



RÉUNION PUBLIQUE #2

VENDREDI 27 JANVIER 2023

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

**PRÉSENTATION DU PROJET
D' AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**



01

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

page 02

02

LES RAPPELS DE LA RÉUNION PUBLIQUE N°1

page 07

03

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

page 10

04

LE PADD DE BOISEMONT

page 18

05

LA SUITE DE LA PROCÉDURE, LA CONCERTATION

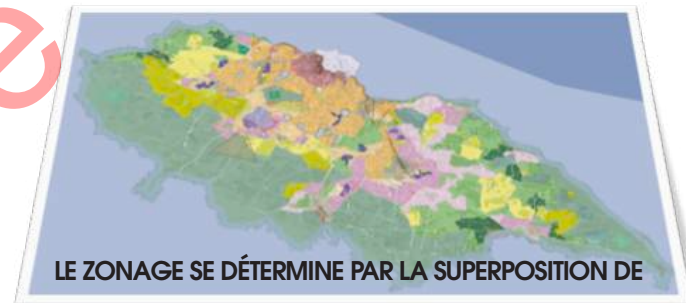
page 21

→ **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



CARTE DU PADD



CARTE DES ENJEUX



DOCUMENT OPPOSABLE



1

UN OUTIL DE PROJET

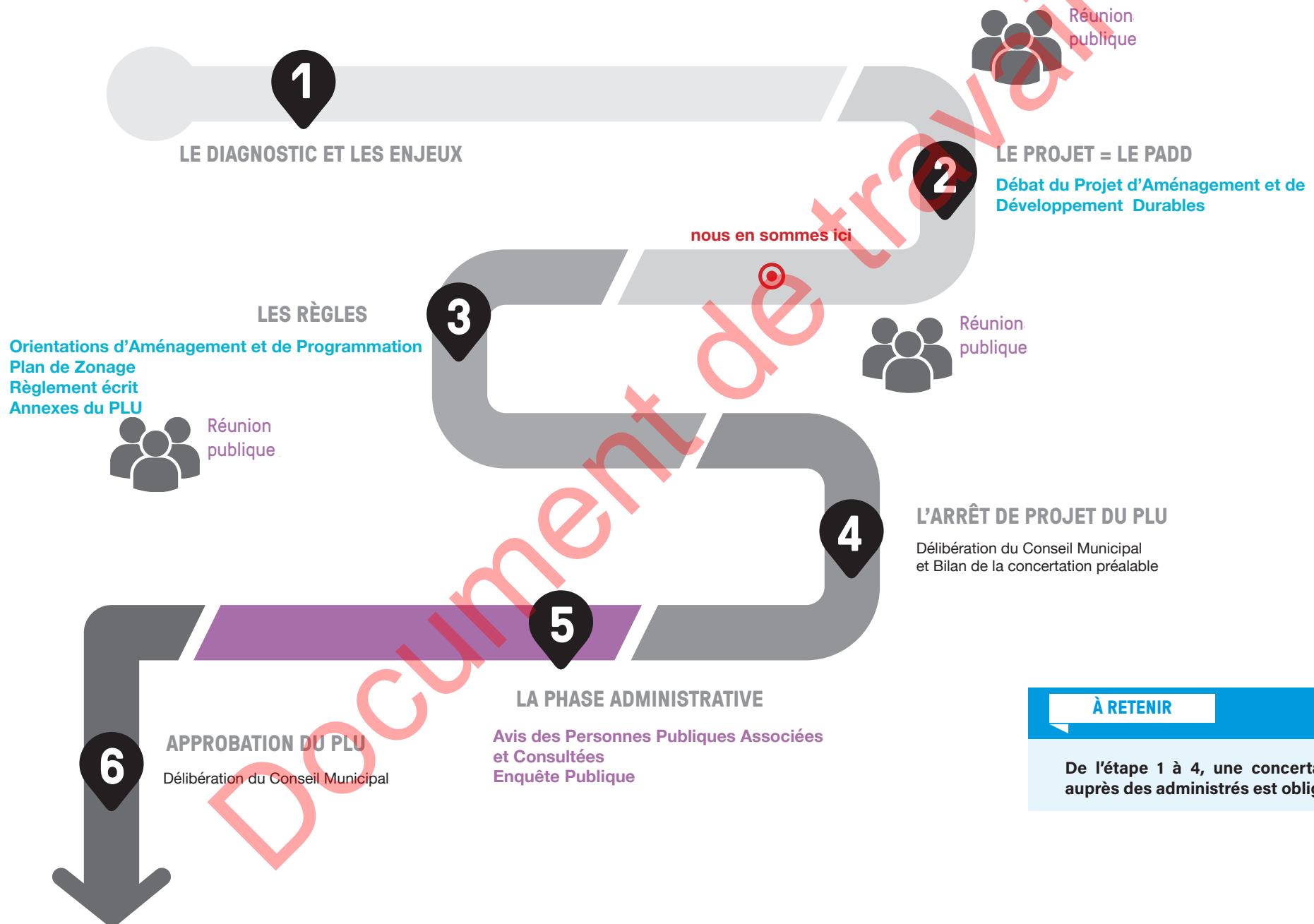
- **une prospective** : réfléchir au devenir du territoire
- **un cap** : la vision du territoire
- **un document stratégique** avec une temporalité de 10 ans

2

UN OUTIL RÉGLEMENTAIRE ET JURIDIQUE

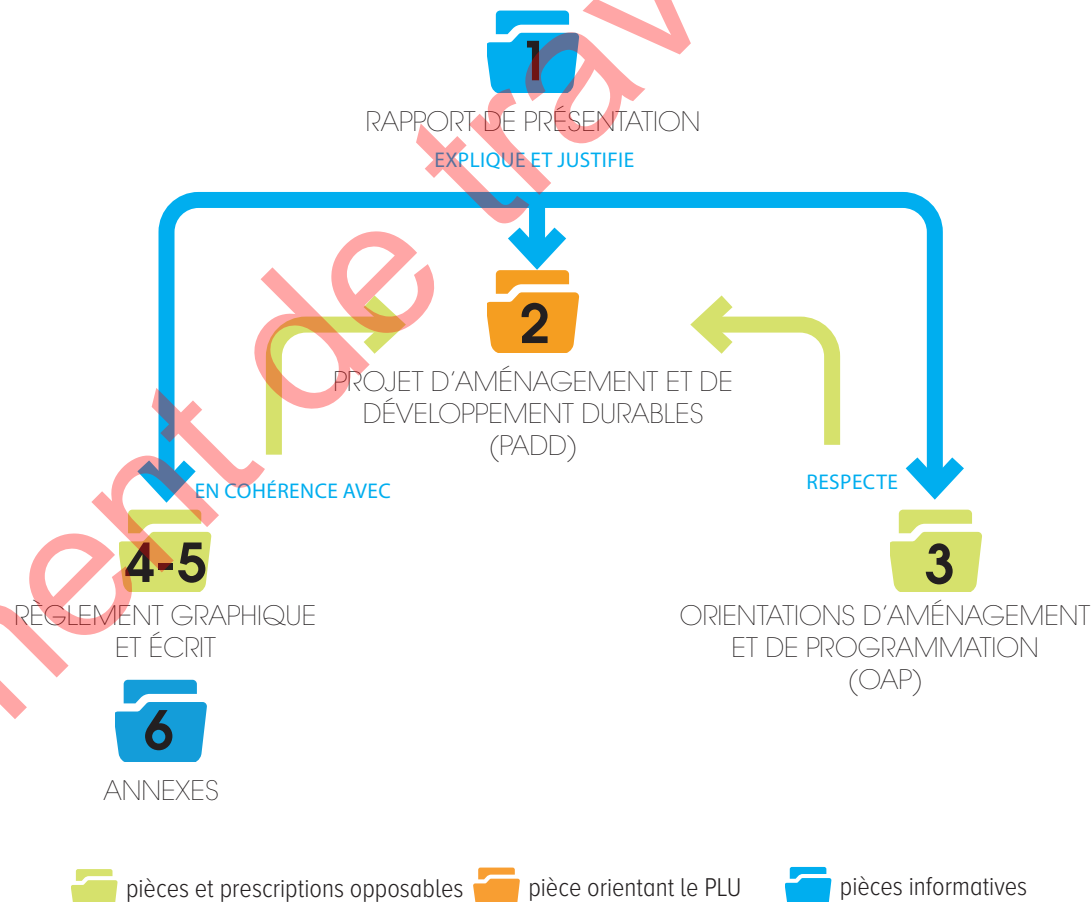
- détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire
- détermine les zones constructibles et les zones inconstructibles
- des zones différentes auxquelles sont associées des règles définissant ce qui est interdit, ce qui est autorisé et comment les édifier (aspect des constructions et implantation 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 RAPPELS DE LA RÉUNION
PUBLIQUE N°1**

page 07

03

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

page 10

04

LE PADD DE BOISEMONT

page 18

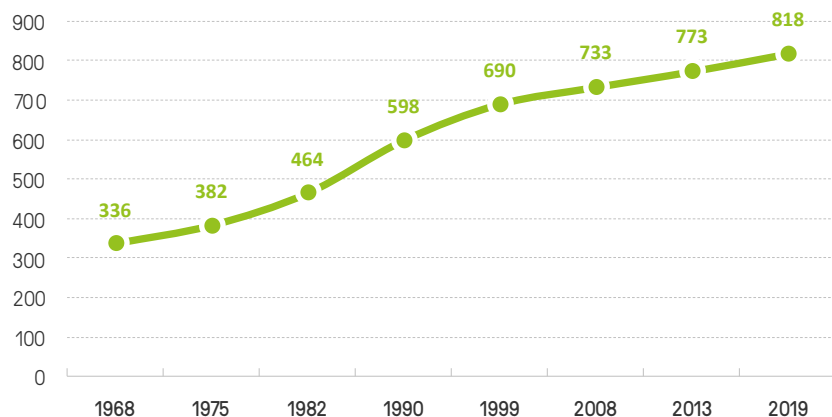
05

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

page 21

DÉMOGRAPHIE

Évolution démographique sur la période 1968-2019

818
HABITANTS
201925,0%
DE -20 ANS16,0%
DE + 65 ANS

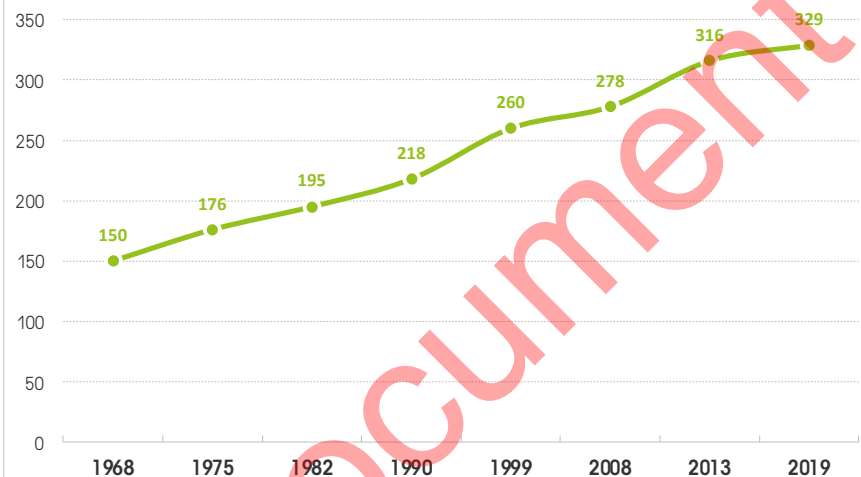
→ **une croissance démographique continue, +45 habitants entre 2013 et 2019, mais un léger ralentissement de cette dernière**

→ **12^{ème} commune de la communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise en termes de poids démographique**

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

LOGEMENTS

Évolution du stock de logements sur la période 1968-2019

85,0%
4 PIÈCES ET
+ EN 201990,7%
DE MAISONS
EN 201988,4%
PROPRIÉTAIRES
EN 2019

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

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

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

ACTIVITÉS

158

EMPLOIS EN
2019

77,7%

D'ACTIFS EN
2019

6,9%

DE RETRAITÉS
EN 2019

5,5%

DE CHÔMEURS
EN 2019

40

D'ACTIFS TRAVAILLANT
IN SITU

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

LA CARTE DU GRADIENT ENVIRONNEMENTAL A BOISEMONT



SENTE DES POIRIERS



- en plus de la forêt de l'Hautil qui qualifie largement la trame verte communale, on recense ponctuellement **des parcs ou espaces verts publics, ainsi que des jardins privés qui valorisent les richesses naturelles du territoire.**
- la commune est **soumise à un Plan de Prévention des Risques Mouvement de Terrain** : le PPRMT Massif de l'Hautil lié aux affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines).
- la commune bénéficie d'une **densité notable d'éléments dit de «petit patrimoine»** que le PLU peut identifier dans le cadre de l'intérêt général.
- la commune est **maillée par de nombreux itinéraires de promenade ainsi que des sentes piétonnes.**
- la commune est **bien reliée aux infrastructures de transport locales, mais présente une offre limitée en transports en commun.**
- **une offre en équipements publics** en cohérence avec la taille de la commune





01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES RAPPELS DE LA RÉUNION
PUBLIQUE N°1**

page 07

03

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

page 10

04

LE PADD DE BOISEMONT

page 18

05

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

page 21

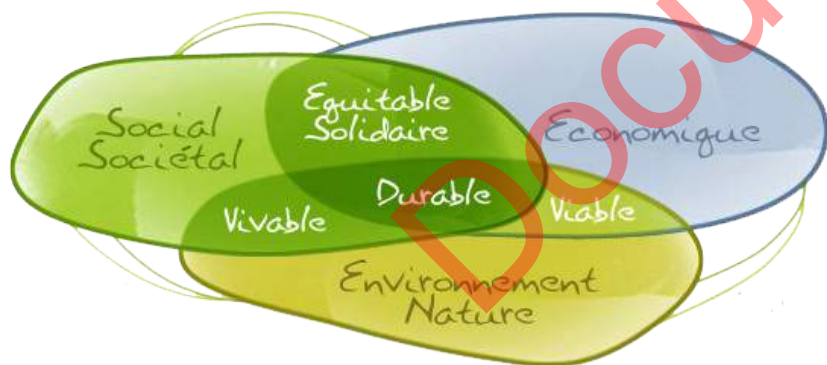


LE PADD EST UN DOCUMENT «POLITIQUE» QUI TRADUIT LES GRANDES ORIENTATIONS DU PROJET DE COMMUNE. C'EST AUSSI LE SEUL DOCUMENT DE LA PROCÉDURE QUI FAIT L'OBJET D'UN DÉBAT AU SEIN DU CONSEIL MUNICIPAL.



LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

«Le développement durable est un mode de développement qui répond aux besoins des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs» (Rapport Brundtland, 1987).



À RETENIR

Les enjeux issus du diagnostic socio-économique et de l'état initial de l'environnement ont permis de construire le PADD.





Document de travail

01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES RAPPELS DE LA RÉUNION
PUBLIQUE N°1**

page 07

03

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

page 10

04

LE PADD DE BOISEMONT

page 12

05

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

page 21



un village dynamique

Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services



un village accessible

Un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité

4

Les 4 piliers du PADD de BOISEMONT

1

un village nature

Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être



2

un village structuré

Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural



3

Document de travail



AXE 01

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE AU PROFIT DU CADRE DE VIE ET DU BIEN-ÊTRE

ORIENTATION 01.1.

Préserver, voire protéger, les éléments paysagers du village, et notamment l'atout paysager et écologique de la forêt de l'Hautil

ORIENTATION 01.2.

Préserver et mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire

ORIENTATION 01.3.

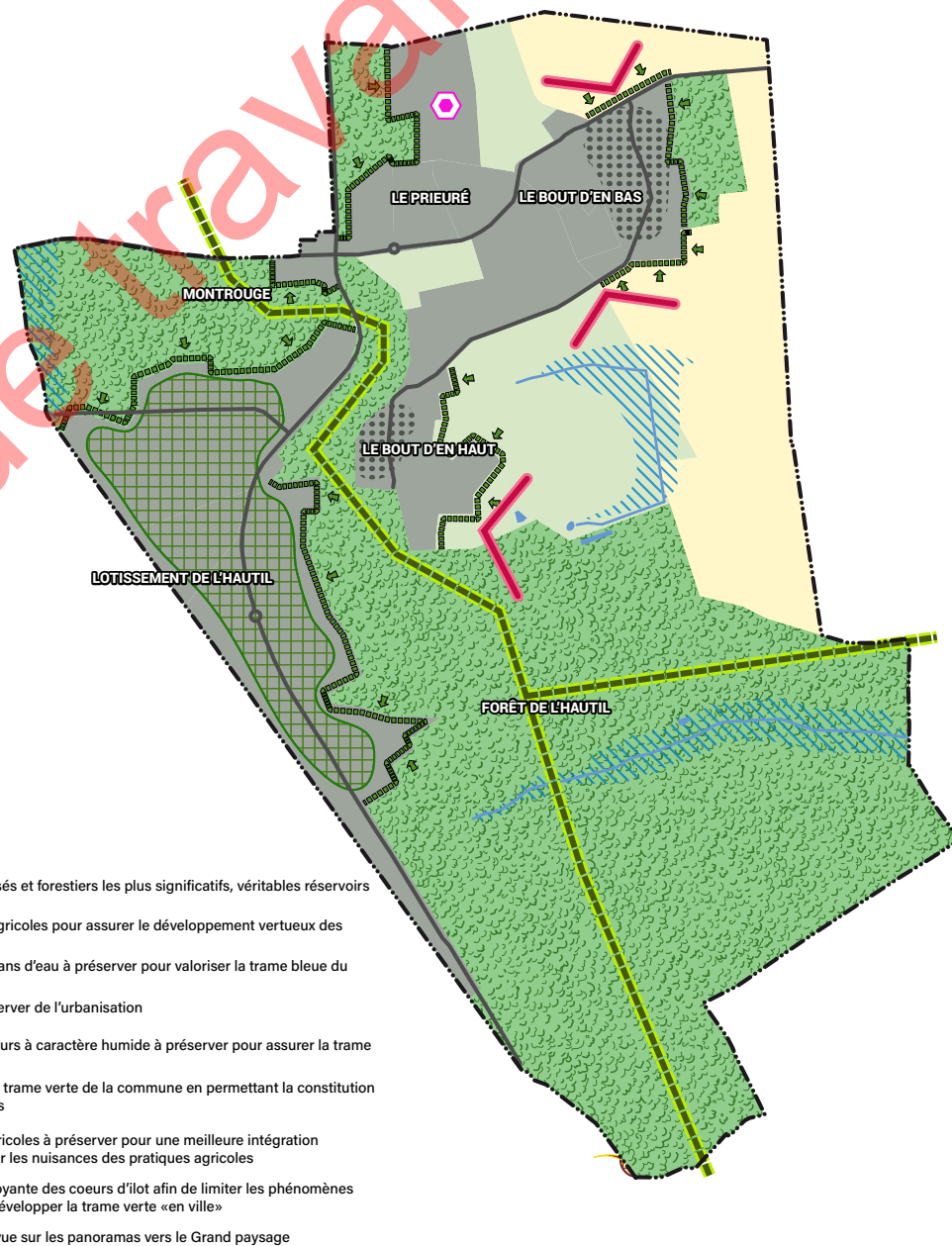
Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisères urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers

ORIENTATION 01.4.

Préserver les cônes de vue offrant de grands panoramas sur le paysage

ORIENTATION 01.5.

Faire face aux enjeux du changement climatique



AXE 02

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ, DANS LE RESPECT DE SON PATRIMOINE RURAL

ORIENTATION 02.1.

Assurer une croissance démographique mesurée et maîtrisée pour mieux cadrer la pression urbaine et foncière environnante, mais aussi maintenir un niveau de population en rapport avec le niveau de services de la commune

ORIENTATION 02.2.

Optimiser la capacité constructive du tissu urbain afin d'assurer la limitation de l'étalement urbain, tout en maîtrisant et cadrant la densification du tissu

ORIENTATION 02.3.

Préserver les spécificités de chaque entité urbaine, notamment le village, le coteaux et le quartier du Prieuré, dans une volonté de maintien de la diversité du paysage urbain

ORIENTATION 02.4.

Encourager la rénovation de l'habitat ancien, dégradé ou non conforme aux normes

ORIENTATION 02.5.

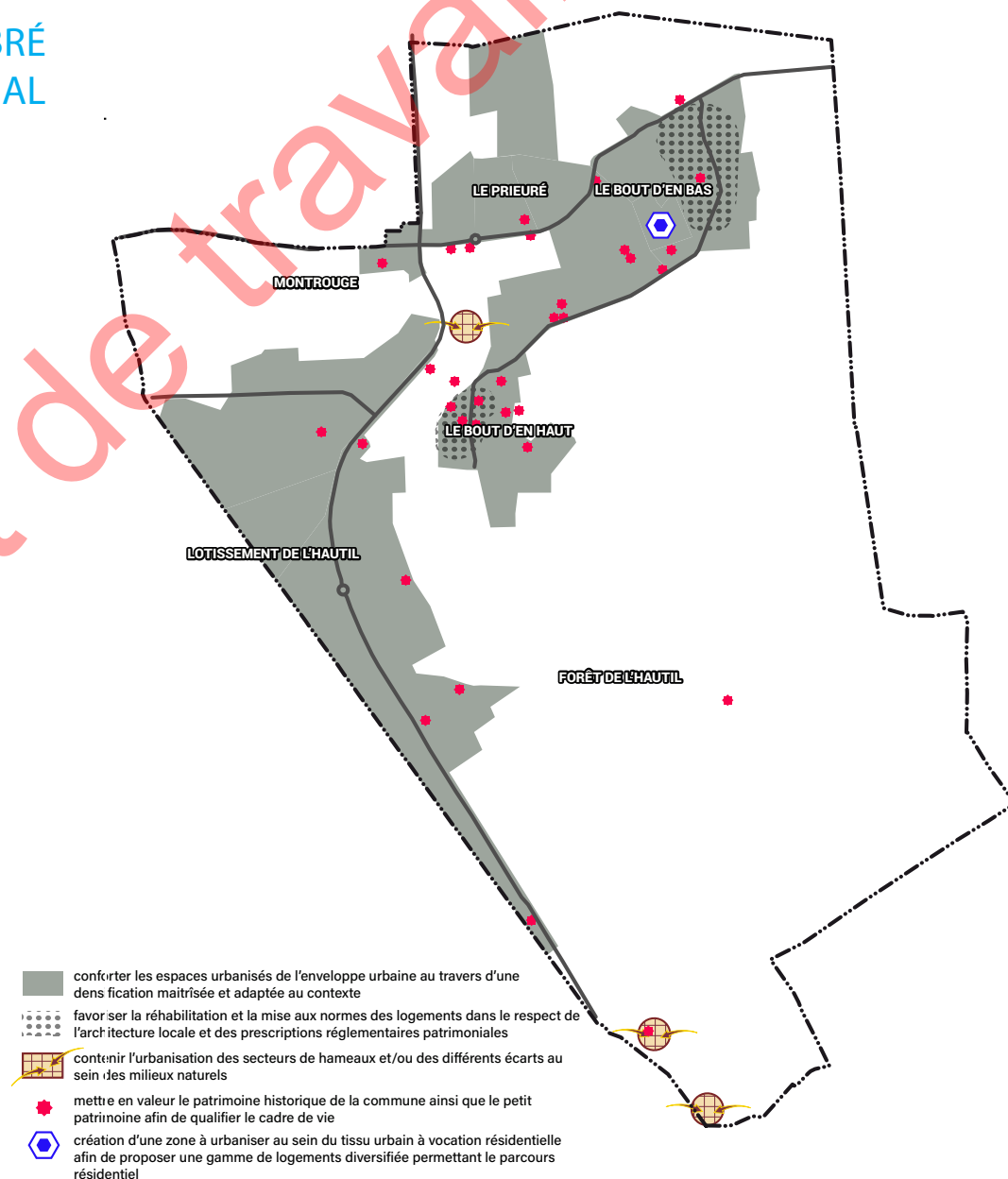
Programmer une offre de logements diversifiée pour l'accueil des jeunes décohabitants, des familles monoparentales ainsi que des retraités = Mettre en œuvre une politique d'habitat assurant un véritable parcours résidentiel et une offre adaptée

ORIENTATION 02.6.

Préserver et valoriser le patrimoine historique et architectural ainsi que le grand paysage de la commune

ORIENTATION 02.7.

Permettre des constructions vertueuses en termes d'intégration paysagère et de qualité environnementales dans les projets d'aménagement et de réhabilitation





AXE 03

UN VILLAGE QUI CHERCHE À DÉVELOPPER SON ACCESSIBILITÉ ET QUI FAVORISE LE PRINCIPE D'ÉCOMOBILITÉ

ORIENTATION 03.1.

Renforcer le déploiement des transports en commun, et notamment œuvrer pour mieux connecter Boisemont aux gares de l'agglomération

ORIENTATION 03.2.

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

ORIENTATION 03.3.

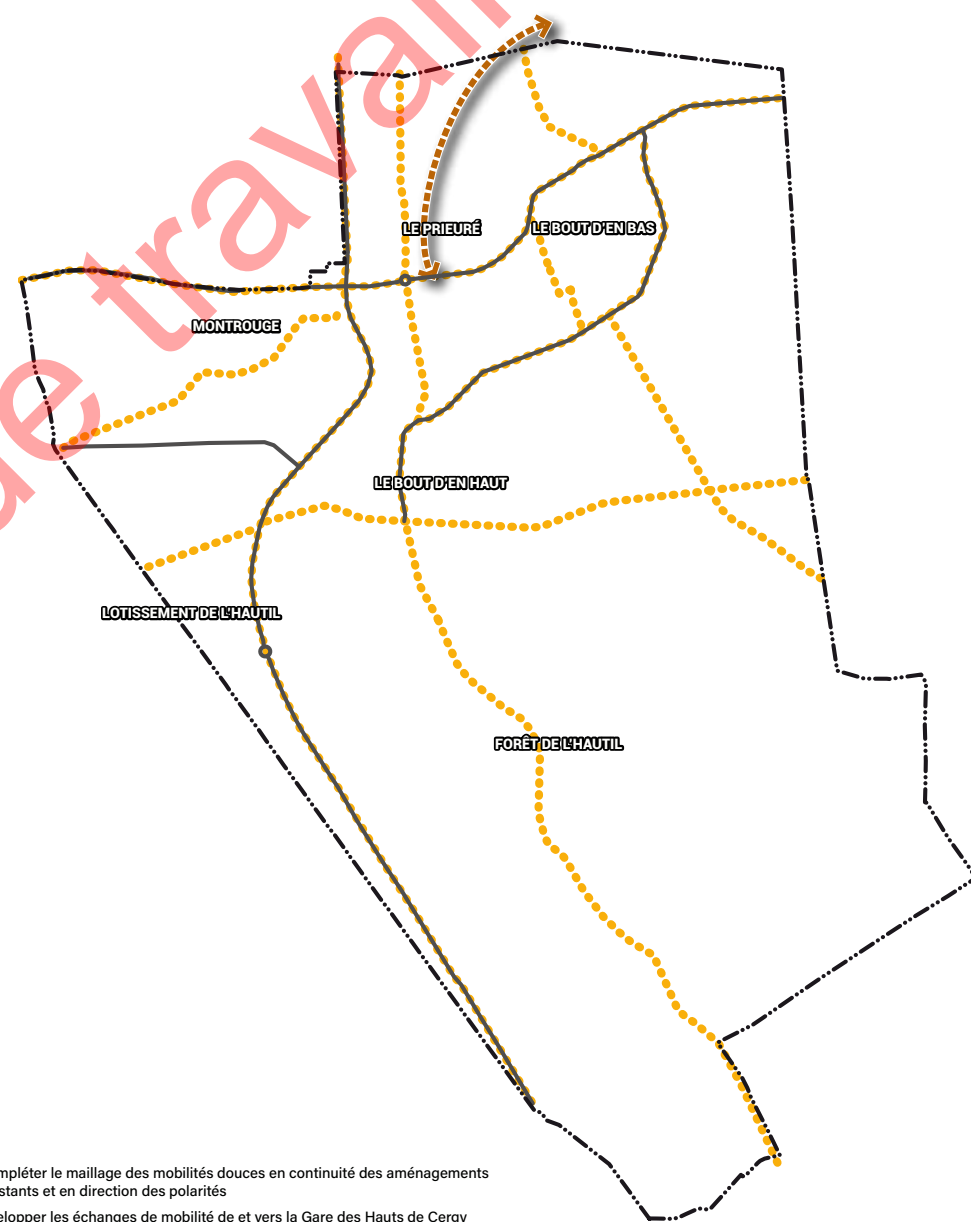
Améliorer la gestion du stationnement public, notamment aux abords des équipements

ORIENTATION 03.4.

Développer l'intermodalité sur le territoire et favoriser les principes de l'écomobilité

ORIENTATION 03.5.

Sécuriser le trafic routier en développant les aménagements visant à pacifier l'utilisation de la voie publique



AXE 04

UNE COMMUNE QUI SOUHAITE ÊTRE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE SUR LE PLAN DE L'ÉCONOMIE, DES ACTIVITÉS OU ENCORE DES SERVICES

ORIENTATION 04.1.

Maintenir et développer l'offre de commerces, d'activités et de services de proximité

ORIENTATION 04.2.

Favoriser un développement vertueux de l'agriculture et permettre la diversification des activités agricoles comme les filières courtes par exemple

ORIENTATION 04.3.

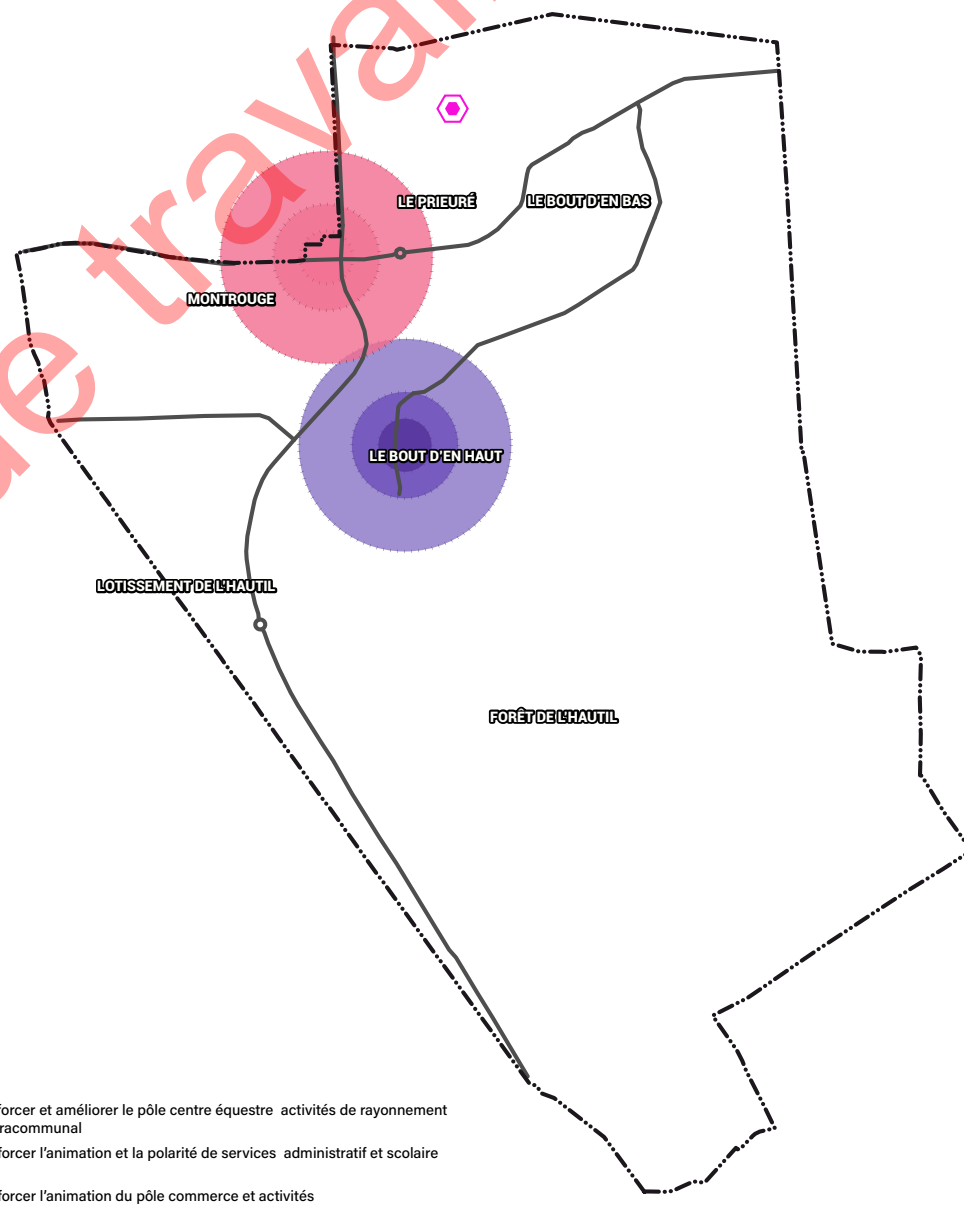
Développer les filières et services économiques en lien avec l'économie numérique

ORIENTATION 04.4.

Assurer un niveau d'équipement pour tous et accessible par tous pour un territoire inclusif

ORIENTATION 04.5.

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












LE PADD DE BOISEMONT

CARTE DE SYNTHÈSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

DE LA COMMUNE DE BOISEMONT






AXE 01

PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE AU PROFIT DU CADRE DE VIE ET DU BIEN-ÊTRE

-  protéger les milieux boisés et forestiers les plus significatifs, véritables réservoirs de biodiversité
-  préserver les espaces agricoles pour assurer le développement vertueux des pratiques agricoles
-  mares, cours d'eau et plans d'eau à préserver pour valoriser la trame bleue du territoire communal
-  espaces naturels à préserver de l'urbanisation
-  zones humides ou secteurs à caractère humide à préserver pour assurer la trame bleue du territoire
-  préserver / constituer la trame verte de la commune en permettant la constitution de corridors écologiques
-  lisières naturelles ou agricoles à préserver pour une meilleure intégration paysagère et pour limiter les nuisances des pratiques agricoles
-  préserver la trame verdoyante des cœurs d'îlot afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur et la développer la trame verte « en ville »
-  préserver les cônes de vue sur les panoramas vers le Grand paysage



AXE 02

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ, DANS LE RESPECT DE SON PATRIMOINE RURAL

-  conforter les espaces urbanisés de l'enveloppe urbaine au travers d'une densification maîtrisée et adaptée au contexte
-  favoriser la réhabilitation et la mise aux normes des logements dans le respect de l'architecture locale et des prescriptions réglementaires patrimoniales
-  contenir l'urbanisation des secteurs de hameaux et/ou des différents écarts au sein des milieux naturels
-  mettre en valeur le patrimoine historique de la commune ainsi que le petit patrimoine afin de qualifier le cadre de vie
-  création d'une zone à urbaniser au sein du tissu urbain à vocation résidentielle afin de proposer une gamme de logements diversifiée permettant le parcours résidentiel




AXE 03

UN VILLAGE QUI CHERCHE À DÉVELOPPER SON ACCESSIBILITÉ ET QUI FAVORISE LE PRINCIPE D'ÉCO-MOBILITÉ

-  compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités
-  développer les échanges de mobilité de et vers la Gare des Hauts de Cergy

AXE 04

UNE COMMUNE QUI SOUHAITE ÊTRE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE SUR LE PLAN DE L'ÉCONOMIE, DES ACTIVITÉS OU ENCORE DES SERVICES

-  renforcer et améliorer le pôle centre équestre de rayonnement supracommunal
-  renforcer l'animation et la polarité de services administratif et scolaire
-  renforcer l'animation du pôle commerce et activités



→ | **Une consommation foncière inférieure au précédent projet.**

Le PLU opposable prévoyait «un développement urbain» basé sur une consommation foncière de près de 5,50 hectares à destination principale d'habitat.

→ | **Un projet de développement d'une cinquantaine de logements à échéance 2030 répartis :**

- au sein de l'enveloppe urbaine
- au sein de la zone 1AU de la Cupidone (0,86 ha).

Un objectif de 950 habitants.

→ | La consommation foncière prévue par le projet de PLU à l'égard des espaces agricoles, naturels et forestiers représente un total **d'environ 0,86 hectares pour les 10 prochaines années**, soit une réduction de 3,54 ha par rapport à la consommation observée ces 10 dernières années (soit une réduction de plus de 80%).

Document de travail



À VOUS DE VOTER !



un village dynamique

Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services



un village accessible

Un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité



Les 4 piliers du PADD de BOISEMONT



un village structuré

Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural



un village nature

Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être



DANS QUEL ORDRE SOUHAITEZ -VOUS VOIR APPARAÎTRE CES AXES DANS LE PADD ?

1

2

3

4

Hierarchisez les axes du PADD en indiquant un chiffre de 1 à 4 dans les cases en fonction de l'importance que vous leur apportez à Boisemont

	un village dynamique Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services
	un village structuré Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural
	un village nature Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être
	un village accessible Un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité



01

PRÉAMBULE

page 02

02

**LES RAPPELS DE LA RÉUNION
PUBLIQUE N°1**

page 07

03

QU'EST-CE QU'UN PADD ?

page 10

04

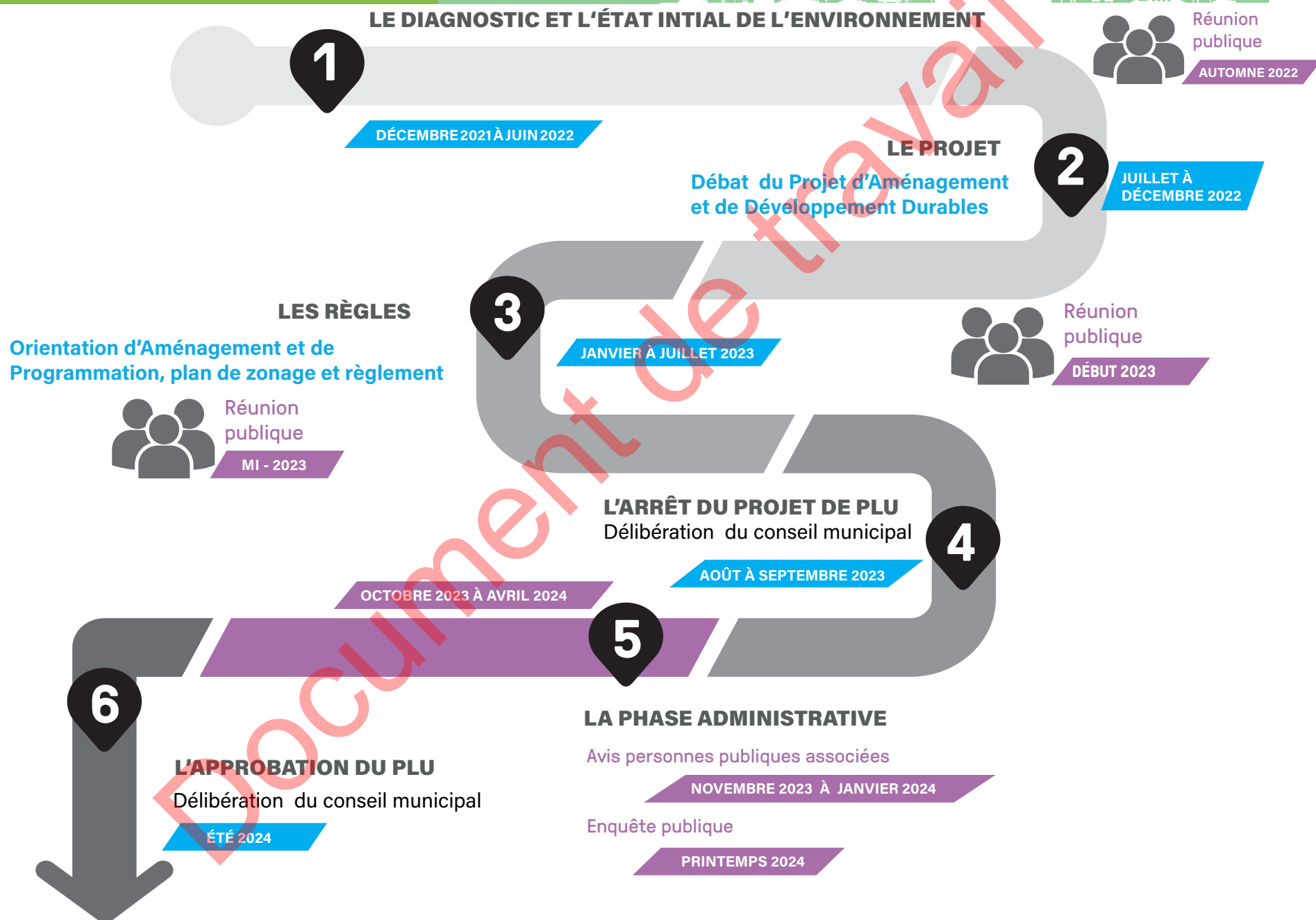
LE PADD DE BOISEMONT

page 12

05

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

page 21



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 Feuilleton 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

