RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation d'un Plan Local d'Urbanisme s'appuie également sur un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, (...), d'équipements notamment sportifs, et de services.

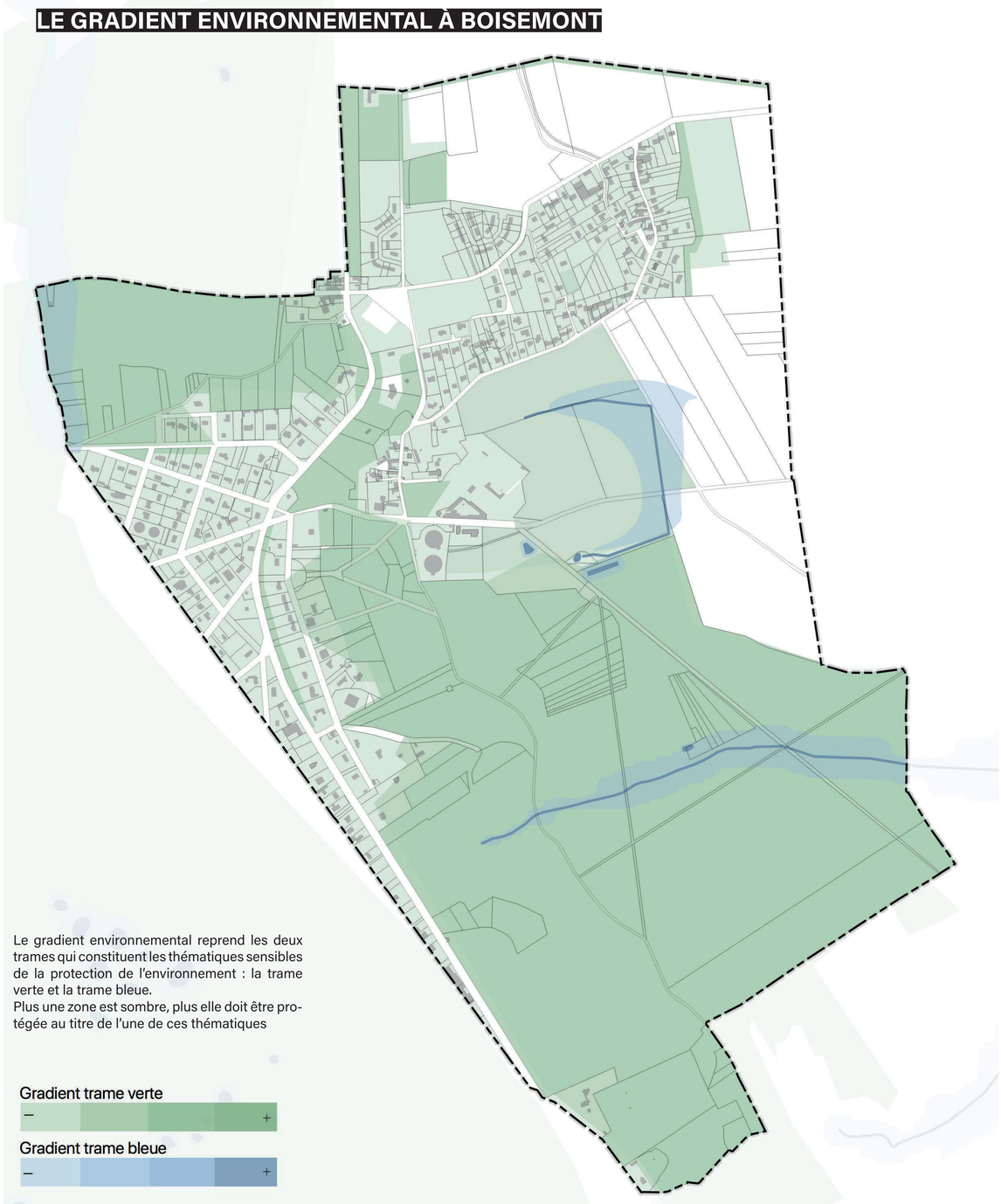
1 L'empreinte environnementale

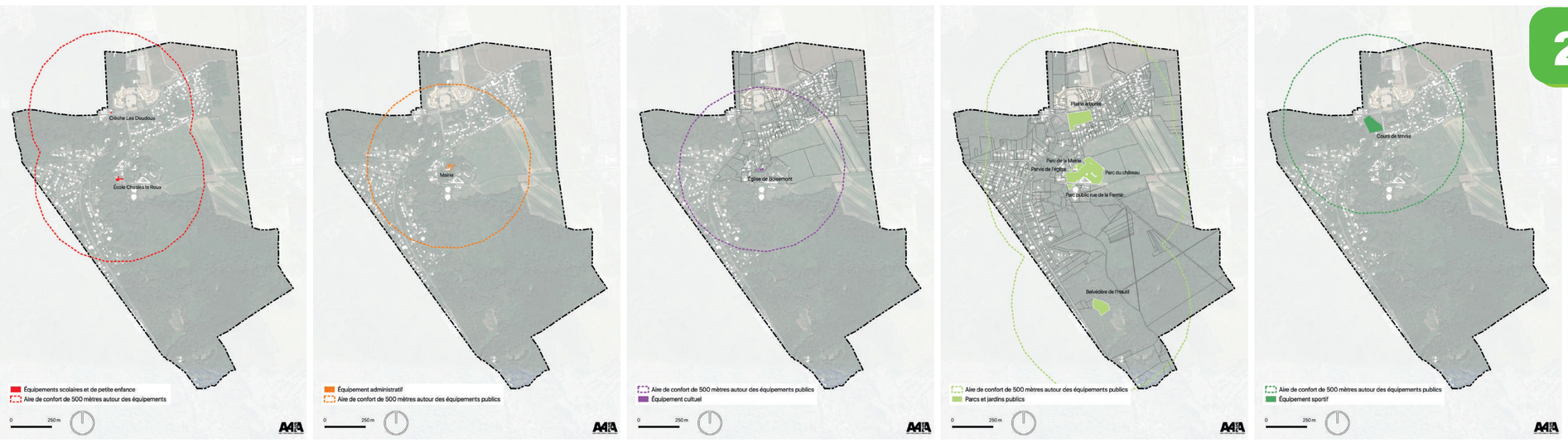
une densité végétale importante
pour une commune ressentie comme verte...

- **La forêt domaniale de l'Hautil** constitue un espace naturel aux portes de la ville nouvelle et créé des ambiances naturelles tout à fait remarquables.
- **De nombreux espaces verts intra-urbains**.
  - Les **espaces boisés** importants au sein de l'enveloppe urbaine sont constitués par des cœurs d'îlots qui accompagnent l'habitat pavillonnaire, ainsi que des espaces publics arborés.
  - Les **jardins privés** participent aussi largement à l'ambiance verdoyante de la commune, surtout sur le quartier des coteaux de l'Hautil puisque les grandes parcelles boisées laissent parfois à peine entrevoir les constructions qu'elles accueillent.
  - Un **espace de prairie** marque l'Est du Bout d'en Haut et offre depuis la Grande Rue un panorama sur la plaine agricole et le sud de la Ville Nouvelle.
  - Des **alignements d'arbres** caractérisent et structurent également l'espace public.
  - Enfin les **parcelles agricoles** sont regroupées à l'Est du territoire communal, comme une couronne de distanciation par rapport aux grandes opérations de la ville nouvelle préservant le caractère rural de Boisemont.

La commune est ainsi ressentie comme fortement aérée et qualifiée de « commune verte ».

