URBANISME.

- SDRIF** : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
PLH : Programme Local de l'Habitat
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacement
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
SDAN : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

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



→ | **6 Servitudes d'Utilité Publique** à respecter dans la norme de conformité.



TRAVAIL

DOCUMENT

01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE**

page 10

04

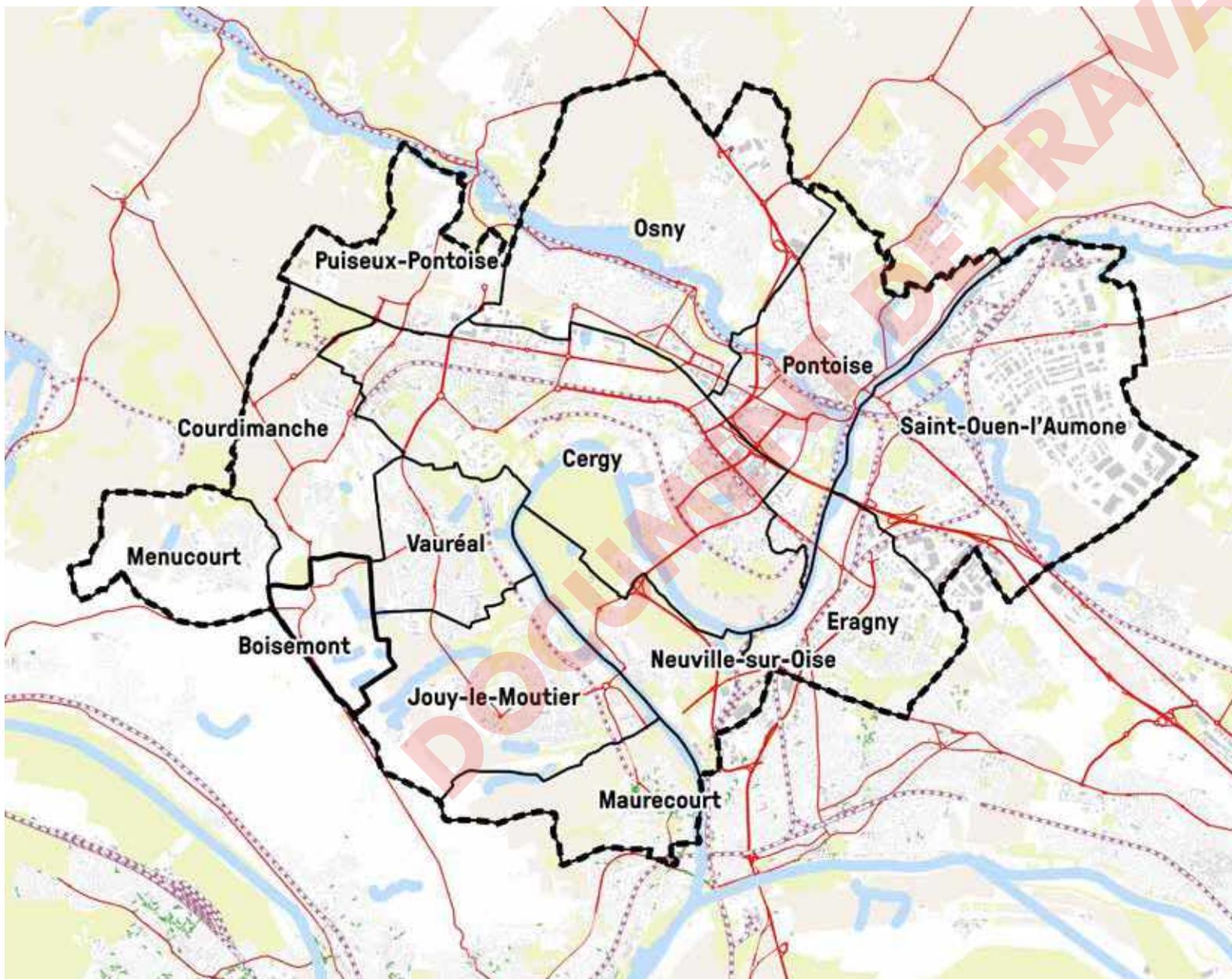
**ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

page 18

05

**LA SUITE DE LA PROCÉDURE,
LA CONCERTATION**

page 43

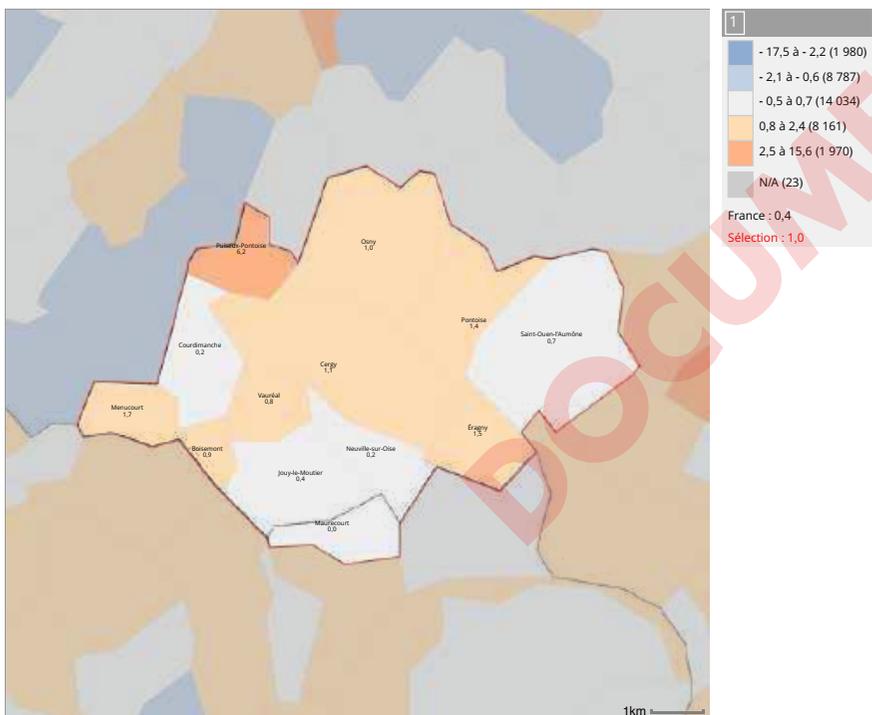


Évolution démographique sur la période 1968-2019

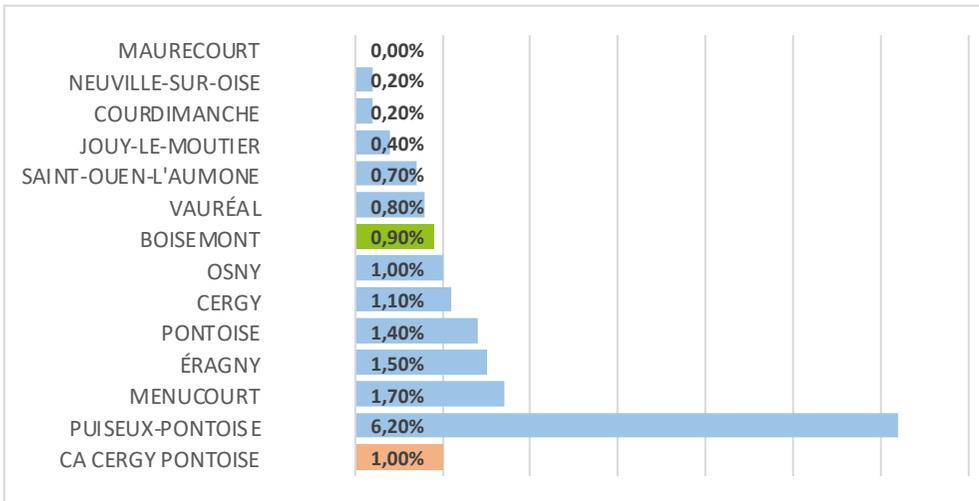


818
HABITANTS
2019

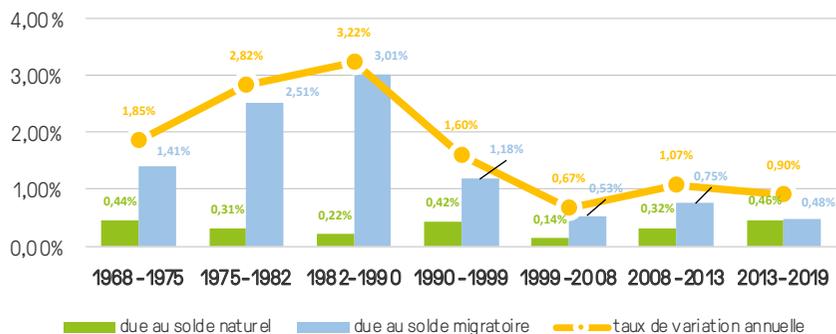
- une croissance démographique continue, +45 habitants entre 2013 et 2019, mais un léger ralentissement de cette dernière passant de 1,07%/an en 2013 à 0,90%/an en 2019
- parmi les croissances s'approchant de la moyenne du territoire communautaire.
- 12^{ème} commune de la communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise en termes de poids démographique, soit près de 0,4% de la population communautaire.



© IGN - Insee 2022

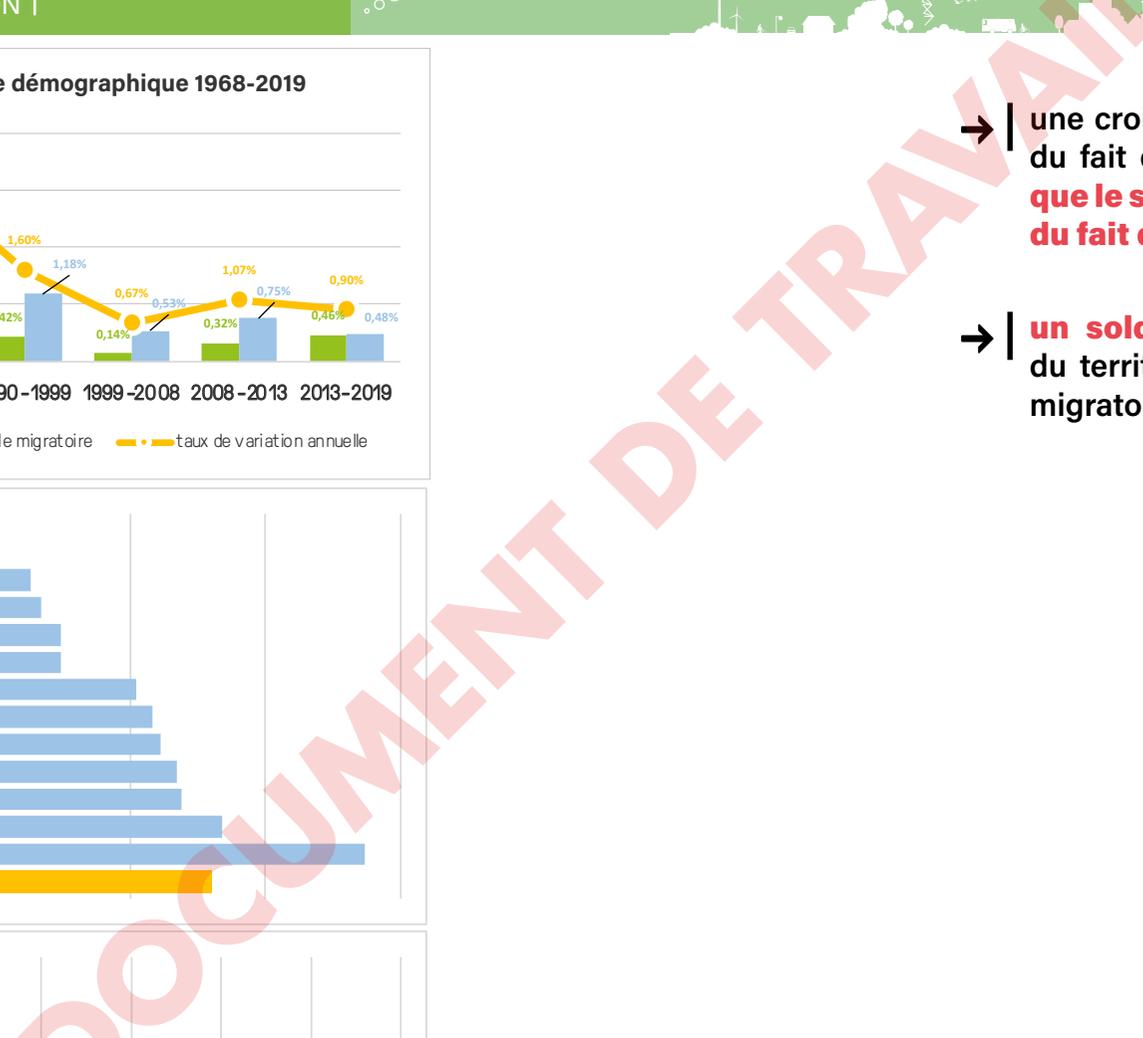
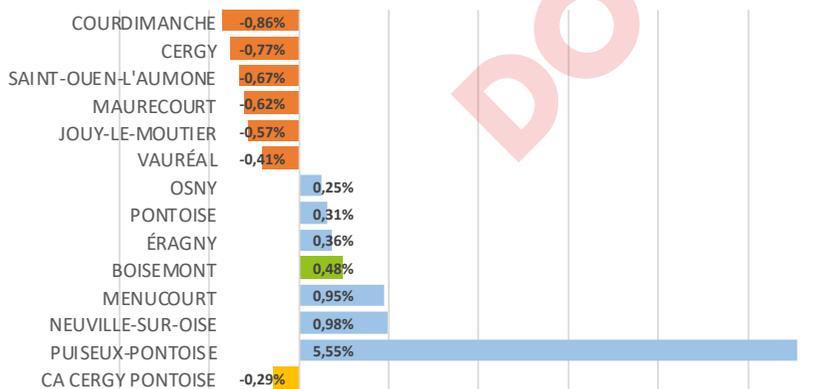
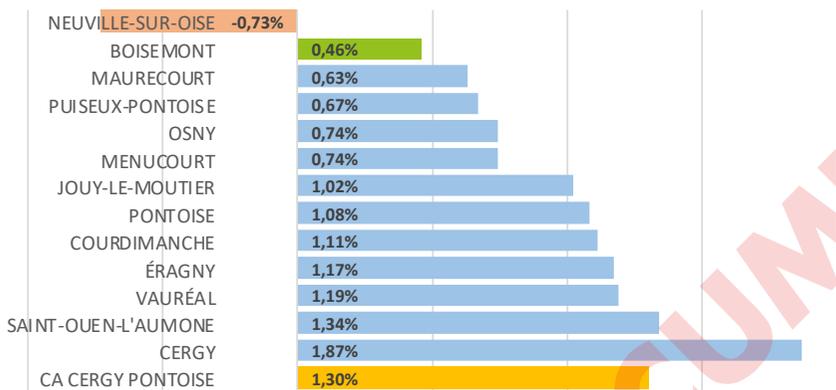


Les facteurs de la croissance démographique 1968-2019

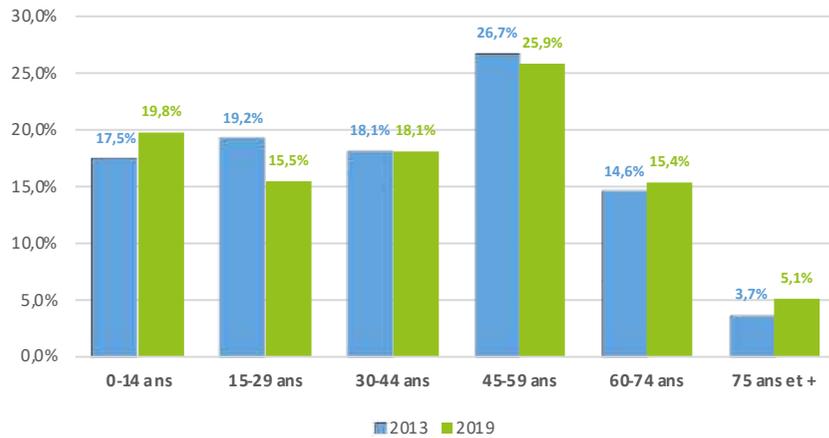


→ une croissance démographique qui se tasse du fait d'une **baisse du solde migratoire**, que le **solde naturel parvient à compenser** du fait d'une reprise.

→ un **solde naturel parmi les plus faibles** du territoire communautaire, mais un **solde migratoire positif** parmi les plus élevés.



Répartition par âge de la population pour 2013 et 2019

25,0%
DE -20 ANS16,0%
DE + 65 ANS

→ une augmentation de la part des plus de 60 ans avec toutefois une particularité, **les 0-14** enregistrent une croissance entre 2013 et 2019.

→ en 2019, près de **1 / 4 des habitants a moins de 20 ans** alors que près de **1 / 5 habitants a plus de 65 ans**.

→ bien que la commune dispose d'une population encore jeune, **elle enregistre néanmoins un vieillissement de sa population**.

L'indice de vieillissement de la population est de 54 (la commune compte 54 personnes de plus de 65 ans pour 100 personnes de moins de 20 ans). Bien que la commune présente l'un des plus hauts indices de vieillissement du territoire communautaire, on note que l'évolution de cet indice, entre 2013 et 2019, semble favorable à l'arrivée de jeunes sur le territoire.

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

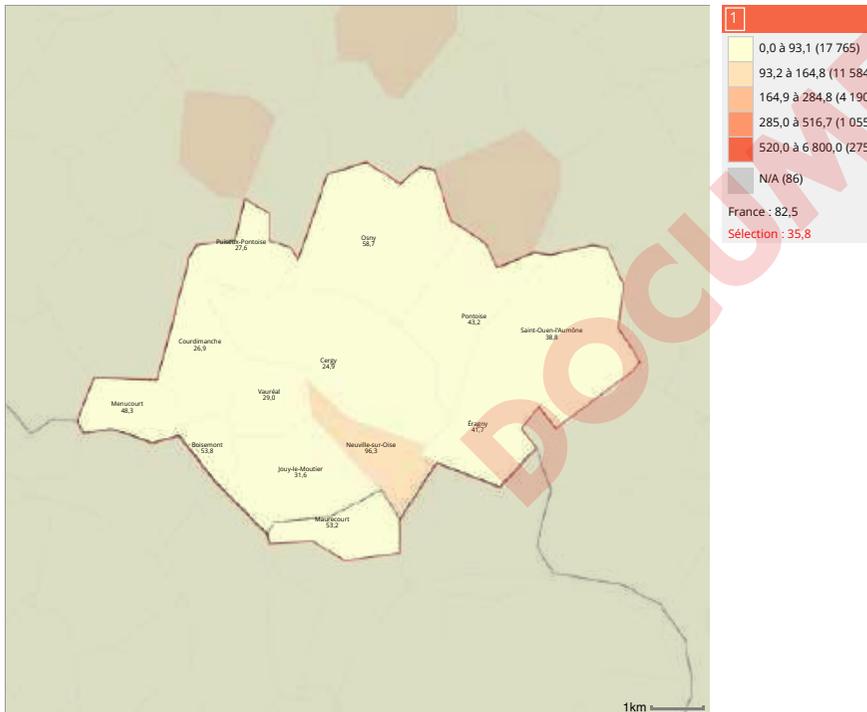
Maintenir un niveau de population en rapport avec la structuration et le niveau de services et d'équipements de la commune

Enjeu

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

Enjeu

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



Évolution du stock de logements sur la période 1968-2019



→ une augmentation continue du nombre de logements, mais un fort ralentissement entre les deux dernières périodes :

- croissance de 13,7% entre 2008-2013
- croissance de 4,1% entre 2013-2019

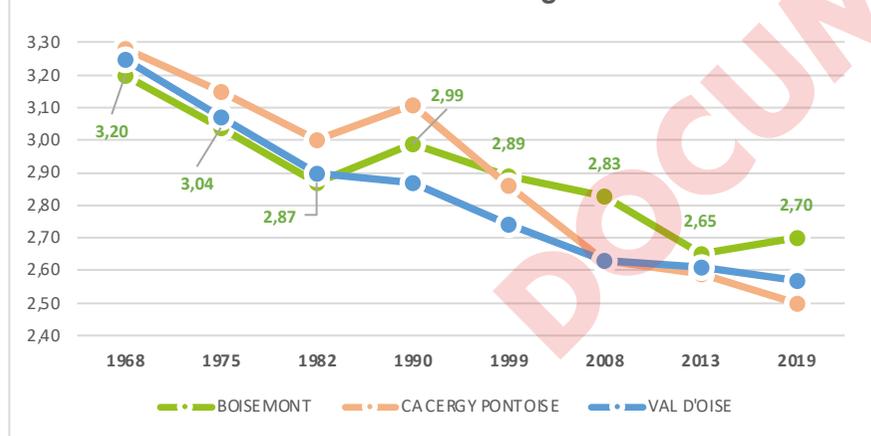
→ cas atypique, un desserrement des ménages qui diminue résultant d'une modification des structures sociales et démographiques de nouveaux arrivants.

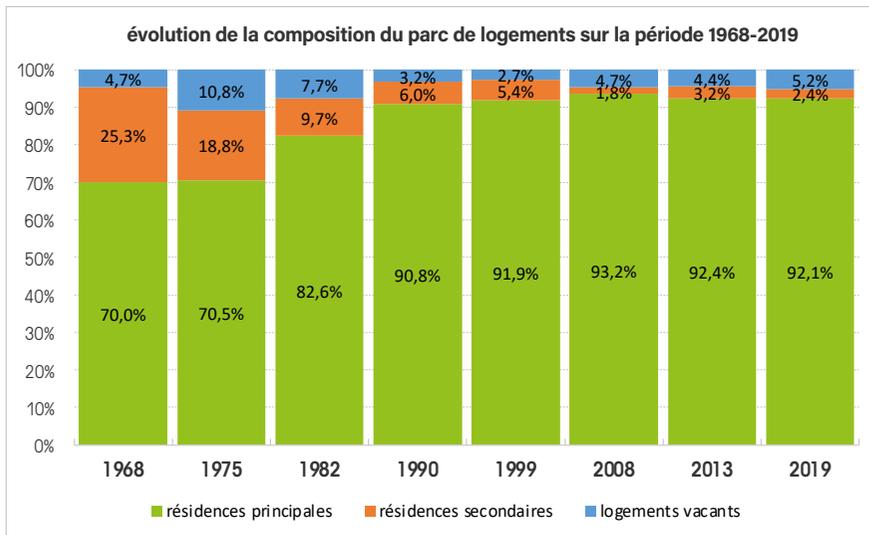
pour 100 logements constants, la commune accueillait :

- 320 habitants en 1968
- 270 habitants en 2019,

soit une baisse de 15% en près de 50 ans.

Évolution de la taille de ménages 1968-2019





92,1%

RÉS. PRINCIPALES
EN 2019

→ une majorité de résidences principales.

85,0%

4 PIÈCES ET +
EN 2019

→ une moyenne de 7 logements par an entre 2011 et 2020

→ un parc composé de grands logements majoritairement occupés sous le statut de la propriété.

90,7%

DE MAISONS
EN 2019

→ des enjeux forts en matière de rénovation du parc de logements : 48% des résidences principales ayant été réalisées entre 1945 et 1990.

→ une commune qui participe à l'effort de construction de logements locatifs sociaux (5 logements).

88,4%

PROPRIÉTAIRES
EN 2019

→ un parc de résidences principales qui n'est plus en adéquation avec la structure des ménages : taux de sous-occupation de 98,4%.

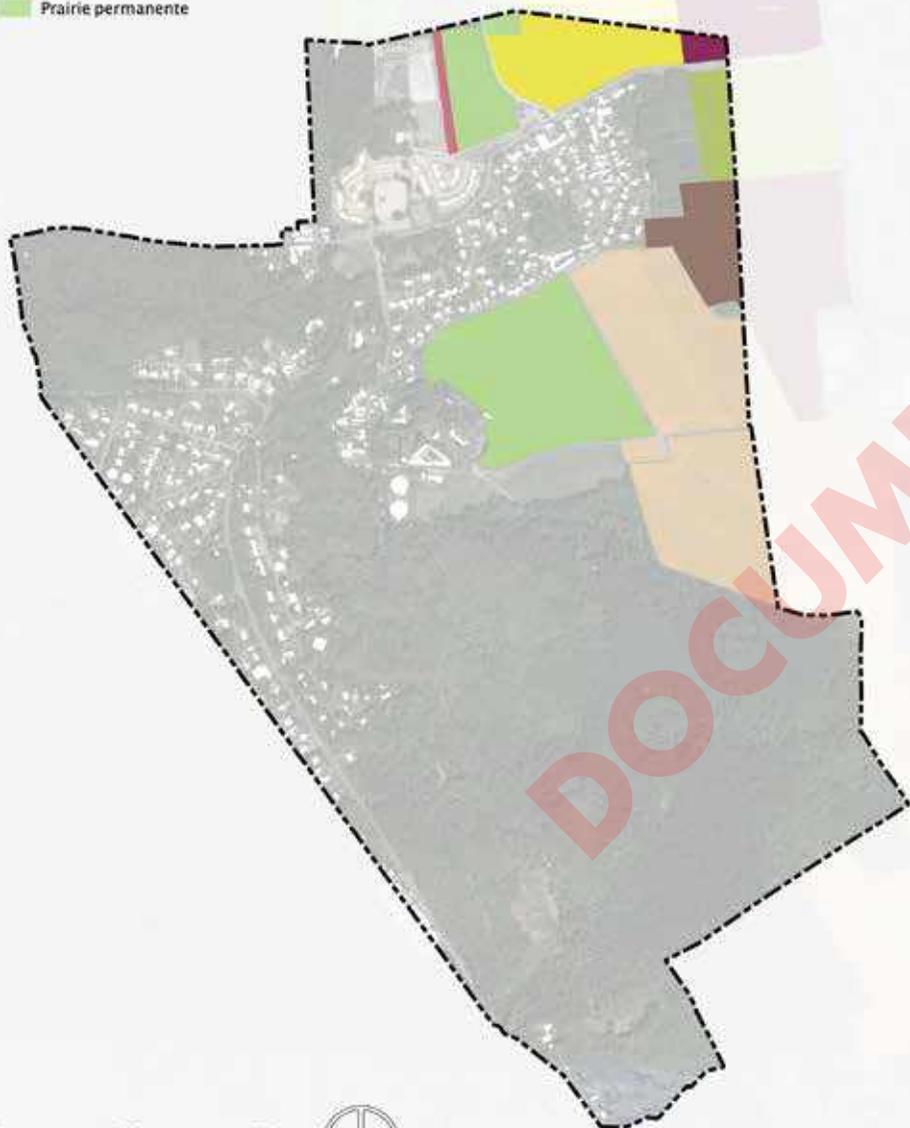
→ le programme local de l'Habitat prévoit 31 logements sur Boisemont pour la période 2016-2021.

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

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

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



EMPLOIS EN
2019



D'ACTIFS EN
2019



DE RETRAITÉS
EN 2019



DE CHÔMEURS
EN 2019



DE SALARIÉS
EN 2019



D'ACTIFS
TRAVAILLANT
IN SITU

→ **79 établissements en 2019**, composés majoritairement d'activités spécialisées, scientifiques et techniques, suivi par celui du commerce, des transports, de l'hébergement et de restauration.

→ **une baisse significative de la création d'établissements** depuis 2020.

→ un seul commerce de proximité (bar-tabac) et donc **une offre très limitée qui implique une dépendance à la voiture.**

→ une agriculture en baisse depuis 1998, mais qui résiste : **1 seule exploitation agricole** recensée sur le territoire.

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Maintenir et développer les commerces et services de proximité.

Enjeu

Favoriser un développement vertueux de l'agriculture.



TRAVAIL

DOCUMENTS

01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE**

page 10

04

**ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

page 18

05

**LA SUITE DE LA PROCÉDURE,
LA CONCERTATION**

page 43



LE RELIEF À BOISEMONT



RUE DE VAURÉAL - D922

- inscrite dans la plaine agricole de la Vallée de l'Oise, la commune constitue un ensemble géographique qui présente **un relief marqué entre les 2 coteaux** verdoyants de la Butte de l'Hautil au Sud et à l'Ouest puis les terres cultivées descendant vers la vallée de l'Oise à l'Est.
- un dénivelé de 80 m (110 m à 190 m NGF) orienté Est/Ouest et des pentes d'environ 10% dans le village et 20 à 25% dans le Bois de l'Hautil.



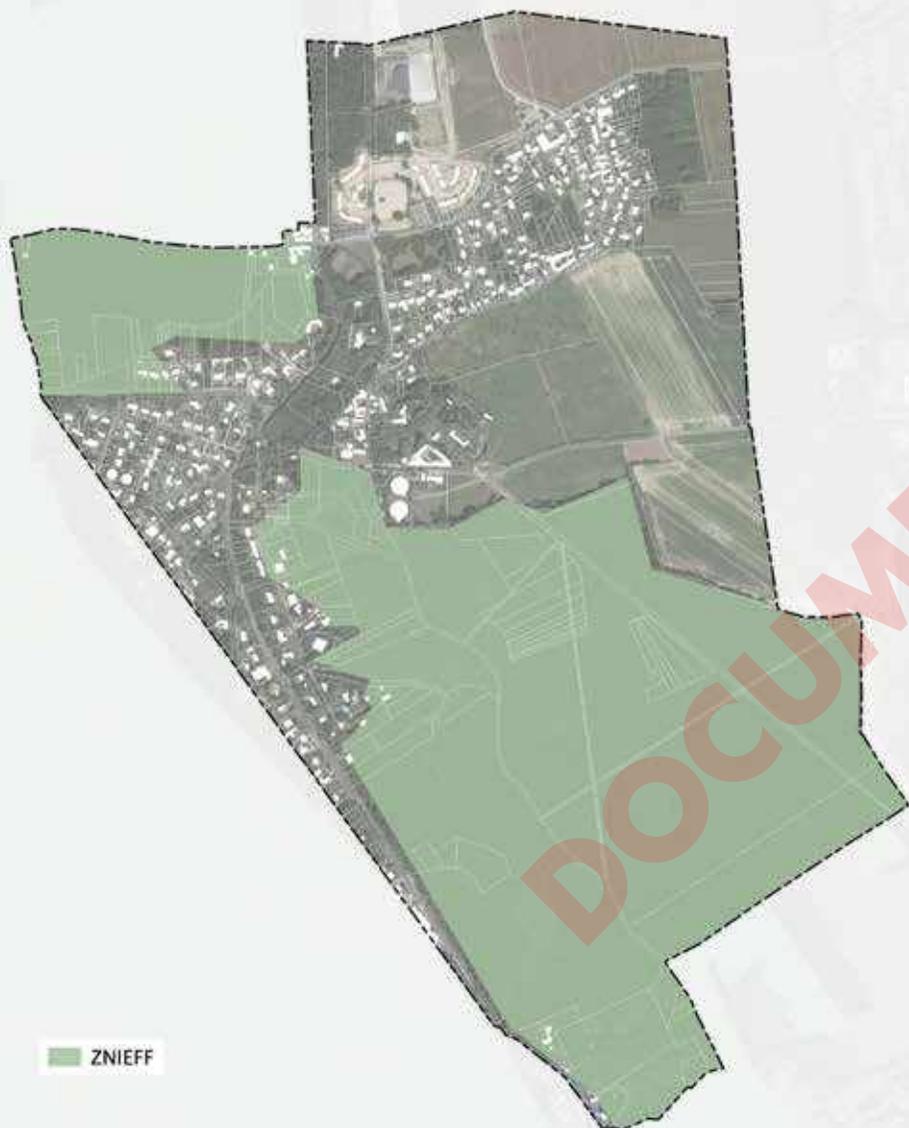
BELVÈDÈRE DE L'HAUTIL

GRANDE RUE - VUE VERS LA DEFENSE





LES ESPACES REMARQUABLES À BOISEMONT



→ le territoire compte 1 seule Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique : **la ZNIEFF de la Forêt de l'Hautil** (FR 110001357).



GRANDE DOUVE, RENONCULE LANGUE



URTICULAIRE CITRINE



POLYSTIC À AIGUILLONS





LES ZONES HUMIDES À BOISEMONT



→ des zones humides probables repérés par la DRIEAT, mais en dehors des tissus urbanisés.





LA NATURE «EN VILLE» À BOISEMONT



- Espaces en eau
- Espaces agricoles
- Prairies
- Forêts, bois, boisements divers
- Espaces verts boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine
- Cœurs d'îlots verdoyants

0 250 m



- en plus de la forêt de l'Hautil qui qualifie largement la trame verte communale, on recense ponctuellement **des parcs ou espaces verts publics qui valorisent les richesses naturelles du territoire.**
- **des espaces boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine** sont constitués par des cœurs d'îlots qui accompagnent l'habitat pavillonnaire, ainsi que des espaces publics arborés.
- **des jardins privés participent aussi largement à l'ambiance verdoyante** de la commune, (quartier des coteaux de l'Hautil).
- Enfin, **des alignements d'arbres** caractérisent et structurent également l'espace public.

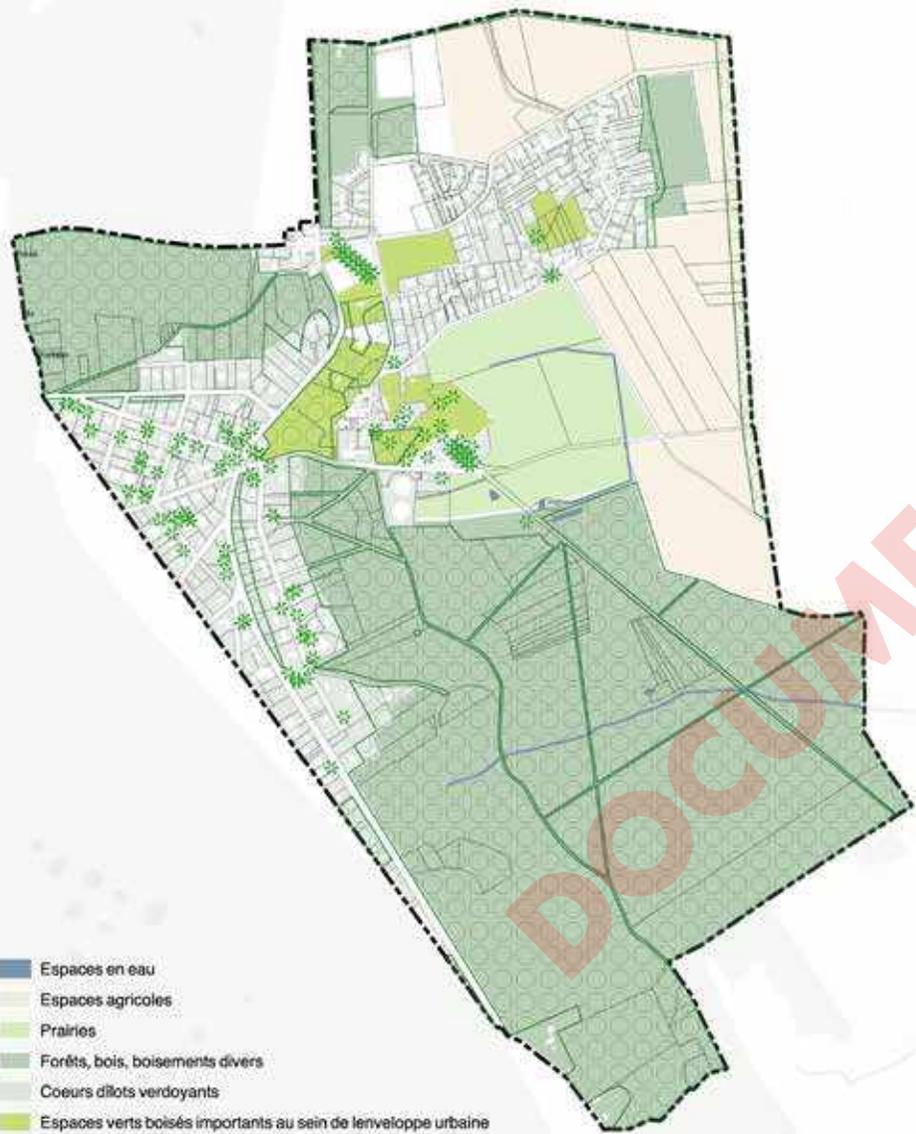


LA CUPIDONE



PRAIRIE ET OUVERTURE VERS LA VILLE NOUVELLE

LA TRAME VERTE ET BLEUE DE BOISEMONT

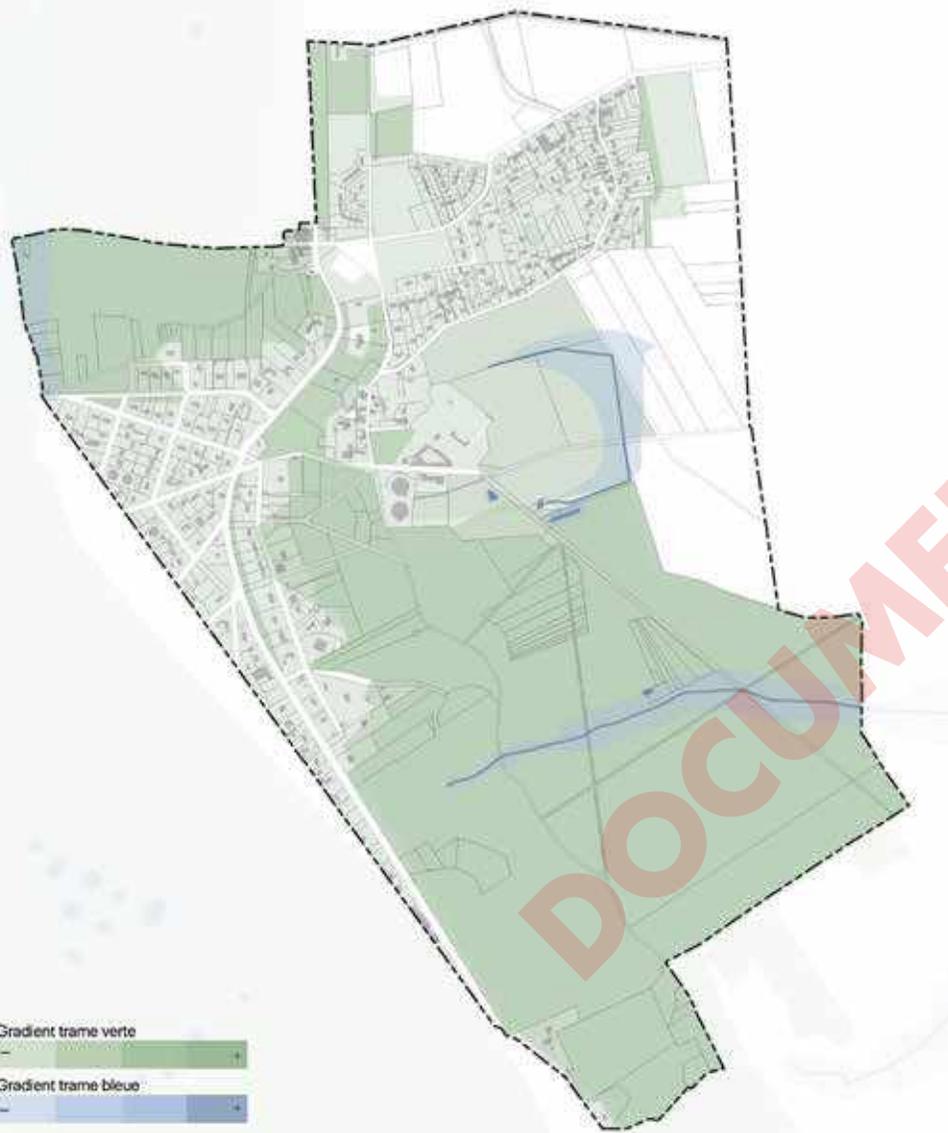


- Espaces en eau
- Espaces agricoles
- Prairies
- Forêts, bois, boisements divers
- Coeurs d'îlots verdoyants
- Espaces verts boisés importants au sein de l'enveloppe urbaine
- Espace boisé classé
- ✪ Arbres et alignements d'arbres remarquables à préserver



ARBRES ET ALIGNEMENTS D'ARBRES PARTICIPANT À LA TRAME VERTE PONCTUELLE ET LINÉAIRE

LA CARTE DU GRADIENT ENVIRONNEMENTAL A
BOISEMONT



QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Préserver et valoriser l'atout paysager que représente la forêt de l'Hautil.

Enjeu

Encourager le recours aux énergies propres à toutes les échelles du projet.

Enjeu

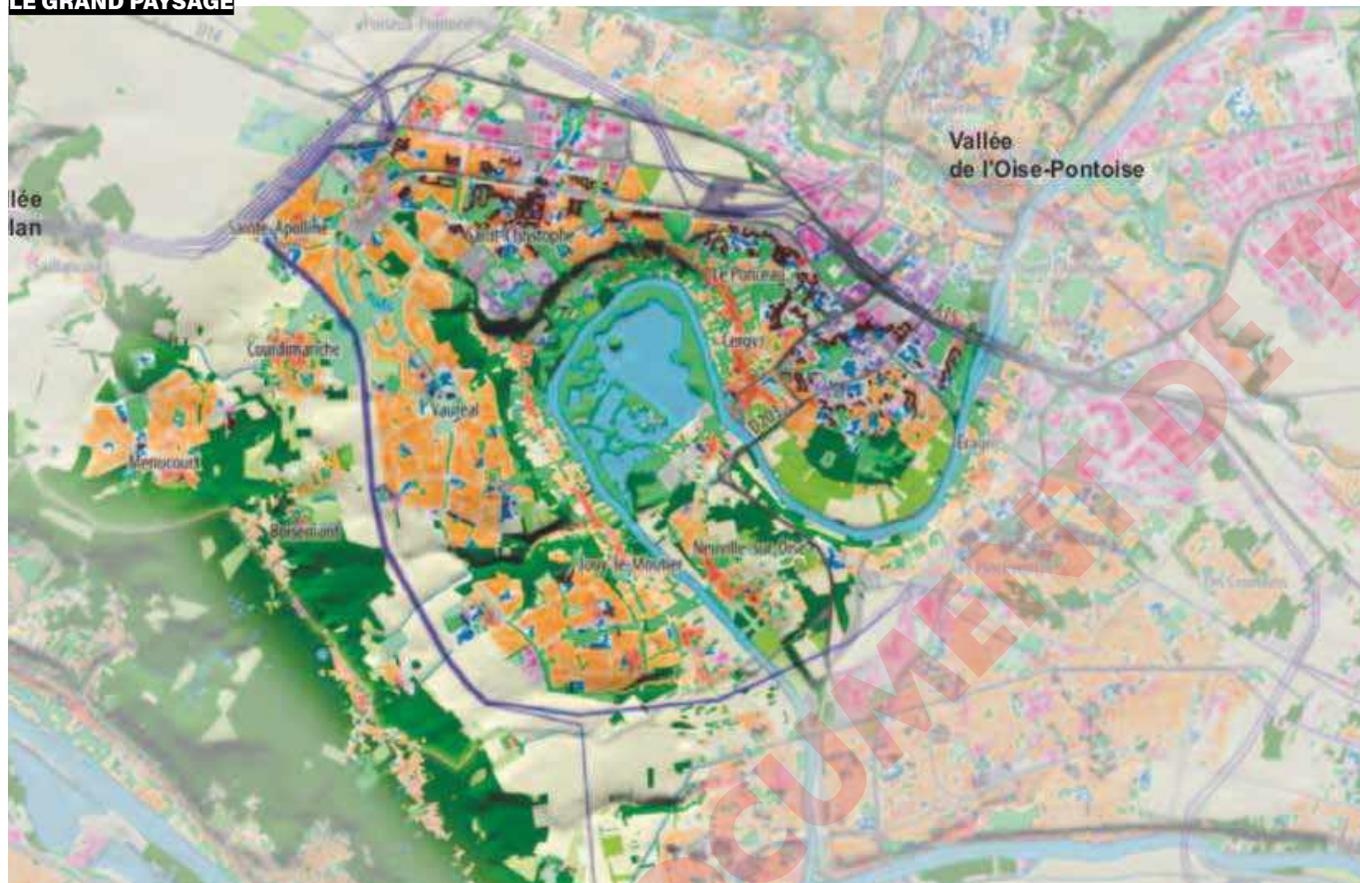
Rationaliser les ressources naturelles du territoire (récupération des eaux pluviales, énergie photovoltaïque, biomasse, etc.).

Enjeu

Poursuivre la politique de réduction des déchets.



LE GRAND PAYSAGE



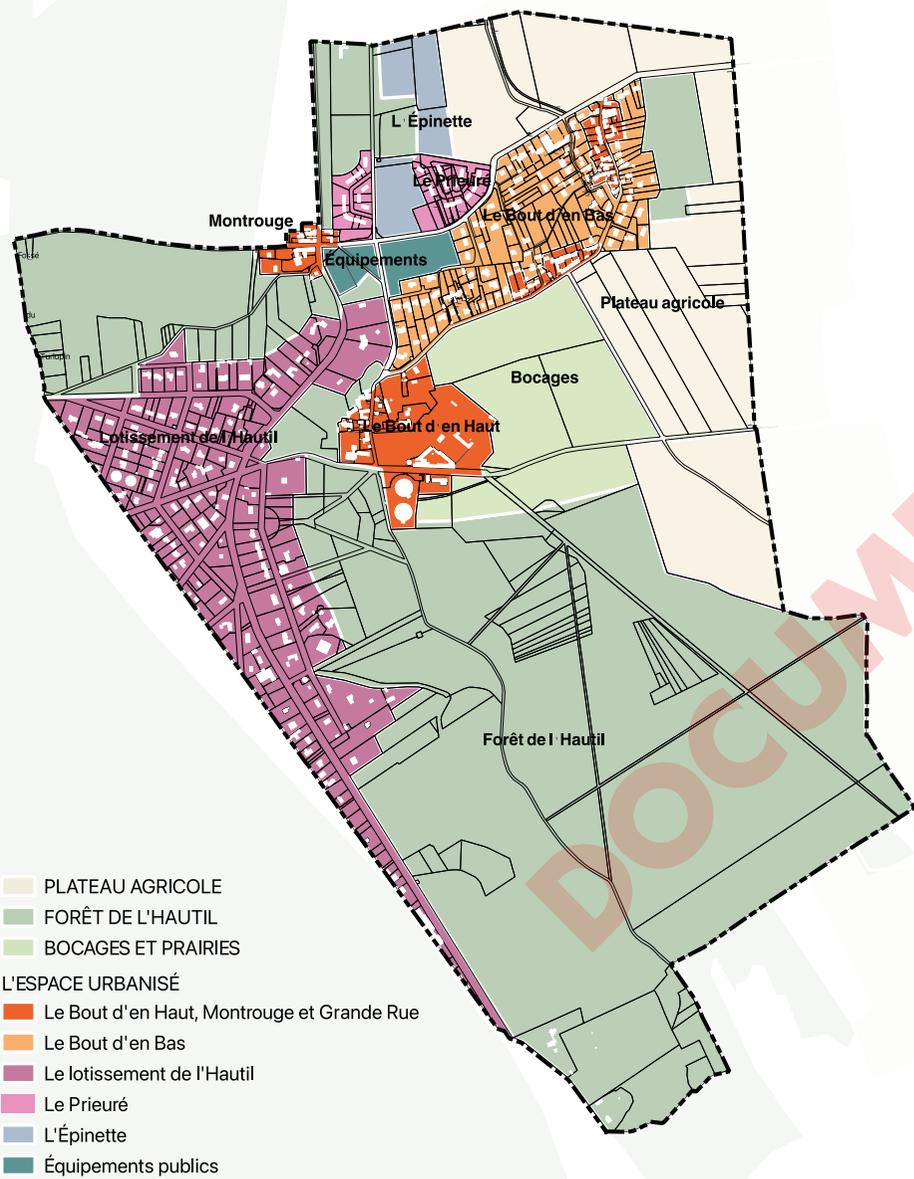
BOUCLE DE CERGY ET COTEAU DE L'HAUTIL

- | au regard de l'Atlas des Paysages du Val d'Oise, BOISEMONT fait partie **de l'entité paysagère boucle de Cergy et coteau de l'Hautil pour la totalité de son territoire.**
- | des enjeux d'émergence de frange urbaine entre la ville nouvelle et le plateau du Vexin. Les liens d'espace et d'usage entre le plateau et la boucle sont à mettre en œuvre dans un projet global de trame verte unissant les différents villages et leurs sites.





LE PAYSAGE LOCAL À BOISEMONT



PLATEAU AGRICOLE
FORÊT DE L'HAUTIL
BOCAGES ET PRAIRIES

L'ESPACE URBANISÉ

Le Bout d'en Haut, Montrouge et Grande Rue
Le Bout d'en Bas
Le lotissement de l'Hautil
Le Prieuré
L'Épinette
Équipements publics

0 250 m



- un plateau agricole à l'Est et au Nord du territoire.
- la forêt de l'Hautil.
- un paysage de bocages et de prairies.

PLATEAU AGRICOLE DU NORD DU TERRITOIRE



ESPACE BOCAGER À L'EST DU VILLAGE ANCIEN

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Préserver voire protéger les éléments paysagers de Boisemont.

Enjeu

Préserver la qualité et la diversité des lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles, bocagers et forestiers.

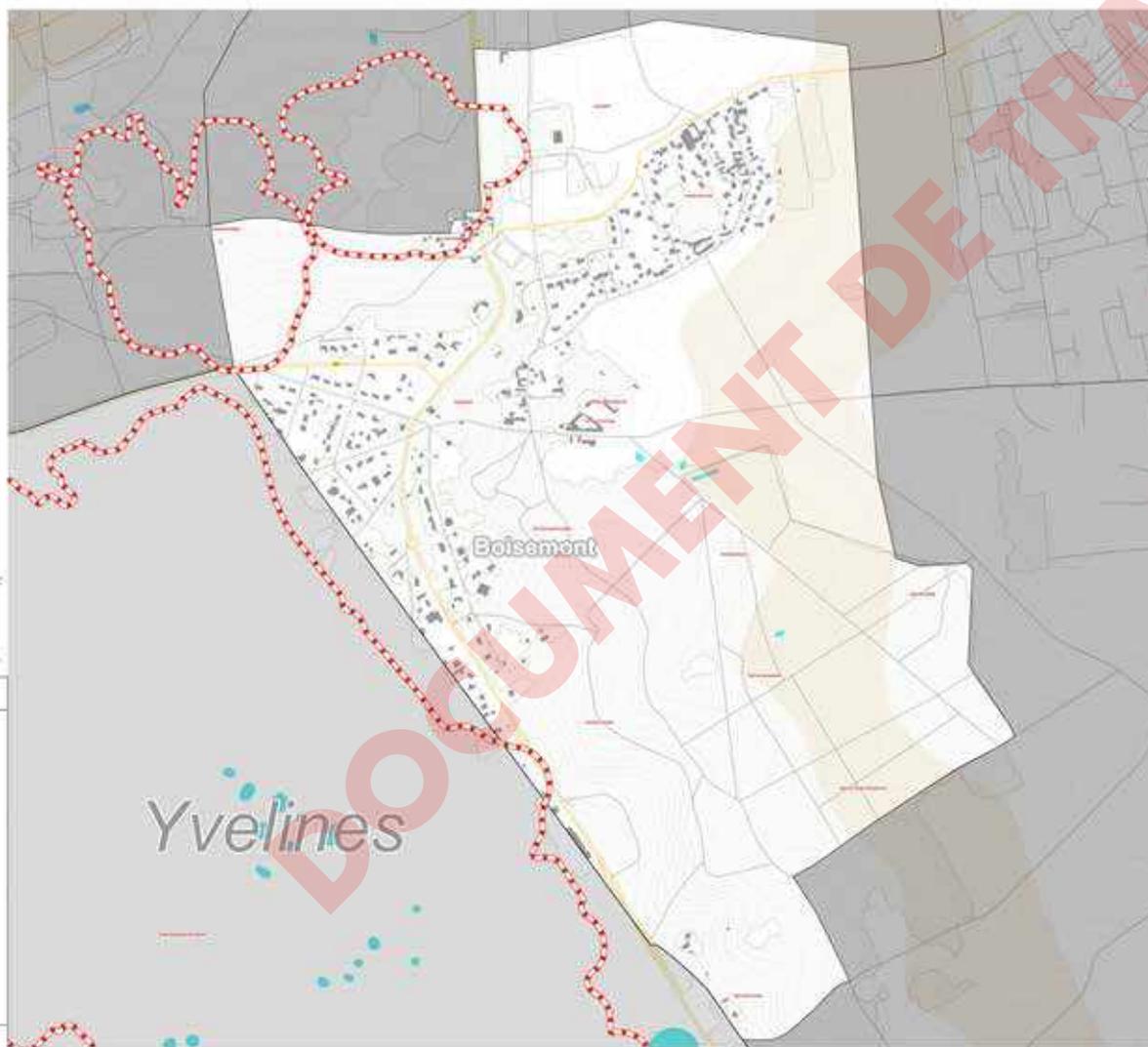
Enjeu

Protéger et valoriser l'écrin naturel de la commune, notamment en le préservant de la pression urbaine environnante.

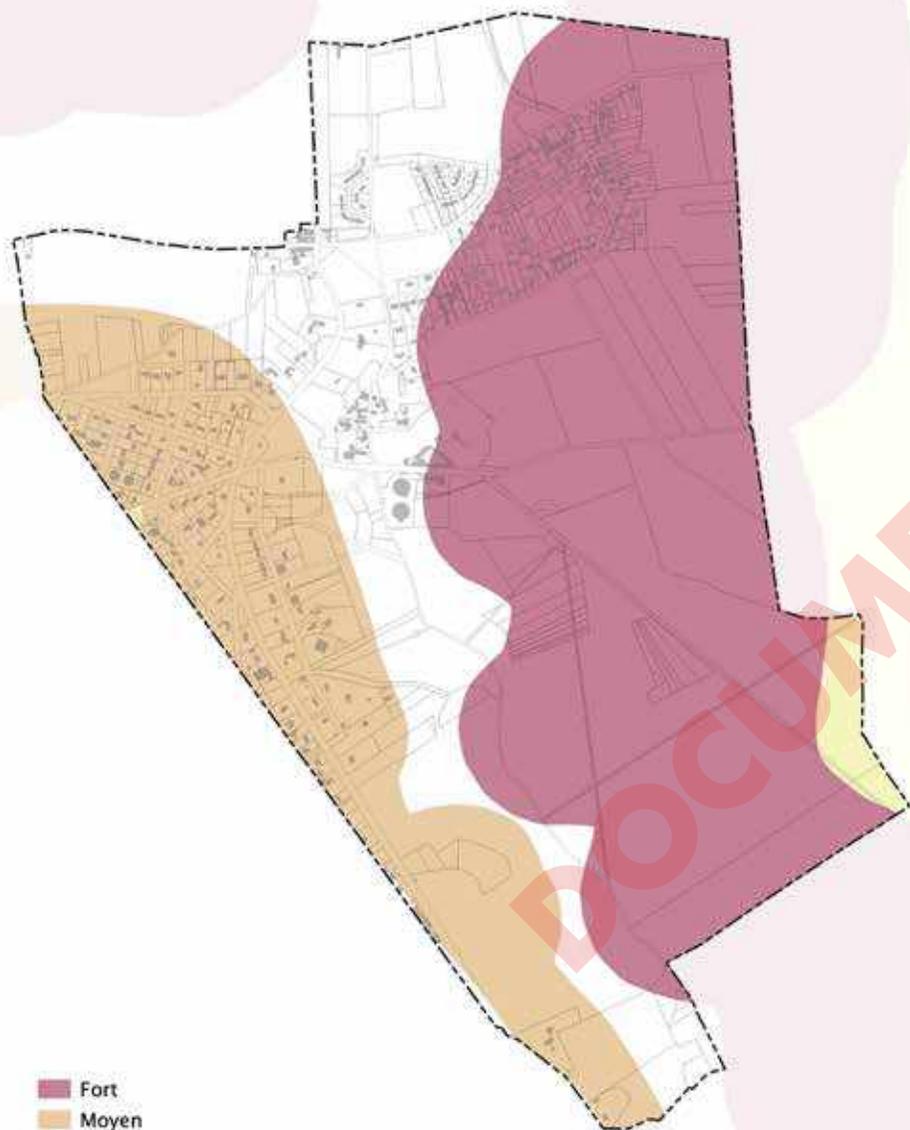
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LES RISQUES ET NUISANCES

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN



- un territoire classé en zone sismique très faible (1)
- la commune est **soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvements de Terrain** : le PPRMT Massif de l'Hautil lié aux affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines) approuvé par arrêté interpréfectoral n°95-204 SUEL le 26 décembre 1995 et modifié par arrêté interpréfectoral n°98.223 DUEL du 17 novembre 1998 portant révision partielle du zonage réglementaire du PPRN suite à travaux.
- des contraintes fortes liées à **la dissolution naturelle du Gypse**.

LA CARTE DE L'ALÉA RETRAIT-GONFLEMENT
DES ARGILES

Fort
Moyen
Faible



→ un territoire soumis **aux aléas retrait-gonflement des argiles** : aléas moyen et forts

→ la commune n'est pas concernée par un plan de prévention des risques d'inondation. Néanmoins, **elle est concernée par le PAPI Vallée de l'Oise** (Programme d'Actions et de Prévention des Inondations).

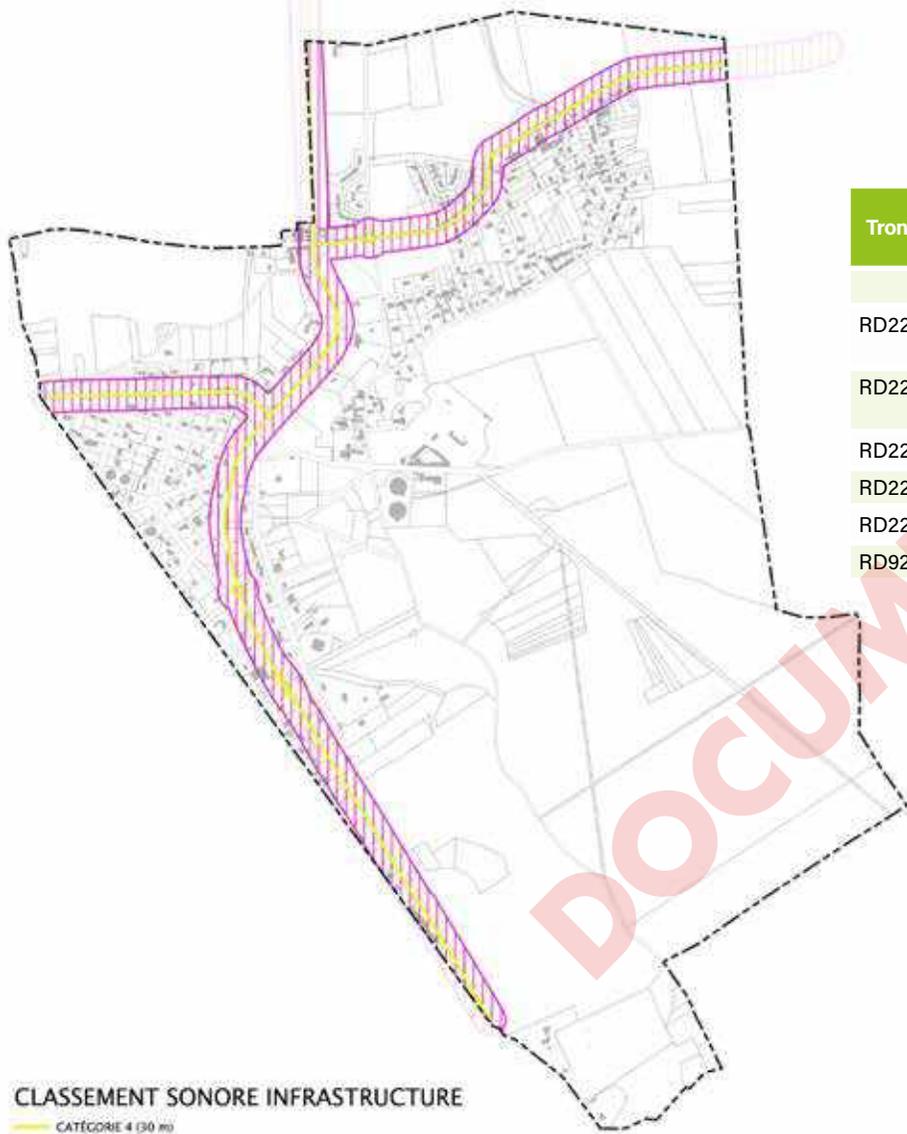
Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	sur le Journal Officiel du	Catégorie
95PREF19990652	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999	Inondations, coulées de boues et mouvements de terrain
95PREF19830008	22/06/1983	27/06/1983	03/08/1983	05/08/1983	Inondations et coulées de boue

- aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)
- la commune n'est pas concernée par des risques liés au transport de matière dangereuses (TDM) par canalisation
- le potentiel radon est faible sur le territoire
- la base de données de l'Etat fait état de 2 sites BASIAS

Identifiant	Raison sociale de l'entreprise	Type d'activité	adresse	code activité	état d'occupation du site
IDF9503476	Siremballage, Sté	Entreposage et stockage frigorifique ou non et manutention	84 AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC	H52.10	en activité
IDF9503477	DOUCE J.P., M.	Fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base (PVC, polystyrène,...)	3 RUE DE LA GARRENNE	C20.16Z	en activité



LES PÉRIMÈTRES DE NUISANCES ACOUSTIQUES



CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE

— CATÉGORIE 4 (30 m)
 [hatched box] EMPREINTE CLASSEMENT SONORE INFRASTRUCTURE ROUTIÈRE

0 250 m



→ le territoire est concerné par **des infrastructures routières terrestres générant des nuisances sonores**. Aussi, sont applicables les dispositions de l'arrêté du 10 mai 2001.

Tronçon	rue	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	catégorie	largeur maximale
Infrastructures de transport terrestre - routières et ferroviaires- existantes						
RD22 : 1	Avenue du Maréchal Leclerc	limite département des Yvelines	Rue des Bois	ouvert	4	30 m
RD22 : 2	Avenue du Maréchal Leclerc	Rue des Bois	Rue de Meulan	ouvert	4	30 m
RD22 : 3	RD22	Rue de Meulan	100m avant rue Vauréal	ouvert	4	30 m
RD22 : 4	RD22	100m avant rue de Vauréal	Rue de Vauréal	ouvert	4	30 m
RD22 : 5	RD22	Rue de Vauréal	Limite commune Courdimanche	ouvert	4	30 m
RD922	Rue de Vauréal	RD22	Limite commune de Vauréal	ouvert	4	30 m

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Assurer un développement qui soit respectueux du bien être des habitants (préservation des biens et des personnes)

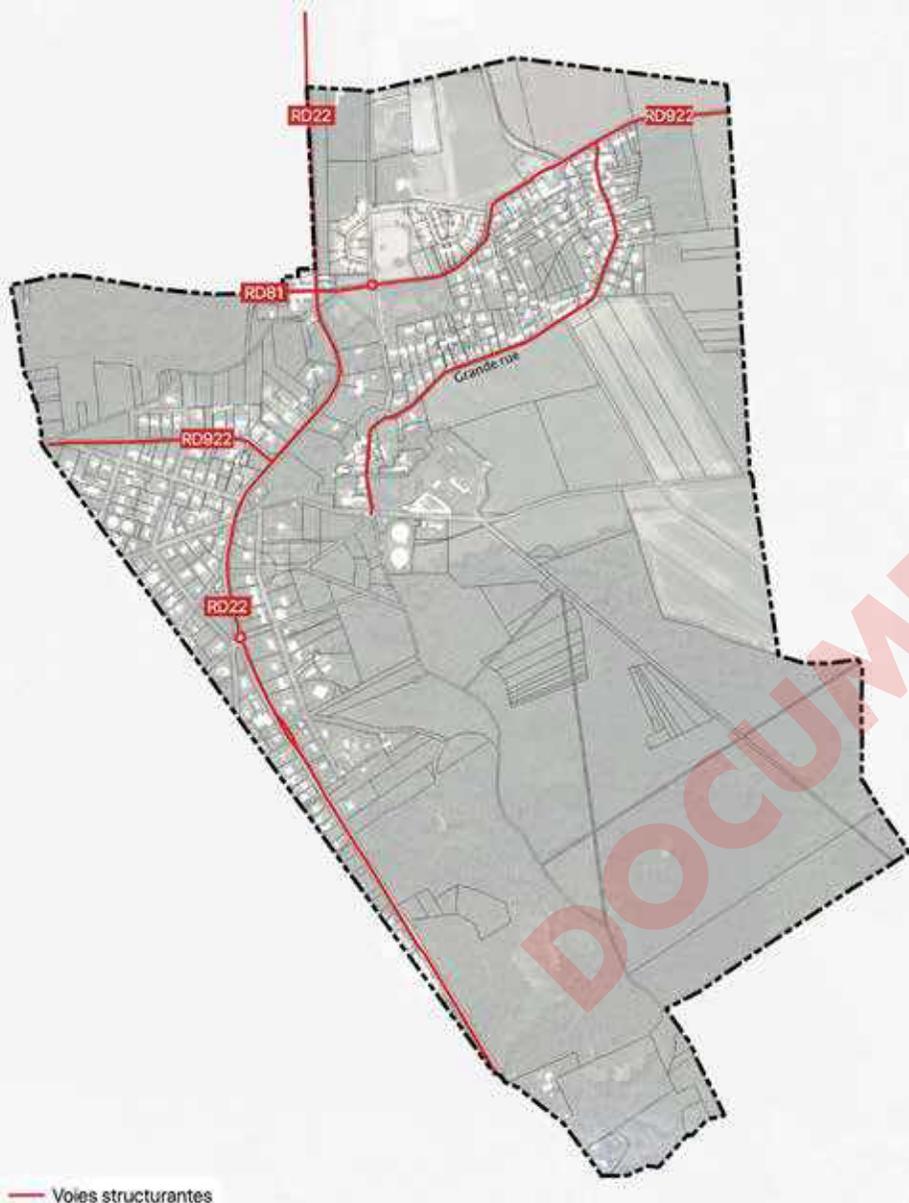
Enjeu

Promouvoir un urbanisme limitant l'imperméabilisation des sols en gérant efficacement les eaux pluviales afin de limiter les risques.

Enjeu

Profiter du nouveau PLU pour informer et communiquer sur la gestion des risques et nuisances.

LE RÉSEAU MAGISTRAL À BOISEMONT



Voies structurantes

0 250 m



RD22 - AVENUE DU MARÉCHAL LECLERC



RD922 - RUE DE VAURÉAL

→ un territoire situé à 4 km de l'épine dorsale du système d'échanges externes de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise constituée par l'axe A15/RN14 (Paris/Magny-en-Vexin). Cet axe permet de relier :

- La Vallée de Montmorency par l'A15 et l'A115,
- Roissy et l'A1 par le tronçon nord de la Francilienne,
- Beauvais et Amiens par la N184 et l'A16,
- Saint-Germain-en-Maye, Versailles et Saint Quentin-en-Yvelynes par la N184 et l'A12,
- Rouen et la Normandie par la RN14,
- Le Vexin Français par la RD915 et la RN14.

→ un réseau à proximité de l'autoroute A13

→ localement on identifie **3 routes départementales** qui se croisent au carrefour de Montrouge :

- la RD 22,
- la RD922,
- la RD81.

→ ce réseau magistral est complété par la Grande Rue et un important réseau de desserte.

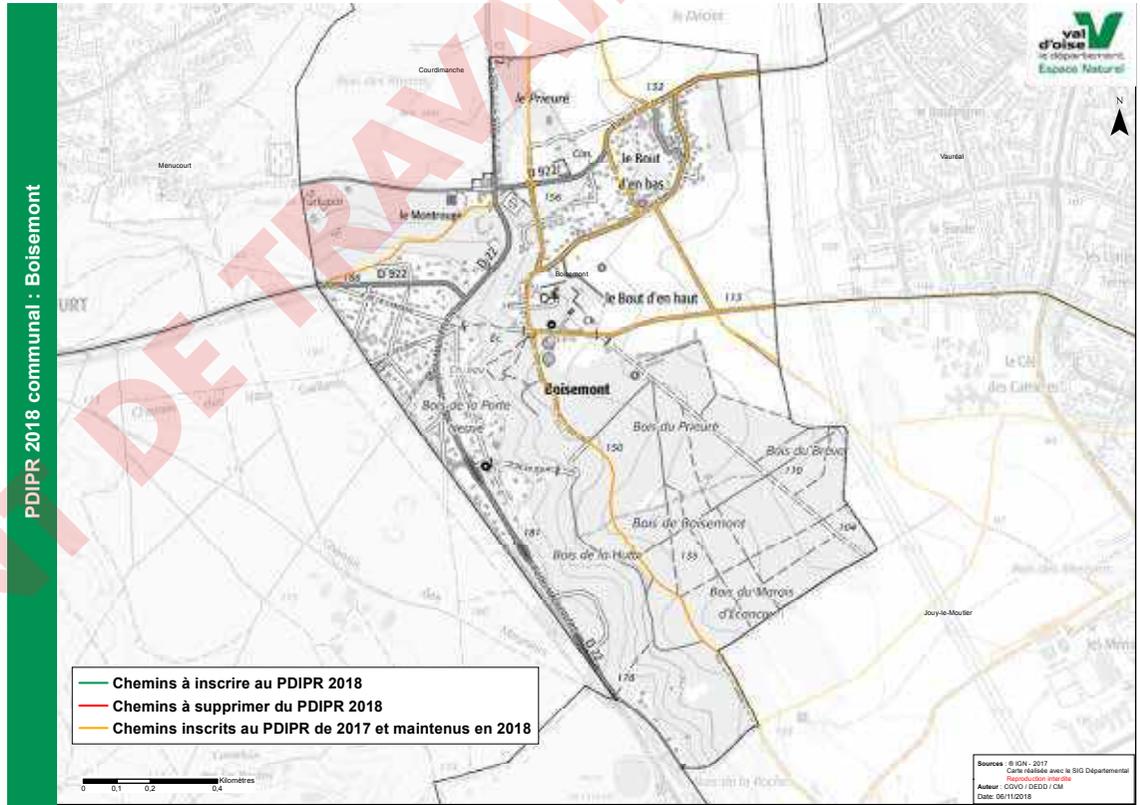
→ **le trafic de transit engendre de fortes nuisances dans la traversée du village** : embouteillages, manoeuvres dangereuses de poids lourds sur la RD22, problèmes de stationnement,...

A ce titre, la commune a enregistré en 2021, 8000 véhicules/jour sur la RD22 et 5000 véhicules/jour rue de Meulan.

L'OFFRE EN TRANSPORT COLLECTIF SUR LA
COMMUNE

- la commune n'est desservie que par 1 ligne de bus du réseau géré par la communauté d'agglomération : **la ligne 38** qui relie Cergy Préfecture à l'arrêt de La taillette à menucourt.
- **2 arrêts de bus à Boisemont** : Montrouge et Grande Rue.
- La commune est aussi desservie par une ligne complémentaire, la ligne 30-27 (Jouy-le-Moutier Av. du Temps Perdu / Verneuil-sur-Seine Notre Dame / Menucourt Pasteur). La ligne permet de rejoindre le week-end une gare RER (Cergy-le-Haut ou Neuville Université), via la ligne 34 à Vauréal.

LES MOBILITÉS PIÉTONNES À BOISEMONT



RUELLE SUBTIL



SENTE DES POIRIERS



→ la commune est maillée par de nombreux itinéraires du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de promenade et de Randonnée).

→ le village est parcouru par des petites sentes piétonnes (des Poiriers, des Rosiers, des Ceriseraies, de la Cupidone ou encore de la ruelle Subtil, etc.) tout comme le massif forestier, bien maillé.



LES MOBILITÉS CYCLABLES À BOISEMONT



→ Le plan vélo de la CACP identifie un itinéraire cyclable existant sur le tronçon nord de la RD22. Les autres itinéraires identifiés (RD922, rue de la Ferme vers Vauréal et sud de la RD22) sont les projets de complétude du réseau cyclable intercommunal.

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Sécuriser le trafic routier.

Enjeu

Améliorer la gestion du stationnement public, notamment aux abords des équipements.

Enjeu

Encourager la pratique et poursuivre le maillage des circulations douces.

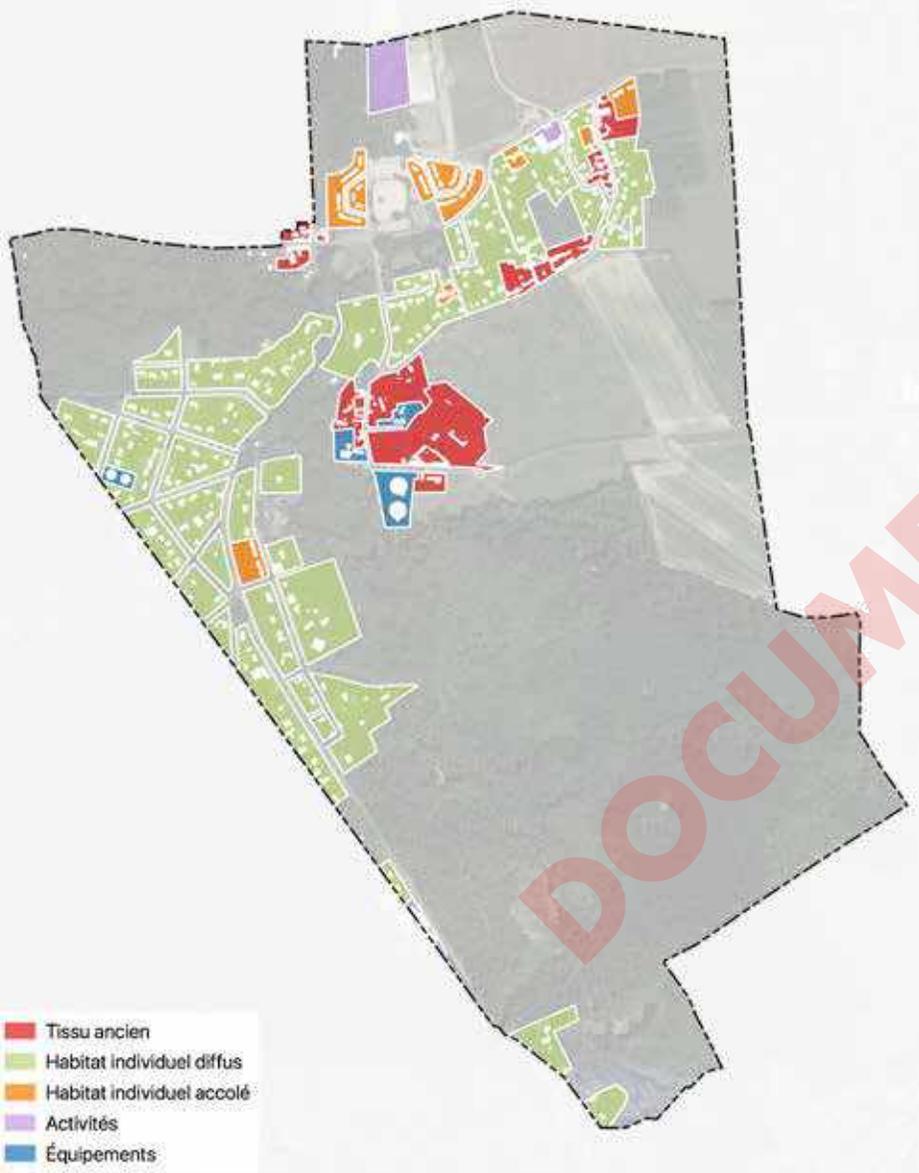
Enjeu

Développer les transports collectifs pour connecter Boisemont aux gares de l'agglomération.

Enjeu

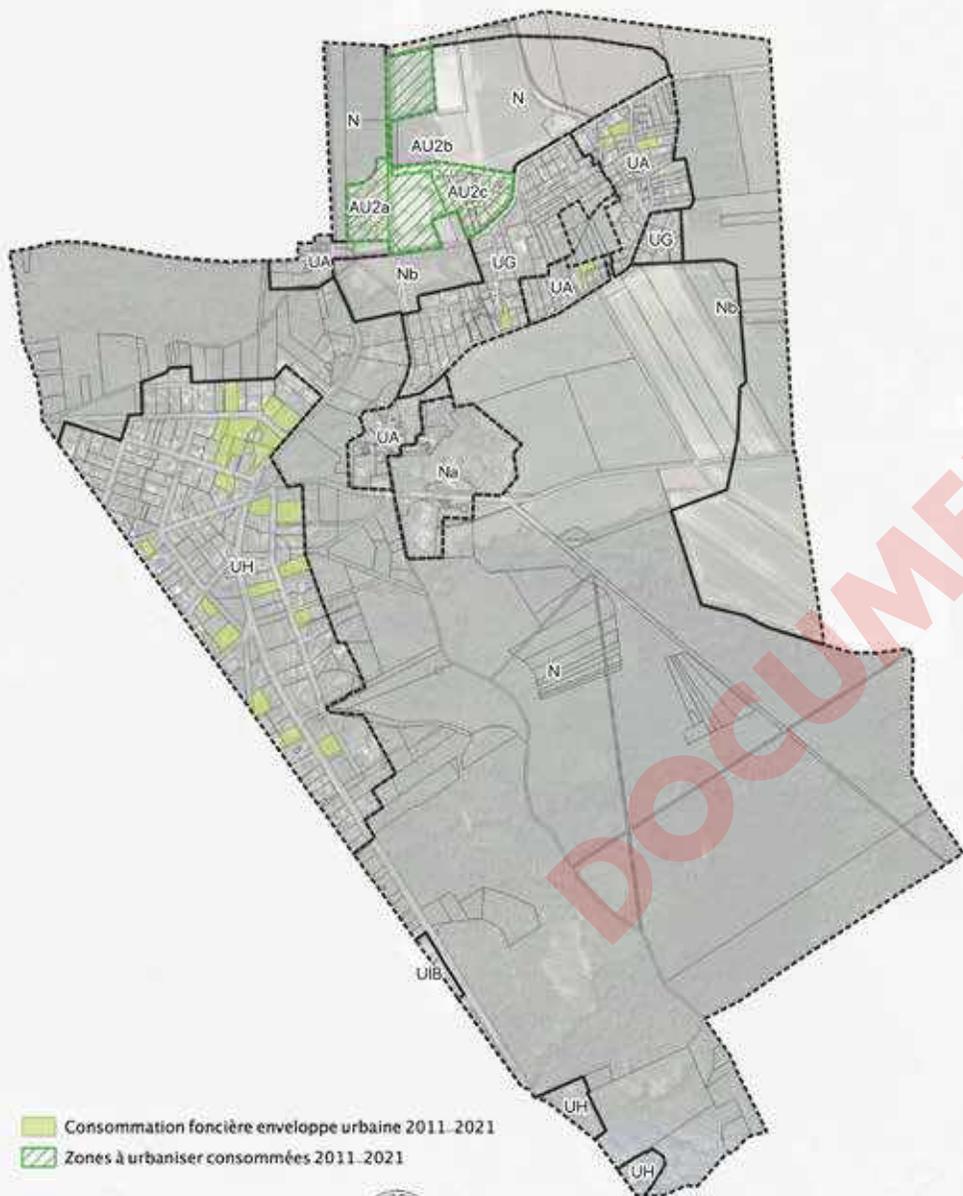
Développer l'intermodalité sur le territoire.

LE TISSU URBAIN À BOISEMONT



- Tissu ancien
- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel accolé
- Activités
- Équipements



LA CONSOMMATION FONCIÈRE À BOISEMONT
CES 10 DERNIÈRES ANNÉES7,2 ha
consommés

- entre 2011 et 2021, **aucun ENAF n'a été consommé.**
- entre 2011 et 2021, **2,6 ha consommés au sein des espaces urbains.**
- entre 2011 et 2021, **4,6 ha consommés au sein des espaces destinés à l'urbanisation.**

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Optimiser la capacité résiduelle des tissus urbains afin d'assurer la limitation de l'étalement urbain.

Enjeu

Développer et imposer une démarche de qualité écologique et environnementale dans les projets d'aménagement et de réhabilitation

Enjeu

Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité

Enjeu

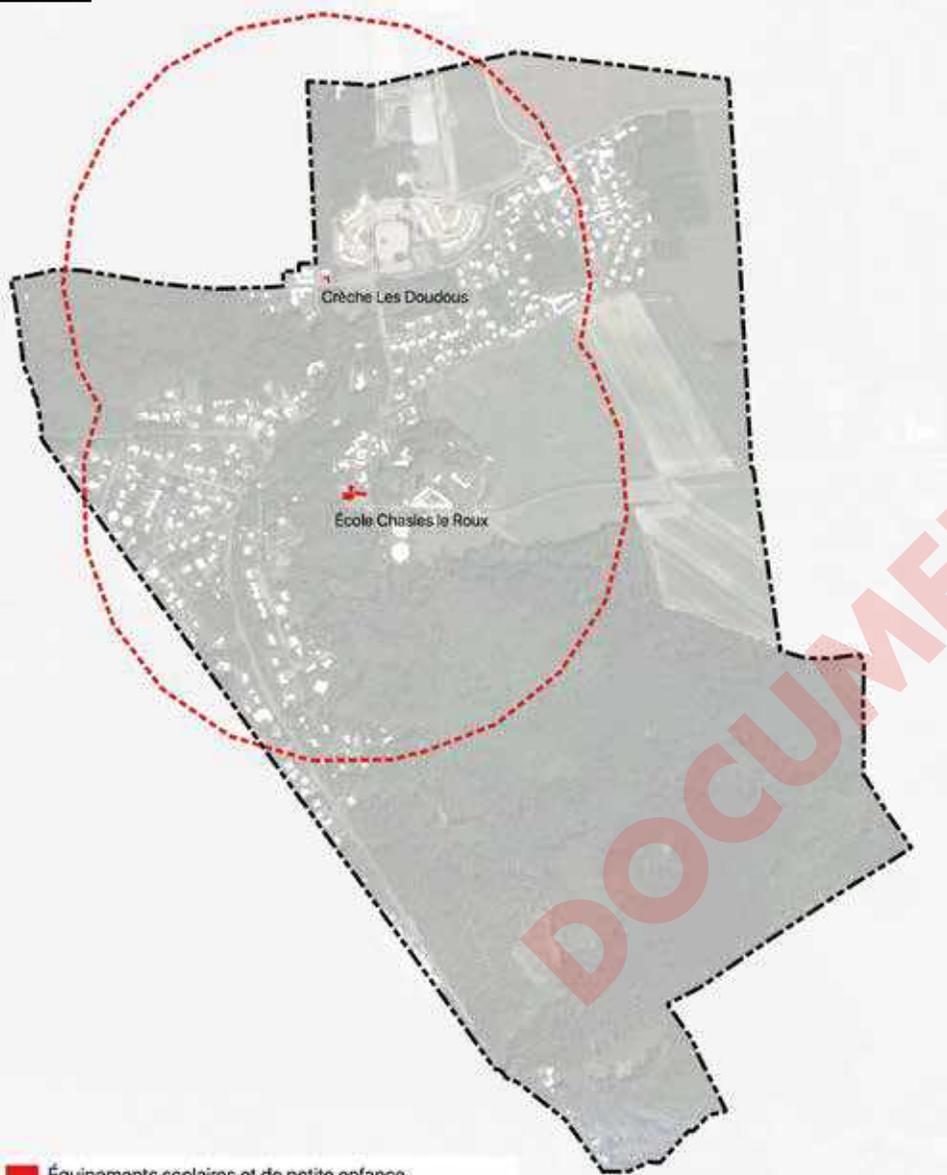
Permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration et de qualité environnementale.

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS



LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE LA PETITE ENFANCE



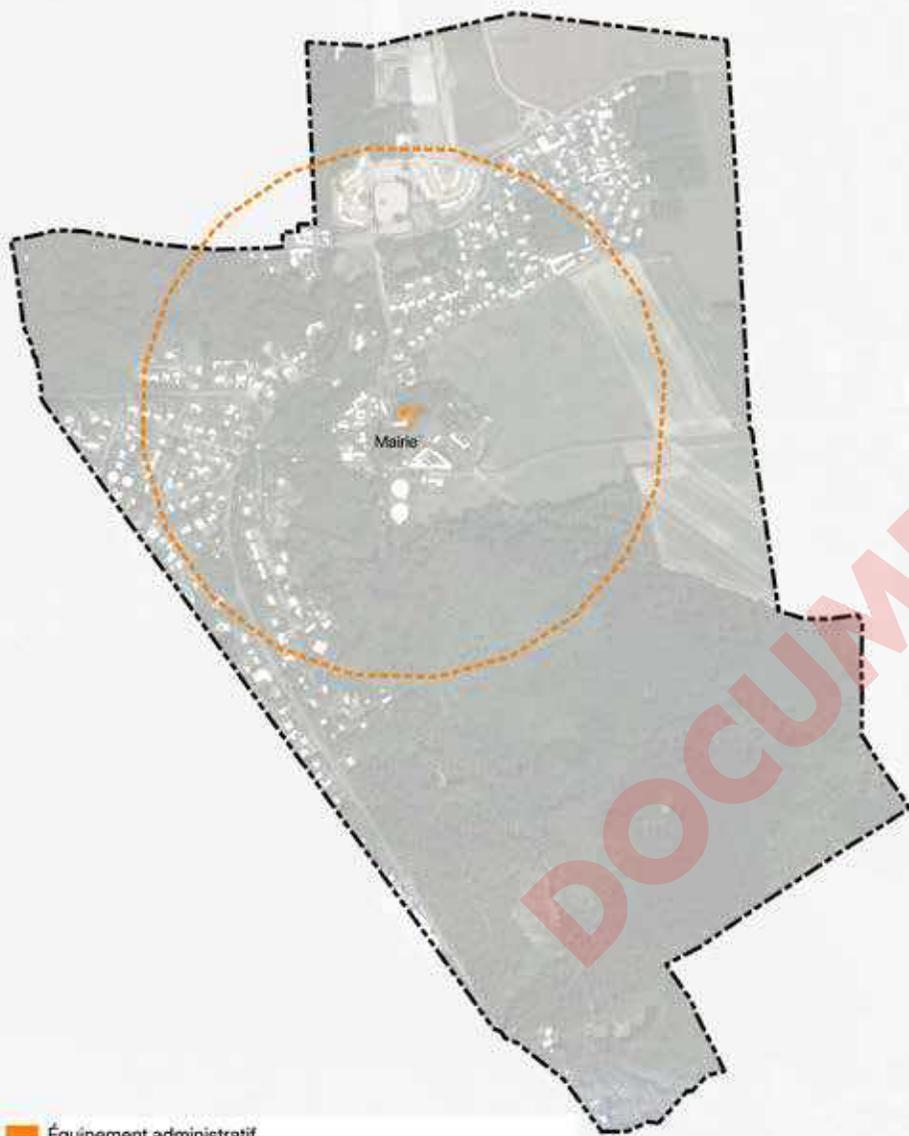
■ Équipements scolaires et de petite enfance
 ■ Aire de confort de 500 mètres autour des équipements

0 250 m



- la commune n'accueille qu'1 seule école, **l'école primaire Chasles Le Roux** qui accueille 105 élèves répartis en 4 classes (2022).
- le château de Boisemont accueille temporairement la cantine scolaire.
- on relève également 1 micro-crèche : **Les Doudous** inaugurée en 2008 pouvant accueillir jusqu'à 10 enfants.

LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS



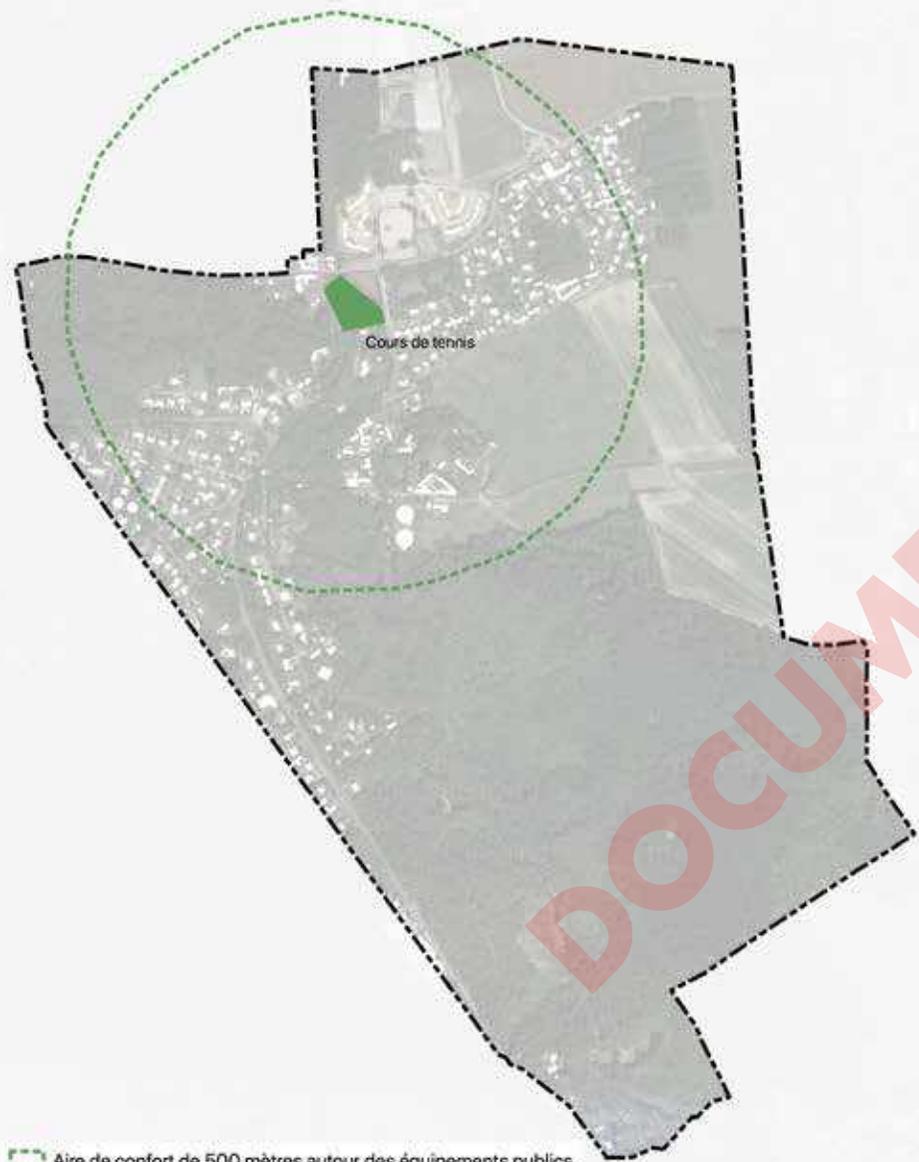
 Équipement administratif
 Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics

0 250 m



→ | un seul équipement administratif : la Mairie.

LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS



 Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics
 Équipement sportif



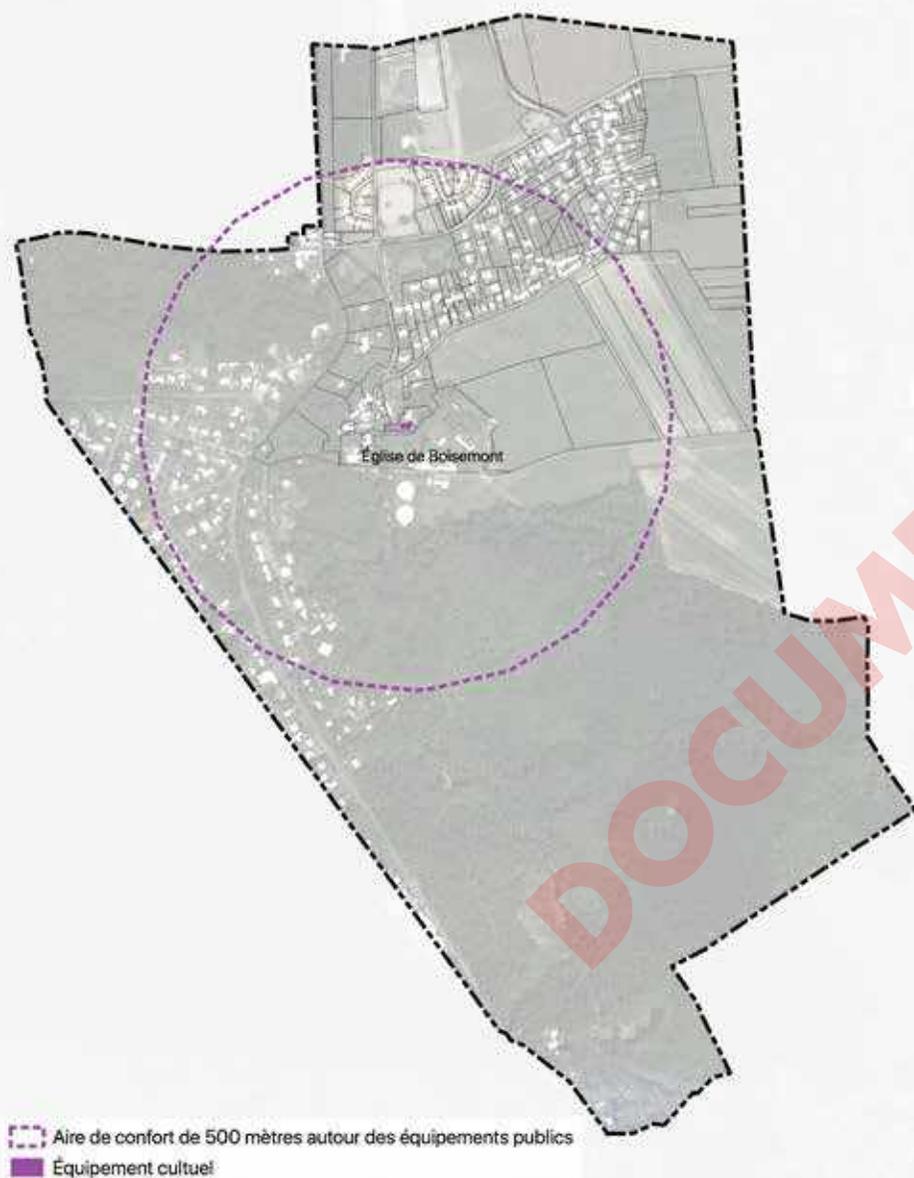
→ un seul équipement sportif : le complexe de tennis avec 3 cours. Néanmoins, la commune entend compléter cette offre par la création d'un city-stade.



COURS DE TENNIS - D922

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

LES ÉQUIPEMENTS SOCIOCULTURELS ET CULTUELS



 Aire de confort de 500 mètres autour des équipements publics
 Équipement culturel

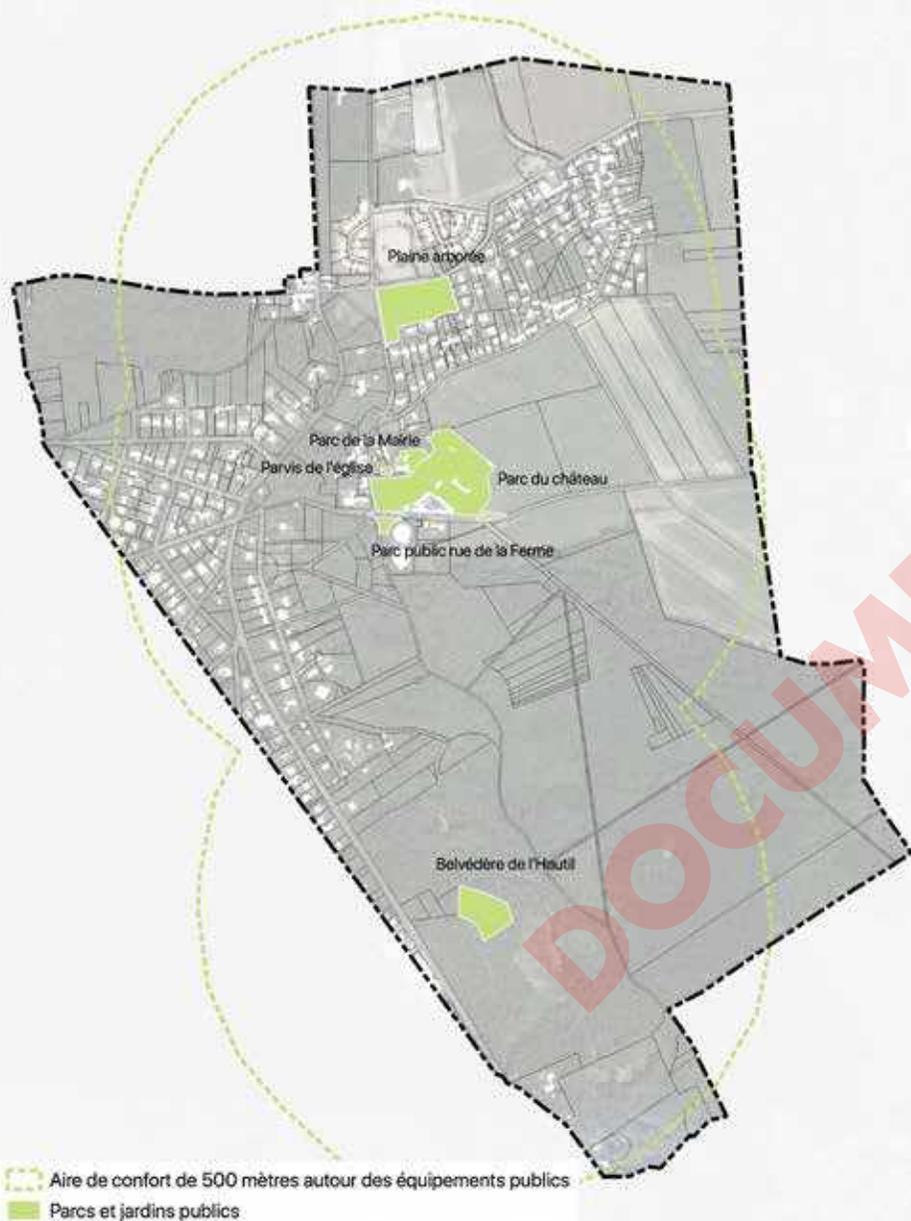


- la commune ne présente pas d'équipement public dédié à la thématique socioculturelle à proprement dit, néanmoins, elle est propriétaire du château de Boisemont qui permet l'accueil de divers rassemblements. Aussi, le comité des fêtes de la commune est actif et propose de nombreuses manifestations. L'église de Boisemont accueille aussi des concerts.
- en matière d'équipements culturels, on relève la présence de l'église et du cimetière.



L'ÉGLISE DE BOISEMONT

LES PARCS ET JARDINS PUBLICS



0 250 m



→ une offre importante et appréciable, en plus de la forêt de l'Hautil, qui amplifie la qualité du cadre de vie verdoyant :

- Le parc du château (fermé au public mais disponible pour l'organisation d'événements),
- Le parc paysager le long de la RD922 (avec terrain de pétanque),
- L'esplanade Charles de Gaulle,
- L'espace public arboré rue de la Ferme,
- Le belvédère de l'Hautil présentant des espaces de pique-nique notamment,
- Le belvédère et la mare sentier des lisières,
- Le parc de la Mairie,
- Le parvis de l'église.



PARC DU CHÂTEAU



BELVÉDÈRE DE L'HAUTIL

QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

Enjeu

Conserver et développer les équipements publics pour maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune.

Enjeu

Diversifier les équipements publics sportifs.

Enjeu

Accompagner le développement et préserver le paysage associatif afin qu'il conserve sa fonction de lien social et de complément aux équipements et services publics.



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

page 07

03

**DIAGNOSTIC
SOCIO-ÉCONOMIQUE**

page 10

04

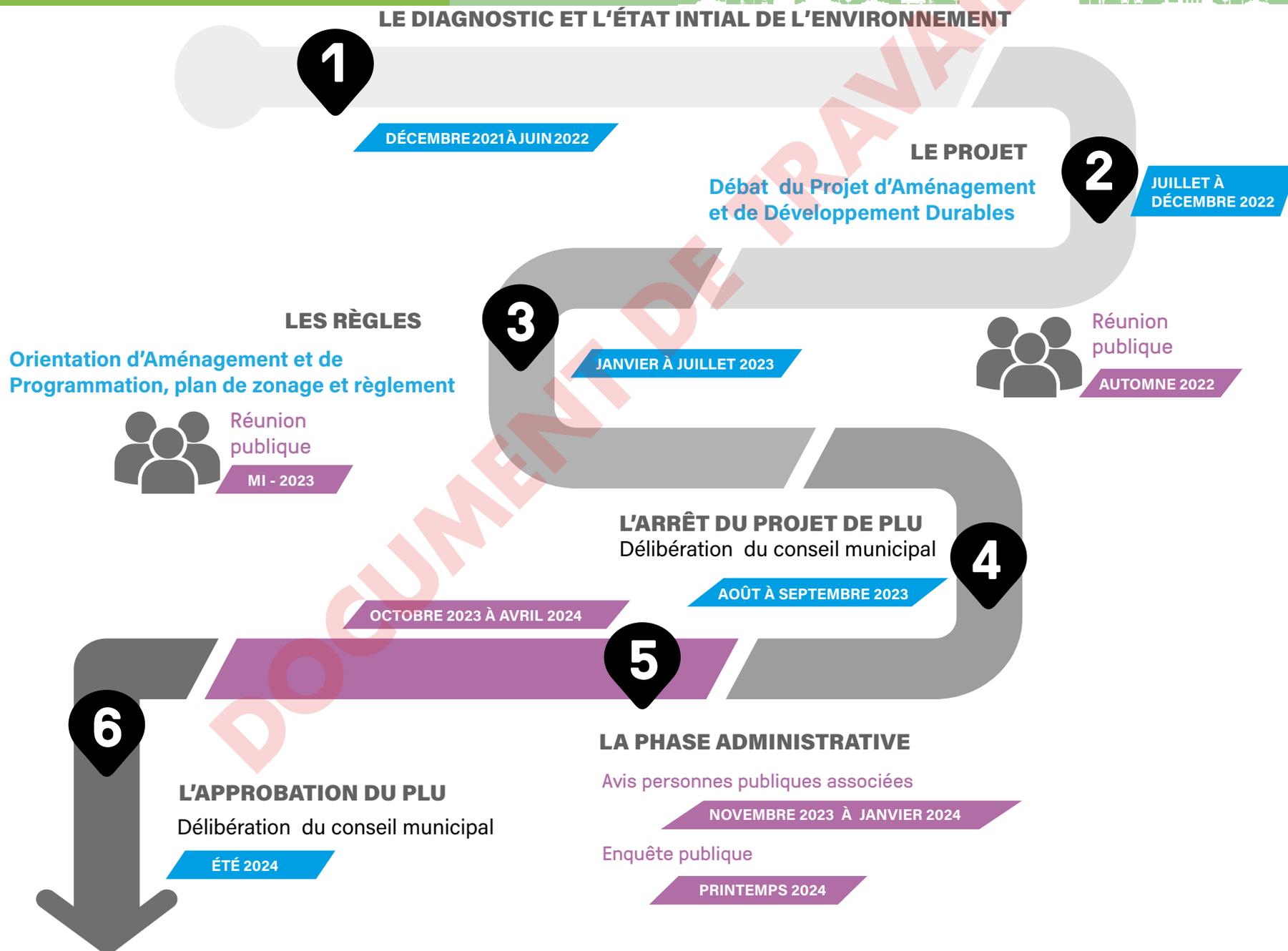
**ÉTAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT**

page 18

05

**LA SUITE DE LA PROCÉDURE,
LA CONCERTATION**

page 43



LA CONCERTATION PRÉALABLE

Je participe !

DESSINONS **ENSEMBLE** LE BOISEMONT DE DEMAIN

Pendant toute la durée des études, nous mettons à disposition des Boisemontaises et des Boisemontais plusieurs supports de concertation pour entendre leurs voix (cf. encart ci-dessous).

Nous comptons sur votre participation pour dessiner, ensemble, notre projet communal et définir ce que l'on souhaite pour notre commune de demain.

→ attention, la concertation préalable ne doit pas être confondue avec la concertation légale dans le cadre de l'enquête publique.

Informez-vous et participez

- des **articles dans le Feuillet municipal de Boisemont**
- Une **exposition publique évolutive** disponible en mairie aux heures et jours ouvrables
- Des **réunions publiques aux étapes clefs de la procédure** pour échanger et débattre des contenus
- Des **publications régulières sur le site internet de la commune** pour prendre connaissance du projet depuis chez vous
- Un **dossier** ainsi qu'un **registre de concertation**, pour recueillir vos remarques écrites, disponibles en mairie aux heures et jours ouvrables

Vous pouvez également écrire :

■ par **courrier** : Madame le Maire
Rue de l'Église
95000 Boisemont

■ ou par **mail** :



concertation-plu@ville-boisemont.fr



MERCI DE VOTRE PARTICIPATION
échanges / débats

DOCUMENT DE TRAVAIL