



RÉVISION PLU PRESCRIT PAR DCM LE : 3 avril 2021

PLU ARRÊTÉ PAR DCM LE : 4 juillet 2024

PLU APPROUVÉ PAR DCM LE : 9 octobre 2025

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal

Le Maire, Stéphanie Savill

## PIÈCE N°2

# PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



# SOMMAIRE

	<b>EDITO DE MADAME LE MAIRE</b>	p. 03
<b>Chapitre 01</b>	<b>PROPOS LIMINAIRE</b>	p. 05
	01. Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ?	p. 06
	02. Les principes fondateurs du PADD	p. 07
	03. La notion de Développement Durable	p. 09
<b>Chapitre 02</b>	<b>LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE BOISEMONT</b>	p. 11
	AXE 01 Préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien-être	p. 12
	AXE 02 Assurer un développement urbain maîtrisé, équilibré et de qualité, dans le respect de son patrimoine rural	p. 16
	AXE 03 Un village qui cherche à développer son accessibilité et qui favorise le principe d'éco-mobilité	p. 20
	AXE 04 Une commune qui souhaite être attractive et dynamique sur le plan de l'économie, des activités ou encore des services	p. 24
<b>Chapitre 03</b>	<b>LA CARTE DE SYNTHÈSE DU PADD DE BOISEMONT</b>	p. 29
<b>Chapitre 04</b>	<b>LES OBJECTIFS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES</b>	p. 33



## EDITO DE MADAME LE MAIRE

Penser la vie du village implique de retenir les enseignements du passé mais aussi de percevoir et anticiper les évolutions à venir.

À l'approche des 18 ans depuis lesquels s'applique le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à Boisemont, les changements ont été perceptibles, que ce soit sur le plan réglementaire ou sociétal. Une vision des 10 prochaines années demandait donc à être projetée.

Depuis 2005, que s'est-il passé ?

Le village a grandi, nous avons vu la création de nouveaux quartiers, de plusieurs constructions diffuses et d'autres programmées.

La réglementation a évolué tant de façon supra-communale que par la volonté municipale avec la mise en œuvre en 2017 de l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) qui est devenu aujourd'hui un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est donné l'opportunité avec un nouveau PLU de le mettre en adéquation avec le SPR pour une cohérence globale des règlements d'urbanisme.

Est donc venu le temps de dresser un diagnostic de notre patrimoine qu'il soit bâti ou végétal, minéral ou arboré, et de déterminer quelles orientations seront privilégiées pour le valoriser tout en le faisant vivre et avancer avec son temps. L'objectif de cette démarche est de préserver l'identité de village rural tout en se mettant en phase avec, à la fois les évolutions des modes de vie, mais aussi les enjeux -pour ne pas dire les défis- écologiques et thermiques d'aujourd'hui et de demain.

En clair il s'agit de donner des règles précises, mais suffisamment larges pour qu'elles s'inscrivent dans la durée avec une déclinaison concrète et compréhensible par tous les habitants.

Le PLU s'ancre dans le temps. Une méthodologie de travail et la concertation avec les habitants ont été engagées pour concilier la vision de notre village à l'horizon 2030.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en est le chef d'orchestre, le document qui va impulser la philosophie du prochain PLU de Boisemont.

Son contenu vous est ici partagé dans une volonté d'appeler l'intérêt de chacun à l'approprier, pour que le Boisemont de demain soit construit ensemble aujourd'hui.

Stéphanie CHORIN-SAVILL  
Maire de Boisemont



## CHAPITRE 01 PROPOS LIMINAIRES

# 01

## QU'EST-CE QUE LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES ?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ou PADD, est la colonne vertébrale du Plan Local d'Urbanisme (PLU). **C'est un document synthétique qui doit faire apparaître clairement les grandes orientations retenues pour l'avenir du territoire.** Il constitue donc le projet politique des élus et doit être compréhensible par l'ensemble des administrés. Son contenu a été précisé et considérablement enrichi par les lois Grenelle II (du 12 juillet 2010) et Accès au Logement et Urbanisme Rénové (du 24 mars 2014) et la Loi Climat et Résilience (du 22 août 2021).

Dorénavant, **le PADD** ;

- **définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;**
- **arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.**

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols mentionnés aux articles L.141-3 et L.141-8 ou, en l'absence de schéma de cohérence territoriale, en prenant en compte les objectifs mentionnés à la seconde phrase du deuxième alinéa de l'article L.4251-1 du code général des collectivités territoriales, ou en étant compatible avec les objectifs mentionnés au quatrième alinéa du I de l'article L.4424-9 du même code, à la seconde phrase du troisième alinéa de l'article L.4433-7 dudit code ou au dernier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L.151-4, **le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le projet politique présenté ci-après résulte à la fois :

- de la prise en compte et de la traduction locale des orientations et objectifs des cadres supra-communaux ;
- des orientations politiques de développement urbain portées par les élus notamment exposées dans la délibération cadre relative à la prescription de révision du Plan Local d'Urbanisme, enrichis et amendés tout au long de la période de l'élaboration du PLU.

La forme du PADD n'est pas définie par le code de l'urbanisme, il peut être constitué d'un document écrit accompagné de documents graphiques, présentant des orientations générales et schématiques pour le territoire. **Le PADD n'est pas opposable aux tiers.**

Il constitue cependant le document de référence du PLU. L'ensemble des autres documents doit être cohérent avec lui. Les règles d'urbanisme qui seront adoptées dans les parties opposables du document ne doivent pas forcément répondre de manière systématique aux orientations générales, mais ne doivent pas faire obstacle à leur mise en œuvre.

## 02 LES PRINCIPES FONDATEURS DU PADD


« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. »

Les plans locaux d'urbanisme déterminent les conditions permettant de garantir les principes suivants (article L.101-2 du code de l'urbanisme) :

- 1° L'équilibre entre :
  - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
  - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
  - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
  - d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
  - e) Les besoins en matière de mobilité ;
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 6° Bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- 8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

La Loi Climat et Résilience vient également introduire un nouvel article, l'article L.101-2-1 du code de l'urbanisme qui précise que l'atteinte des objectifs mentionnés au 6° bis de l'article L. 101-2 résulte de l'équilibre entre :

- 1° La maîtrise de l'étalement urbain ;
- 2° Le renouvellement urbain ;
- 3° L'optimisation de la densité des espaces urbanisés ;
- 4° La qualité urbaine ;
- 5° La préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville ;
- 6° La protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- 7° La renaturation des sols artificialisés.



L'artificialisation est définie comme l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage.

La renaturation d'un sol, ou désartificialisation, consiste en des actions ou des opérations de restauration ou d'amélioration de la fonctionnalité d'un sol, ayant pour effet de transformer un sol artificialisé en un sol non artificialisé.

L'artificialisation nette des sols est définie comme le solde de l'artificialisation et de la renaturation des sols constatées sur un périmètre et sur une période donnés.

Au sein des documents de planification et d'urbanisme, lorsque la loi ou le règlement prévoit des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols ou de son rythme, ces objectifs sont fixés et évalués en considérant comme :

- Artificialisée une surface dont les sols sont soit imperméabilisés en raison du bâti ou d'un revêtement, soit stabilisés et compactés, soit constitués de matériaux composites ;
- Non artificialisée une surface soit naturelle, nue ou couverte d'eau, soit végétalisée, constituant un habitat naturel ou utilisée à usage de cultures.

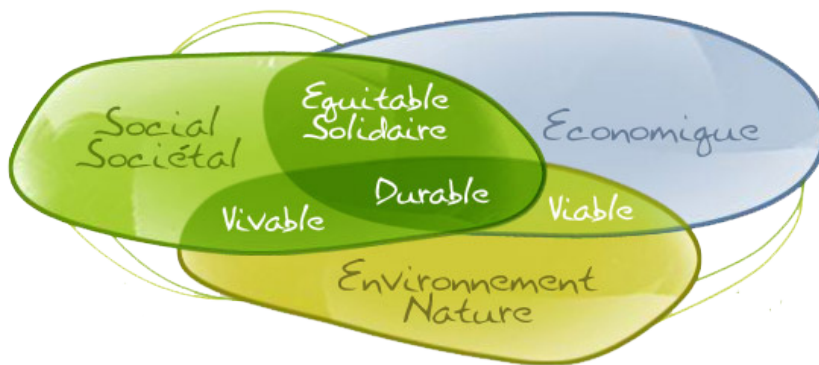
Les conditions d'application du présent article sont fixées par un décret en Conseil d'État. Il établit notamment une nomenclature des sols artificialisés ainsi que l'échelle à laquelle l'artificialisation des sols doit être appréciée dans les documents de planification et d'urbanisme.

# 03

## LA NOTION DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables doit inscrire ses grandes orientations dans une logique 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).



# 04

## LES 4 GRANDES ORIENTATIONS DU PADD DE LA COMMUNE DE BOISEMONT

Le diagnostic communal, réalisé dans le cadre de la démarche du PLU, a permis de mettre en avant les besoins et enjeux du territoire.

**Les ambitions portées par les Élus s'affirment par le biais de 4 piliers fondamentaux régissant le développement de la commune à l'horizon 2033 :**



### Nota :

l'attention des lecteurs est attirée sur le fait que les axes du PADD ne revêtent pas de caractère d'importance ou de hiérarchie. Tous sont à considérer de la même façon dans le cadre d'une ambition politique globale et transversale.

## **CHAPITRE 02**

# **LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD DE BOISEMONT**

# 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

- ➔ **Préserver les grandes entités naturelles du village** et tout particulièrement la forêt de l'Hautil.
- ➔ **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.

### ORIENTATION 01.2.

PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE

- ➔ **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.
- ➔ **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**.
- ➔ **Veiller à 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.

### ORIENTATION 01.3.

INTÉGRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT, NOTAMMENT DANS LES LISIÈRES URBAINES EN LIEN AVEC LES ESPACES AGRICOLES ET FORESTIERS

- ➔ **Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville**, par une intégration paysagère approfondie.
- ➔ **Permettre une inscription urbaine et architecturale contemporaine** des nouveaux projets permettant de répondre aux évolutions des modes de vie, tout en restant en adéquation avec les objectifs de protection des sites bâtis et non bâtis.
- ➔ **Mettre en valeur les espaces publics**, marqueurs de l'identité de la commune de Boisemont en veillant à une bonne intégration paysagère et environnementale.
- ➔ **Approfondir la gestion différenciée des espaces verts** : choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ...
- ➔ **Interdire les essences invasives** dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.
- ➔ **Veiller à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne** en travaillant sur les questions de trame noire.

**ORIENTATION 01.4.****PRÉSERVER LES CÔNES DE VUE OFFRANT DE GRANDS PANORAMAS SUR LE PAYSAGE**

- ➔ **Préserver et valoriser les perspectives** offertes par la topographie communale.

**ORIENTATION 01.5.****FAIRE FACE AUX ENJEUX DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**










- ➔ **Lutter contre le mécanisme d'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.
- ➔ **Prendre en compte les risques et nuisances** et développer les outils de communication auprès des administrés afin de préserver les biens et les personnes. Le village est concerné par plusieurs secteurs soumis à des risques et nuisances : risques de mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles, dissolution naturelle du gypse, risques d'inondation émanant du ruissellement hydraulique, etc. Par ailleurs, on observe des nuisances sonores dues aux infrastructures routières (RD22, RD922).  
  
Au travers cette orientation, la mairie entend prendre en compte ces éléments dans son projet afin d'améliorer la qualité de vie et le bien-être de ses habitants.
- ➔ **Tenir compte des objectifs du Plan Climat Air Énergie Territorial de l'Agglomération Cergy-Pontoise.**

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

## DE LA COMMUNE DE BOISEMONT

### AXE 01

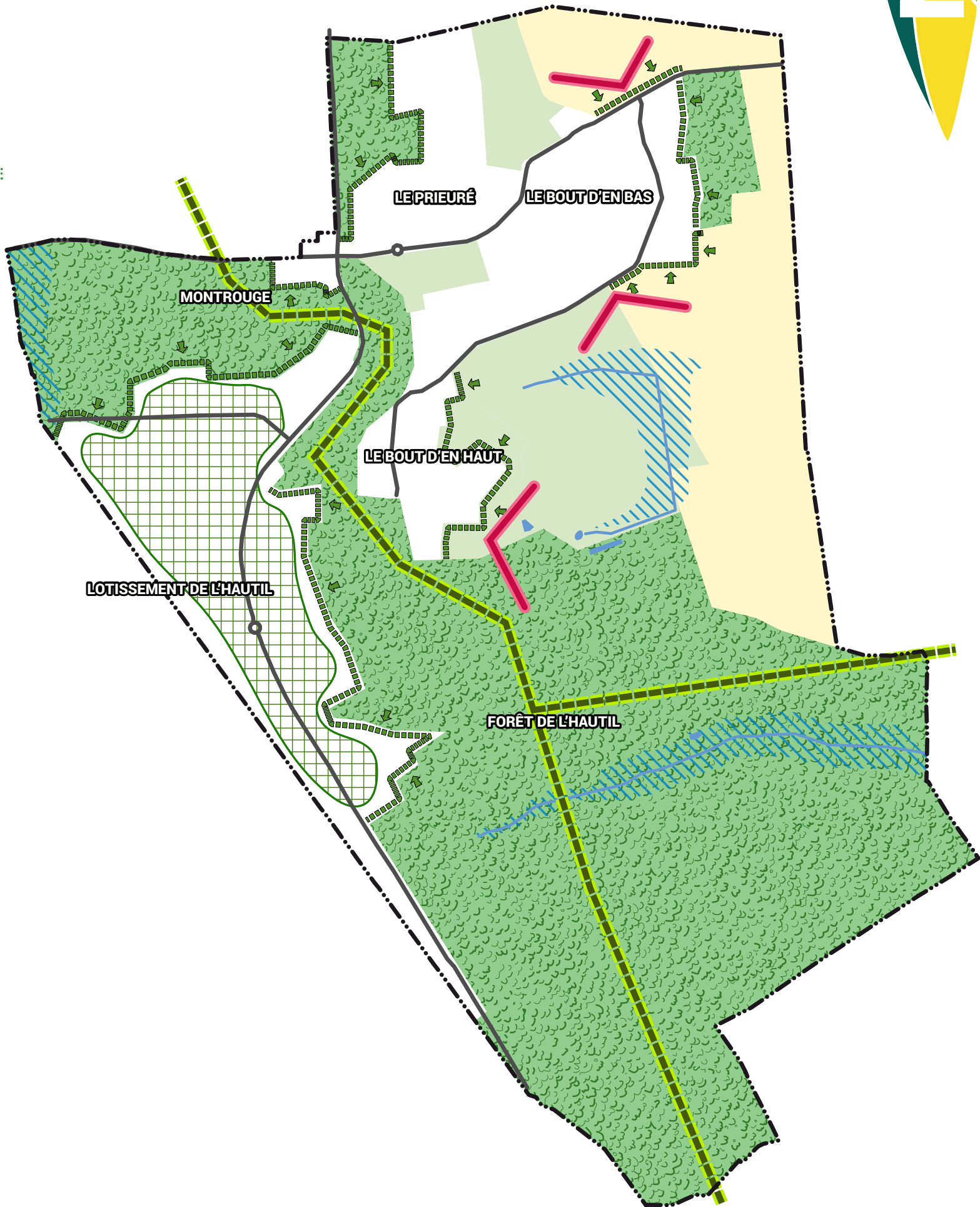
### PRÉSERVER ET VALORISER LA QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE AU PROFIT DU CADRE DE VIE ET DU BIEN-ÊTRE

-  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 coeurs 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

— réseau viaire magistral de circulation routière

--- limites communales de Boiesmont





# 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

- ➔ **S'inscrire dans une logique de maîtrise démographique** en lien avec les doctrines des documents de portée supra-communale.

Dans le cadre du projet de la commune, il ne s'agit pas d'opérer un bouleversement structurel, mais de faire face aux évolutions sociétales nécessitant une production de logements a minima : construire pour ne pas perdre d'habitants et garantir les équipements et services publics.

### 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

- ➔ **Favoriser la densification raisonnée au sein de l'enveloppe urbaine et ainsi limiter l'étalement urbain** (aménagement du site de la Cupidone) **et le mitage des espaces naturels et agricoles**, le tout en respectant les prescriptions réglementaires patrimoniales et le tissu historique identifiés et protégés par le Site Patrimonial Remarquable.
- ➔ **Renforcer la structure urbaine du village en affirmant le rôle des espaces de centralité.**
- ➔ **Contenir l'évolution des entités urbaines isolées eu égard à la sensibilité des paysages et des milieux naturels** dans lesquelles elles s'inscrivent et améliorer leur insertion dans l'environnement.
- ➔ **Encourager des formes urbaines plus insérées dans leur environnement et plus économes en foncier.**

### ORIENTATION 02.3.

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

- ➔ Dans le cadre de son projet, le village ambitionne de **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.

### ORIENTATION 02.4.

ENCOURAGER LA RÉNOVATION DE L'HABITAT ANCIEN, DÉGRADÉ OU NON CONFORME AUX NORMES

- ➔ **Encourager 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.  
Cette orientation devra nécessairement tenir compte des aspects réglementaires du Site Patrimonial Remarquable et des recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 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**

- ➔ **Privilégier la construction de logements de taille petite à moyenne**, en adéquation avec la taille des ménages.
- ➔ **Développer des logements adaptés aux jeunes ménages** pour rendre Boisemont accessible aux familles.
- ➔ **Développer le parc de logements adaptés** pour rendre Boisemont accessible aux ménages modestes, mais de façon adaptée au territoire. Il s'agit de doter le village d'une politique de développement inclusif.
- ➔ **Réinvestir les logements vacants** de la commune afin d'économiser la consommation foncière.
- ➔ **Développer des logements adaptés aux personnes âgées** pour anticiper les besoins à moyen et long termes.

## ORIENTATION 02.6.

**PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE HISTORIQUE ET ARCHITECTURAL AINSI QUE LE GRAND PAYSAGE DE LA COMMUNE**

- ➔ **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 son pigeonnier.
- ➔ **Préserver le Grand Paysage**, contribuant grandement au cadre de vie qualitatif du village.

## ORIENTATION 02.7.

**PERMETTRE DES CONSTRUCTIONS VERTUEUSES EN TERMES D'INTÉGRATION PAYSAGÈRE ET DE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALES DANS LES PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE RÉHABILITATION**






- ➔ **Penser les futurs projets en fonction des déplacements doux.**
- ➔ **Favoriser les implantations des nouvelles constructions par rapport au site** et dans une orientation solaire favorable aux économies d'énergie, tout en assurant une bonne intégration avec la forte dimension patrimoniale du village.
- ➔ **Favoriser les constructions répondant aux critères de la haute qualité environnementale et de la performance énergétique.**
- ➔ **Rationaliser la consommation en eau potable** au travers de plusieurs mesures comme l'encouragement de la récupération des eaux pluviales.

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

## DE LA COMMUNE DE BOISEMONT

### AXE 02

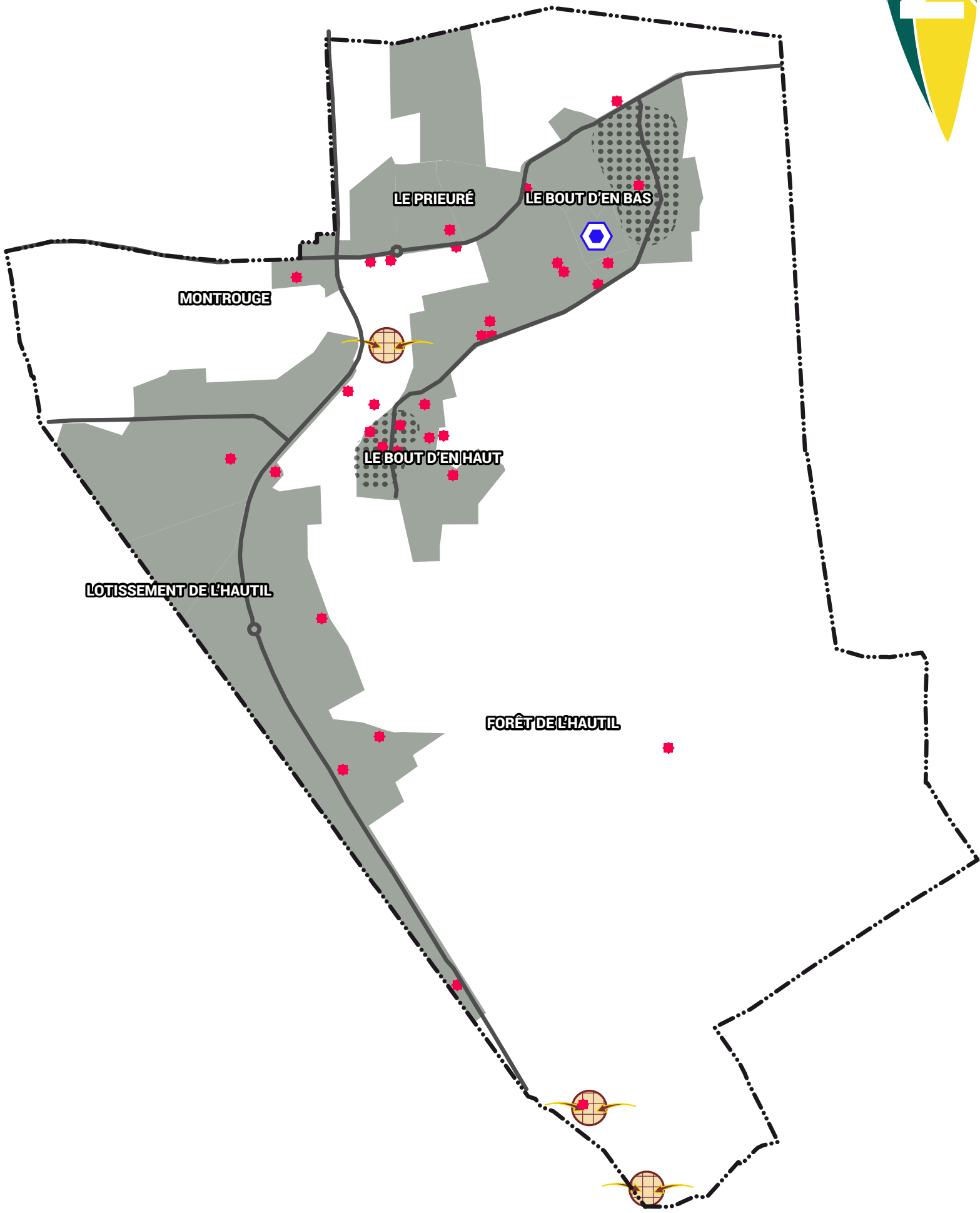
#### ASSURER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, ÉQUILIBRÉ ET DE QUALITÉ, DANS LE RESPECT DE SON PATRIMOINE RURAL

-  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

— réseau viaire magistral de circulation routière

--- limites communales de Boisemont

	3 DÉCEMBRE 22		0 m	250 m	500 m
---	---------------	---	-----	-------	-------



# AXE 03

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

### ORIENTATION 03.1.

RENFORCER LE DÉPLOIEMENT DES TRANSPORTS EN COMMUN, ET NOTAMMENT ŒUVRER POUR MIEUX CONNECTER BOISEMONT AUX GARES DE L'AGGLOMÉRATION

- ➔ Participer et veiller à mener une politique de développement de l'offre en transports en commun en lien avec les acteurs institutionnels de la mobilité afin d'en favorisant leur usage.
- ➔ Développer le réseau local dans une logique intercommunale intra-communautaire et extra-communautaire, notamment en développant les connexions avec la gare des Hauts de Cergy.

### 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

- ➔ Œuvrer, en lien avec l'agglomération de Cergy Pontoise et le département, à **compléter le maillage des pistes cyclables à partir des aménagements existants.**
- ➔ **Développer les aménagements dédiés aux circulations piétonnes** pour mettre en œuvre des liaisons efficaces, sécurisées et adaptées aux personnes à mobilité réduite, notamment.
- ➔ **Renforcer et créer des liaisons douces** notamment entre les grands ensembles naturels.
- ➔ **Reconstituer les sentiers et chemins pédestres** des zones agricoles et les venelles en zone urbaine.

### ORIENTATION 03.3.

AMÉLIORER LA GESTION DU STATIONNEMENT PUBLIC, NOTAMMENT AUX ABORDS DES ÉQUIPEMENTS

- ➔ Adapter l'offre de stationnement aux usages, aux abords du centre historique.
- ➔ Maîtriser l'impact du stationnement dans l'espace public.
- ➔ Étudier les possibilités de création de nouvelles poches de stationnement afin de répondre à l'insuffisance de l'offre.

### ORIENTATION 03.4.

DÉVELOPPER L'INTERMODALITÉ SUR LE TERRITOIRE ET FAVORISER LES PRINCIPES DE L'ÉCOMOBILITÉ

- ➔ Accompagner, en collaboration avec les principaux acteurs institutionnels, **le développement du co-voiturage ou de l'auto-partage.**
- ➔ **Faciliter l'utilisation de véhicules électriques** avec la mise en place de bornes de recharges.

- ➔ **Prévenir les risques pour la santé publique** concernant la qualité de l'air et les nuisances sonores.

### **ORIENTATION 03.5.**

#### **SÉCURISER LE TRAFIC ROUTIER EN DÉVELOPPANT LES AMÉNAGEMENTS VISANT À PACIFIER L'UTILISATION DE LA VOIE PUBLIQUE**

- ➔ 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.**
- ➔ Assurer une bonne gestion des axes de circulation pour **renforcer la sécurité routière et limiter les points noirs circulatoires.**
- ➔ **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.



---

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

### DE LA COMMUNE DE BOISEMONT

---

#### AXE 03



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

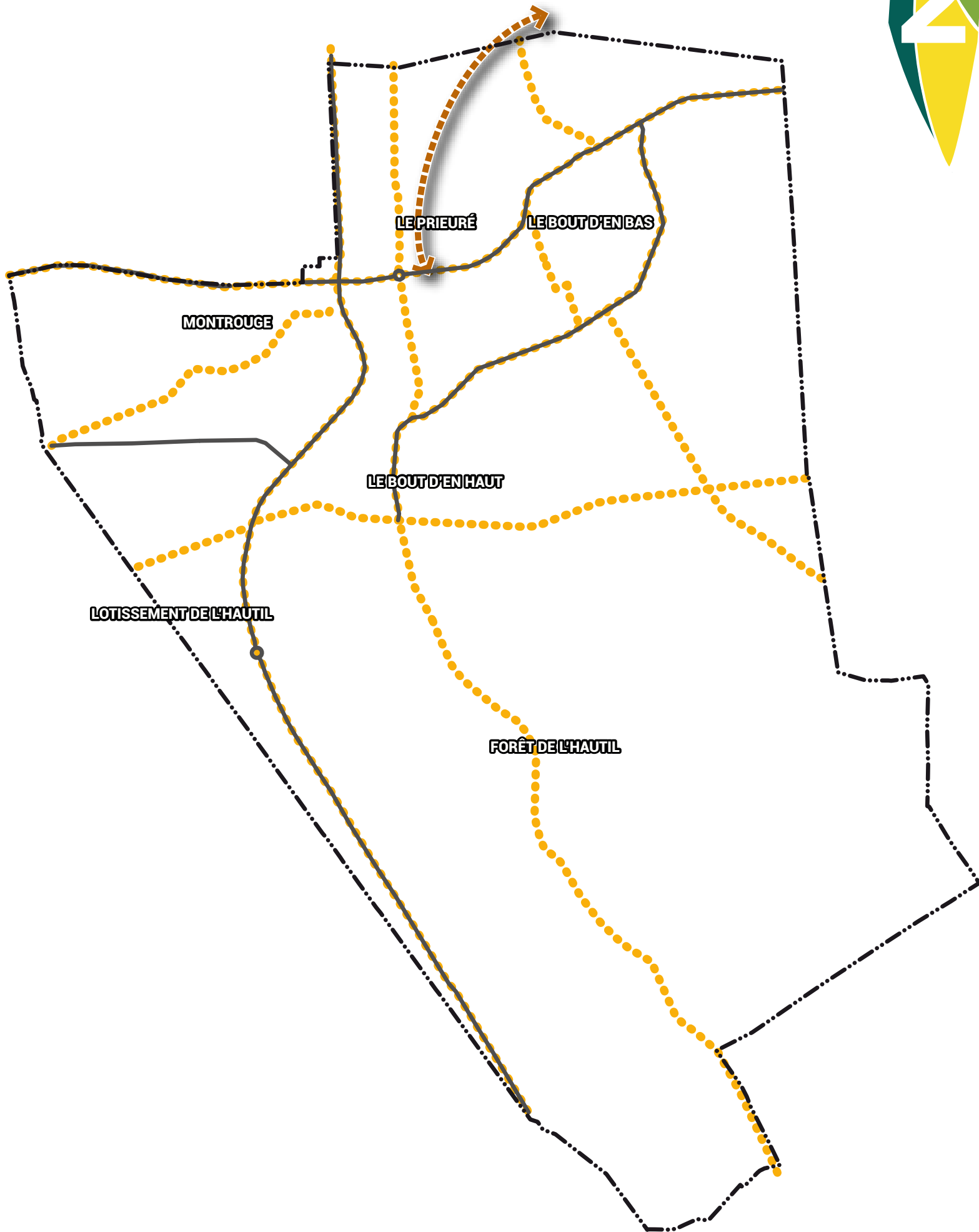
●●●● compléter le maillage des mobilités douces en continuité des aménagements existants et en direction des polarités

◀■▶ développer les échanges de mobilité de et vers la Gare des Hauts de Cergy

—— réseau viaire magistral de circulation routière

--- limites communales de Boise mont

	3 DÉCEMBRE 22		0 m	250 m	500 m
---	---------------	---	-----	-------	-------



# 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

- ➔ **Préserver, voire développer les commerces de proximité** de Boisemont, véritables vecteurs de lien social.
- ➔ **Faciliter l'accès aux commerces et aux services** par une organisation structurée du stationnement et des mobilités douces.
- ➔ **Encourager l'implantation de micro-activités avec une approche éco-responsable** dans le tissu existant et dont l'activité est compatible avec l'environnement naturel et humain.

### ORIENTATION 04.2.

#### FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT VERTUEUX DE L'AGRICULTURE ET PERMETTRE LA DIVERSIFICATION DES ACTIVITÉS AGRICOLES COMME LES FILIÈRES COURTES PAR EXEMPLE

- ➔ **Maintenir les terres agricoles existantes et encourager la diversification de l'agriculture** dans une approche éco-responsable des modes de production.
- ➔ **Encourager le développement des circuits courts et la consommation de produits alimentaires locaux.**
- ➔ **Accompagner le développement des activités économiques** de rayonnement supra-communal notamment le centre équestre, en veillant à leur parfaite intégration au site tant d'un point de vue architectural, paysager et environnemental.

### ORIENTATION 04.3.

#### DÉVELOPPER LES FILIÈRES ET SERVICES ÉCONOMIQUES EN LIEN AVEC L'ÉCONOMIE NUMÉRIQUE

- ➔ **Faciliter l'implantation d'activités économiques novatrices, notamment face aux enjeux contemporains du télétravail et des télé-services.**
- ➔ **Maintenir les infrastructures de télécommunication et de connexion des lieux publics.**

### ORIENTATION 04.4.

#### ASSURER UN NIVEAU D'ÉQUIPEMENT POUR TOUS ET ACCESSIBLE PAR TOUS POUR UN TERRITOIRE INCLUSIF

- ➔ **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.

### **ORIENTATION 04.5.**

#### **ACCOMPAGNER ET PRÉSERVER LE DÉVELOPPEMENT DU TISSU ASSOCIATIF AFIN QU'IL CONSERVE SA FONCTION DE LIEN SOCIAL ET DE COMPLÉMENT AUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS**

- ➔ **Soutenir les associations**, créatrices de lien social et intergénérationnel.
- ➔ **Accompagner les initiatives écocitoyennes** en leur permettant de proposer et porter des projets partagés.
- ➔ **Favoriser la mise à disposition d'équipements communaux** facilitant l'accompagnement et le fonctionnement des associations.

---

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

## DE LA COMMUNE DE BOISEMONT

---

### 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 activités de rayonnement supracommunal





renforcer l'animation et la polarité de services administratif et scolaire

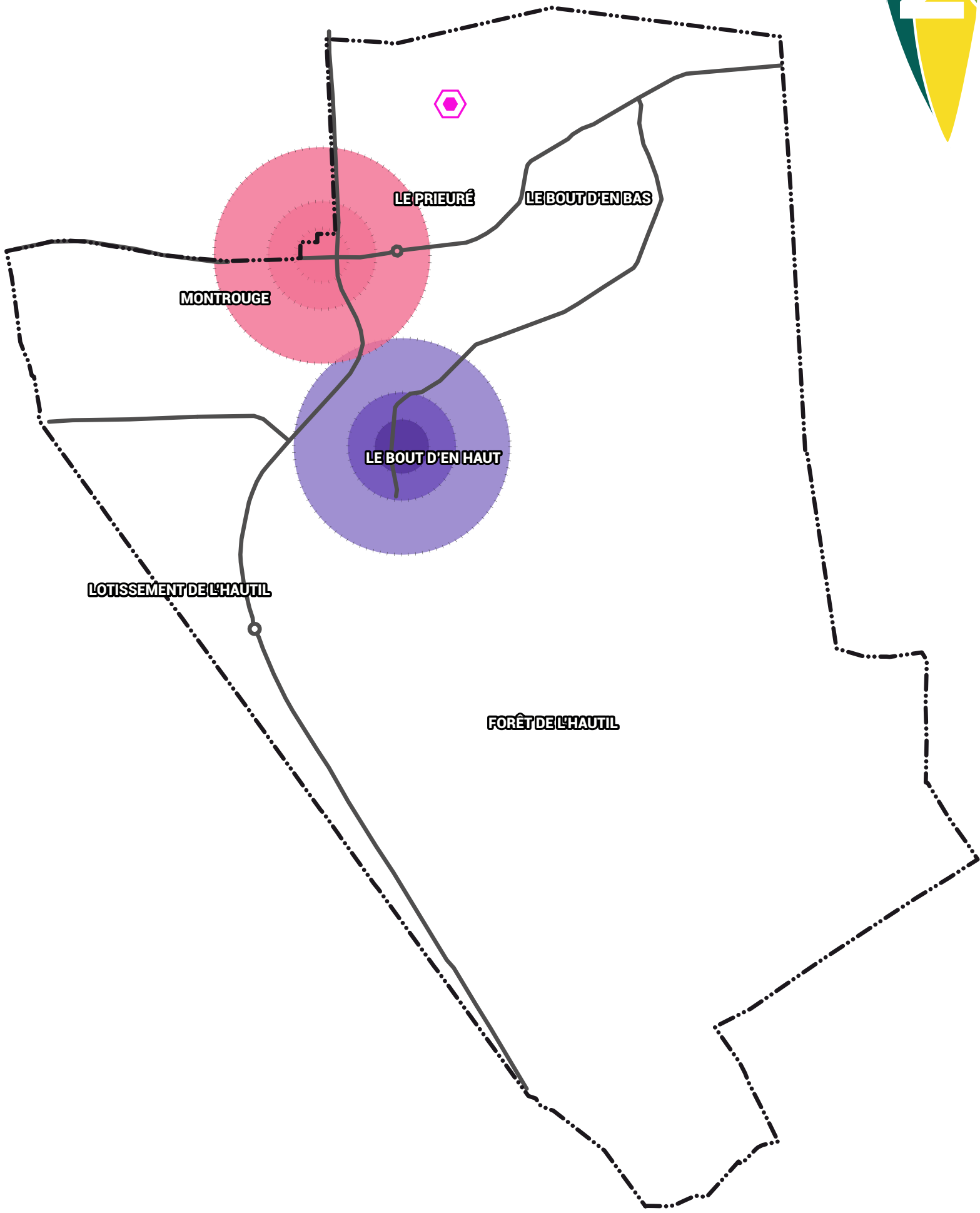


renforcer l'animation du pôle commerce et activités

— réseau viaire magistral de circulation routière

- - - limites communales de Boise mont

	3 DÉCEMBRE 22		0 m	250 m	500 m
---	---------------	---	-----	-------	-------





## **CHAPITRE 03**










# LA CARTE DE SYNTHÈSE DU 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 coeurs 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

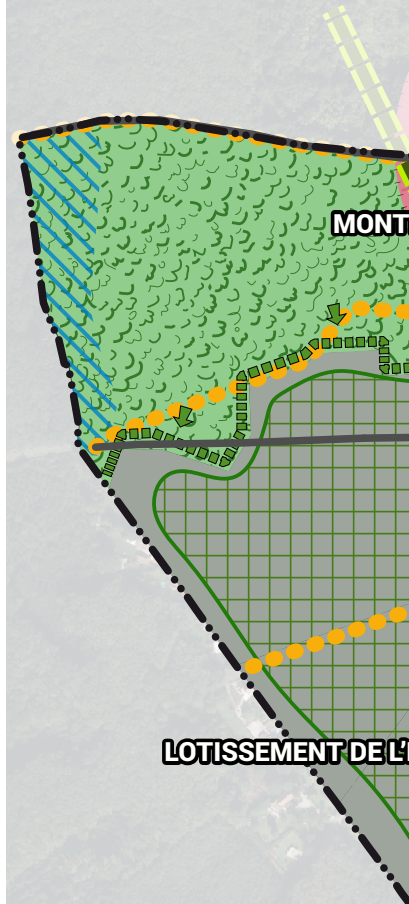
#### UN VILLAGE QUI CHERCHE À DÉVELOPPER SON ACCESSIBILITÉ ET QUI FAVORISE LE PRINCIPE D'ÉCO-MOBILITÉ

-  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

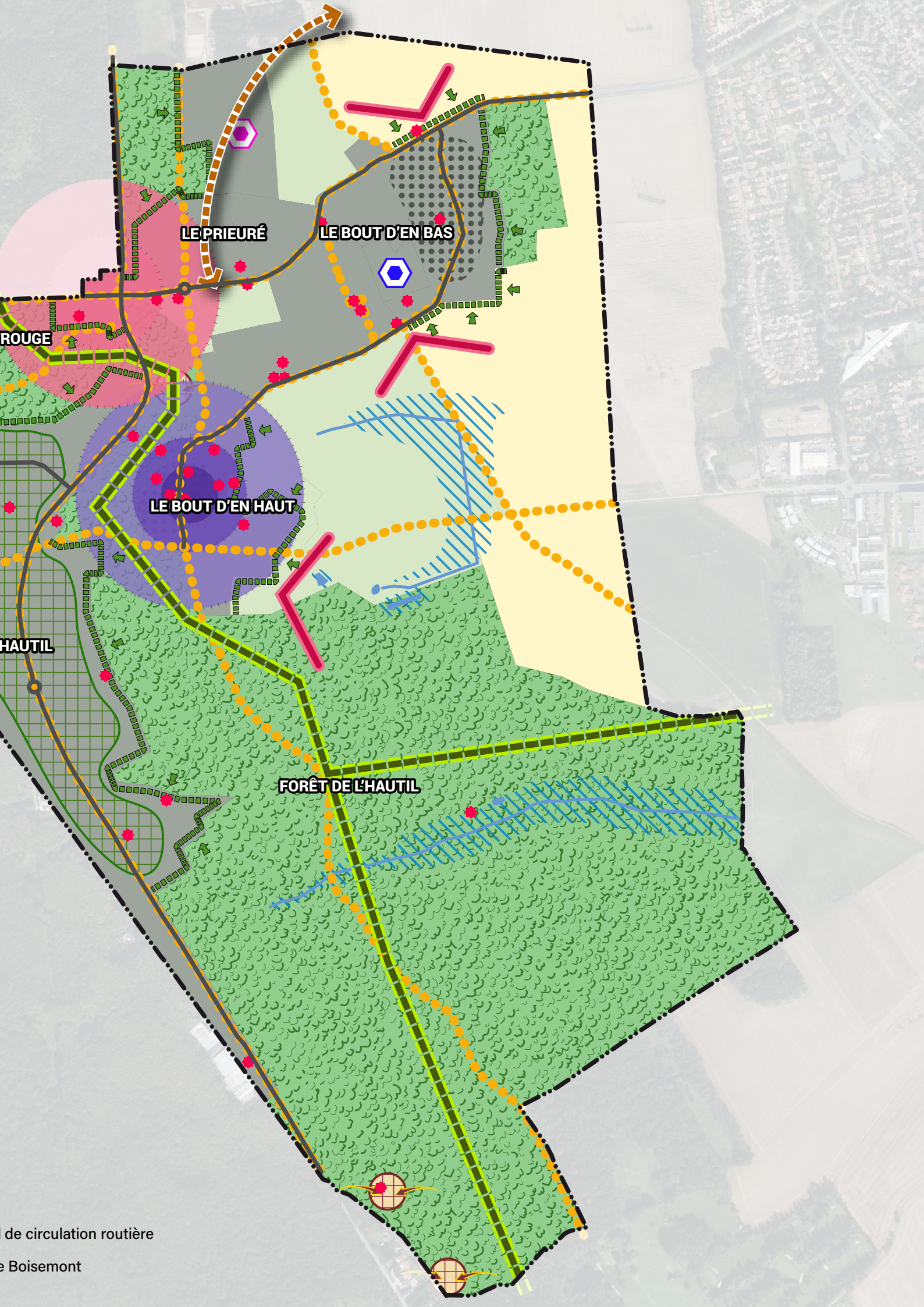
### AXE 04

#### 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



— réseau viaire magistral  
- - - limites communales de



**LE PRIEURÉ**

**LE BOUT D'EN BAS**

**LE BOUT D'EN HAUT**

**FORÊT DE L'HAUTIL**

**ROUGE**

**HAUTIL**


de circulation routière

e Boisemont



## **CHAPITRE 04**

### **LES OBJECTIFS DE LA MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES**



La lutte contre l'étalement urbain fait écho à la consommation du foncier comme préoccupation environnementale. L'étalement des villes et des villages entraîne l'artificialisation des sols et éloigne les populations de l'accès à l'emploi et aux services. Cette péri-urbanisation génère ainsi un mitage des espaces agricoles et naturels, mais aussi engendre une hausse des gaz à effet de serre.

Initié par la Loi Grenelle 2, les Plans Locaux d'Urbanisme, au travers leur PADD, fixent des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Conscients de ces enjeux environnementaux, la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a renforcé le principe d'une «utilisation économe des espaces».

Très récemment, la Loi Climat et Résilience va encore plus loin avec, à échéance 2050, un objectif de zéro artificialisation nette à l'échelle nationale.

## UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population **d'environ 950 habitants à l'horizon 2030**.

L'ambition affichée dans le projet par la commune s'inscrit notamment dans les objectifs programmatiques annuels fixés par le Programme Local de l'Habitat de Cergy Pontoise Agglomération, qui détermine une moyenne de 6 logements nouveaux par an pour les 6 prochaines années.

**Ainsi, pour la période 2023-2030, le scénario retenu par les élus représenterait une cinquantaine de nouveaux logements au sein de l'enveloppe urbaine du village, dont une partie sera assurée par l'initiative privée du fait du comblement des dents creuses** (c'est-à-dire des terrains constructibles mais non bâtis à ce jour).

Cette orientation doit permettre à Boisemont de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs ;
- pérenniser les équipements publics, notamment scolaires ;
- travailler sur les tissus mutables existants afin de mieux qualifier notre territoire.
- tout en veillant au maintien de la structuration urbaine du village et de sa forte composante paysagère et patrimoniale.

## UNE CONSOMMATION FONCIÈRE INFÉRIEURE AUX 10 DERNIÈRES ANNÉES ...

La dynamique de construction entre 2011 et 2021 a impliqué la mobilisation de **4,4** ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat, soit une consommation annuelle de 0,44 ha.

La commune de Boisemont entend modérer sa consommation d'espace et lutter contre les mécanismes de l'étalement urbain et participer pleinement aux nouvelles exigences du code de l'urbanisme.

Sur la **cinquantaine** de logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme, 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.

Ainsi, le projet de la commune pour les prochaines années (2023-2030) 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 Plan Local d'Urbanisme opposable prévoyait «un développement urbain» basé sur une consommation foncière de près de **5,50** hectares à destination principale d'habitat.

En conclusion, la consommation foncière prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme représente un total d'environ **0,86** hectares au sein de l'enveloppe urbaine, 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%**).

## DES ORIENTATIONS CLAIRES EN MATIÈRE DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ...

Outre les orientations quantitatives, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Boisemont propose plusieurs actions claires en matière de lutte contre l'étalement urbain, notamment :

- **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 lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et naturelles ;
- **orientation 01.5.** Faire face aux enjeux du changement climatique ; etc.
- **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 lien 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 ;
- 

Le fil rouge de ce projet repose sur la nécessité désormais de tenir compte de l'évolution d'ici 2050 du réchauffement climatique et d'intégrer, au-delà des efforts à poursuivre pour réduire nos émissions de gaz à effet de serre, un projet qui se veut équilibré entre toutes les fonctions de la commune et ses besoins.

En outre, l'un des principes de cet urbanisme renouvelé est, par ailleurs, de rechercher des solutions face aux pressions sur la biodiversité en particulier dans nos espaces urbains.