LE GRADIENT ENVIRONNEMENTAL À BOISEMONT

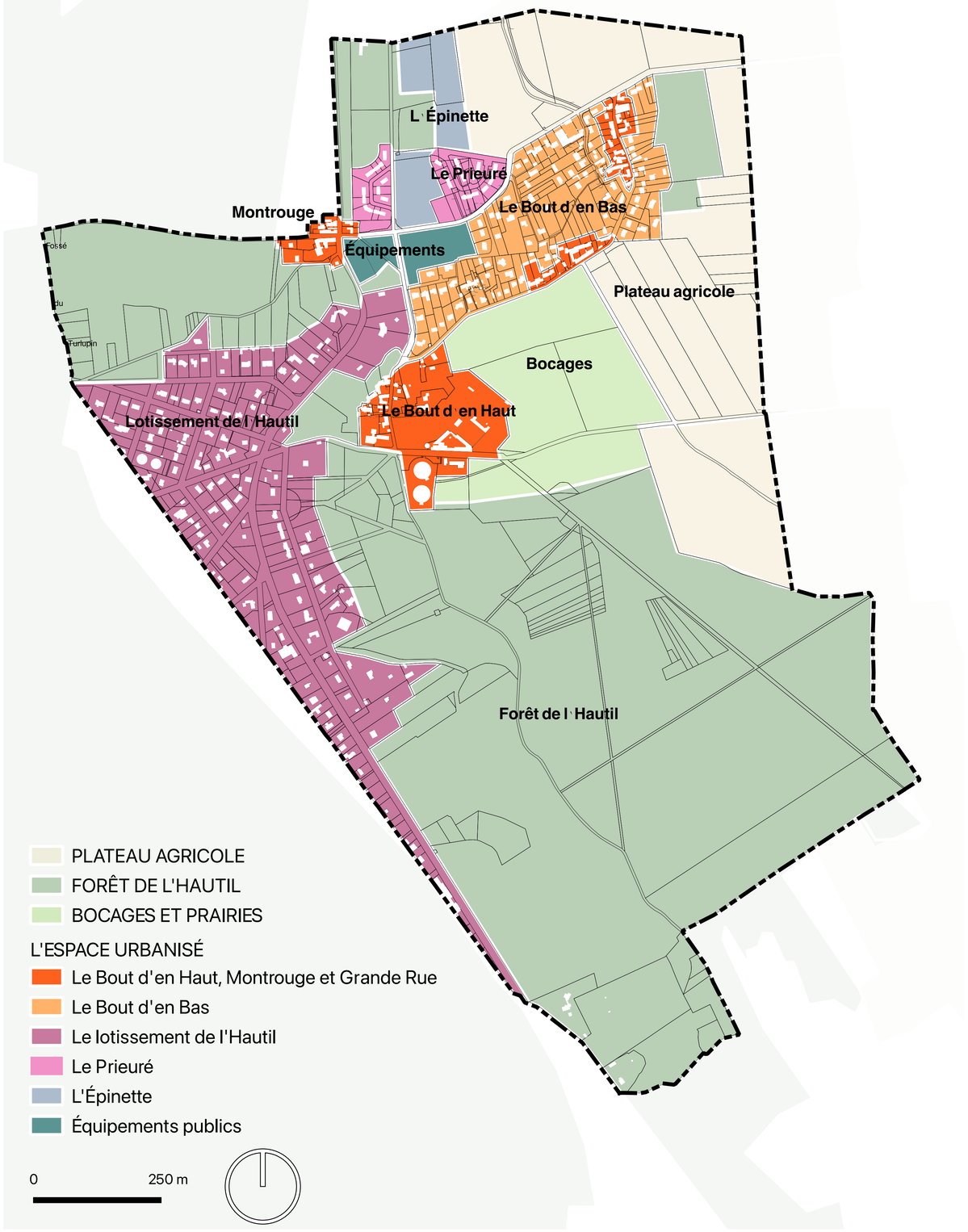




2 Les équipements publics

- La quasi totalité de la commune est couverte par **les rayons de confort de 500 mètres (environ 7 min à pied) des équipements**.
  Seuls les secteurs à l'extrême sud et au Nord-Est de l'enveloppe urbaine ne sont pas couverts par ces aires de confort.

ENTITÉS PAYSAGÈRES À BOISEMONT



3 L'ambiance paysagère

un paysage local **composé de 4 grandes entités**

L'Atlas des Paysages du Val d'Oise place Boisemont dans l'entité paysagère **Boucle de Cergy et coteau de l'Hautil**.
La commune bénéficie localement d'un patrimoine naturel riche, constitué d'une grande variété d'ambiance paysagère d'espaces boisés, lisière de forêt et d'espaces ouverts de cultures ou de prairies.

- 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 différents entités : le bout d'en haut, Montrouge et Grande rue, le Bout d'en Bas, le lotissement de l'Hautil, le prieuré et l'Épinette.

... ainsi qu'une forte densité patrimoniale bâtie et non bâtie

Outre les servitudes d'utilité publique à vocation patrimoniale et notamment le Site Patrimonial Remarquable, Boisemont compte **un important «petit patrimoine»** témoin de la richesse historique du territoire dont les éléments les plus significatifs sont les suivants :

- **le patrimoine emblématique et historique ;**
- **les grandes demeures ;**
- **le bâti villageois.**

Quels objectifs **pour demain ?**

- Préserver et valoriser l'atout paysager que représente la forêt de l'Hautil
- 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
- Limiter la transformation systématique de la morphologie urbaine et maintenir le paysage urbain dans sa diversité
- Optimiser la capacité résiduelle des tissus urbains afin de limiter l'étalement urbain
- Permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration et de qualité environnementale
- Conserver et développer les équipements publics pour maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune