



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°3**

# **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**





## SOMMAIRE

<b>Titre 00:</b> Introduction	p.04
<b>Titre 01 :</b> L'OAP de secteur OAP n°1 - Cupidonne	p. 10 p. 11
<b>Titre 02 :</b> L'OAP thématique OAP Trames Verte, Bleue et Noire	p. 17 p. 18



**TITRE 00**  
INTRODUCTION



## CADRAGE RÉGLEMENTAIRE

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme : «Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles».

«Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ;

2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36.»

L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) s'inscrit dans le prolongement des objectifs issus du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et préfigure des prescriptions réglementaires.

Étape rendue obligatoire depuis l'adoption des lois portant «Engagement national pour l'environnement» (Grenelle 1 et 2), la définition des OAP permet à la collectivité d'engager une réflexion prospective et opérationnelle, en identifiant des secteurs stratégiques de développement et/ou de renouvellement urbain, potentiellement porteurs de projet.

## PARTIE 01 - COMMENT INTERPRÉTER CE DOCUMENT ?

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent des principes d'aménagement qui s'imposent aux occupations et utilisations du sol dans un rapport de simple compatibilité selon les conditions définies par le code de l'urbanisme.

En fonction des situations, ces principes peuvent faire aussi l'objet de traductions plus strictes dans le règlement et ses documents graphiques (plan de zonage).

### 01.1. PRINCIPE DE VOIRIE

#### 01.1.1 LES CARACTÉRISTIQUES

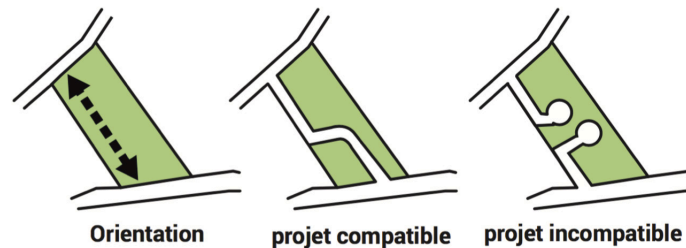
Dans la notice, les principes de voirie sont représentés de la façon suivante :

- ■ ■ ■ ■ Principe de voirie à créer / à prolonger
- ● ● ● ● Principe de voirie mode doux à créer

Les schémas indiquent les tracés souhaitables des principaux axes de voirie à créer, prolonger ou restructurer.

#### 01.1.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

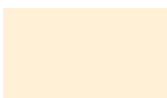
Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter les principes d'accroche et de mise en relation des voies et cheminements les uns avec les autres. Cela n'exclue pas la possibilité de créer des axes secondaires/supplémentaires.



### 01.2. PRINCIPE DE RÉPARTITION DE LA PROGRAMMATION

#### 01.1.1 LES CARACTÉRISTIQUES

La présente notice définit des principes de répartition programmatique des zones urbaines concernées :



Secteur sous forme d'habitat individuel et intermédiaire

Le document indique parfois des principes d'implantation préférentielle des constructions, dans une logique de principes d'alignement des constructions par rapport à des axes ou encore par rapport à d'autres constructions.

#### 01.1.2. ÉVALUATION DE LA COMPATIBILITÉ

Les schémas reprennent ou précisent les règles de zonage et du règlement en indiquant les vocations principales des espaces/îlots et les caractéristiques fondamentales de leur organisation spatiale.

Pour être compatibles, les aménagements doivent respecter, en fonction de la division de l'espace en îlots et pour chacune des typologies, les fourchettes indiquées sur les documents graphiques exprimés en unités de logements lorsque cela est précisé.

## 01.3. PRINCIPE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES EXTÉRIEURS

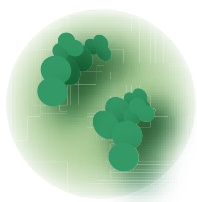
### 01.3.1 LES CARACTÉRISTIQUES

La notice définit les principes d'aménagement des espaces extérieurs qui peuvent avoir une fonction d'espaces verts et/ou de bassin de rétention aménagés accessibles traités comme tels, ou encore des noues paysagères.

La notice indique également des principes de boisements, de plantations à maintenir ou à créer.



Fonds de parcelles végétalisés à créer



Espace public végétalisé à créer

## **PARTIE 02 - LOCALISATION DE L'OAP À BOISEMONT**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définissent les principes directeurs pour l'aménagement futur de la commune, choisis par la collectivité, pour la gestion de l'espace sur des quartiers ou secteurs à enjeux spécifiques.

Le Plan Local d'Urbanisme identifie 1 secteur spécifique faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (cf. plan suivant) :

- l'OAP du secteur de la Cupidonne.

En plus de cette OAP de secteur, le PLU comprend 1 OAP thématique qui s'étend sur tout le territoire communal :

- OAP Trames Verte, Bleue et Noire

# LOCALISATION

DE L'ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DE BOISEMONT



0 250 m



**TITRE 01**  
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION DE SECTEURS

# SECTEUR

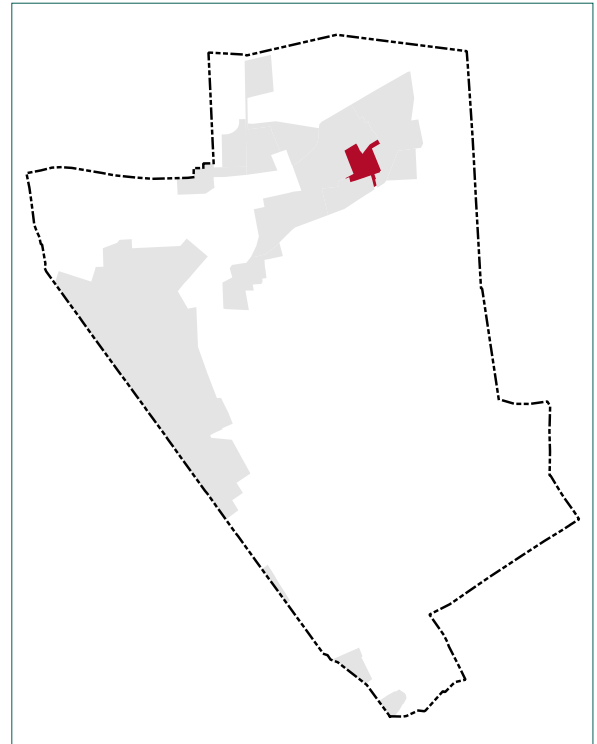
## CUPIDONNE

**surface de l'OAP** : 0,86 ha

**destination principale** : habitat

**densité** : environ 14 à 23 log/ha

**nombre de logements** : 12 à 20



### CONTEXTE

Le site de la Cupidonne est historiquement un ensemble de pâtures, jardins et vergers traversé par une sente dite « de la Cupidonne ».

Le projet s'insère en coeur d'îlot, au creux de ces pâtures et jardins dont l'usage a été délaissé au fil des années. Il se situe en sein de l'enveloppe urbaine, entre la Grande rue et la rue Maurice Fouquet.

**L'aménagement de la zone sera traité sous la forme d'une opération d'ensemble dans le respect strict des orientations de l'OAP.**



# BOISEMONT

## OAP CUPIDONNE

646

71

535

346

413

449

85

412

87

89

88

530

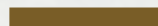
344

135

127



**Entrée/sortie d'opération à sécuriser**



**Mur à préserver (SPR)**



**Espace public - coeur vert**



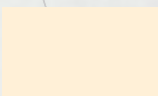
**Fonds de parcelles végétisées à créer en transition avec les parcelles voisines**



**Principe de traversée piétonne à maintenir**



**Principe de voirie principale à créer**



**Habitat de type maisons individuelles et ou de type intermédiaire**





## Principes de mobilité, voirie et espaces publics

Un principe de **bouclage routier** sera à prévoir sur le secteur d'étude depuis les accès de la Grande rue et de la rue Maurice Fouquet.



La voirie devra être aménagée de façon la plus sûre possible afin d'en sécuriser les déplacements de tous les types d'utilisateurs. Elle devra être accompagnée de stationnements automobiles, d'un traitement paysager et devra permettre les cheminements doux.

La voirie principale devra être organisée selon un sens unique.

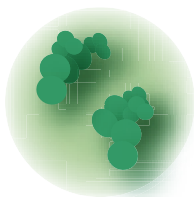


Les **accès** mis en place afin d'entrer et de sortir du site et devront être sécurisés pour l'ensemble des utilisateurs.

Les accès précités seront également des accès supports de déplacements doux. Ils seront mis en place dans le but de lier le futur projet au tissu urbain environnant.



Le secteur est traversé par la **sente** de la Cupidonne qui devra être reconstituée. Il s'agira d'un élément central du projet d'aménagement global du site.



Le projet devra être structuré autour d'un **espace public végétalisé**. Ce dernier sera traversé ou longé par la sente de la Cupidonne.

Le schéma de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation indique les tracés souhaitables des principaux **axes de voirie** à créer, prolonger ou restructurer dans une vision d'aménagement cohérente. Le maillage des voiries secondaires, essentiellement dédié à la desserte des lots et donc non porté graphiquement dans l'OAP, devra veiller à prévoir la circulation sans gêne des engins de collecte des déchets et des engins liés à la sécurité publique. À défaut, ces voies devront impérativement prévoir des aires de retournement aux normes.

Les **stationnements** nécessaires devront être adaptés à la taille et à la nature du projet envisagé et placés obligatoirement à l'intérieur des opérations. Toutes les dispositions devront être prises pour limiter les effets négatifs du stationnement irrégulier sur la voirie publique. Un stationnement en sous-sol, et principalement pour l'habitat collectif, pourra être envisagé après études de sol.

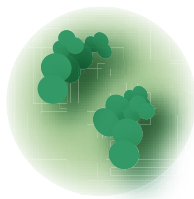
Ces aménagements devront laisser une part significative d'aménagements paysagés. La philosophie du projet consiste à masquer le plus possible le stationnement automobile afin de conforter le cadre de vie.

Enfin, les projets devront intégrer des stationnements pour les cycles conformément à la législation en vigueur.



## Paysage et végétation

Les limites du site en bordure des jardins voisins présenteront des **fonds de parcelles végétalisés** afin de préserver l'intimité des constructions.



L'**espace public** en cœur d'opération devra être végétalisé et présenter des arbres de haute tige.

L'attention des pétitionnaires est attirée sur le fait qu'il est exigé un travail de **continuité végétale** dans l'espace public.

Les espaces verts seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Le secteur doit participer à la trame verte générale de la commune de par sa structure paysagère et ses qualités environnementales. Il doit s'appuyer sur une diversité des ambiances paysagères de l'opération d'aménagement.

En termes de **topographie**, le projet devra impérativement se faire en cohérence avec le niveau du terrain naturel. Effectivement, le terrain présente un relief de l'ordre de 8 à 10% en déclivité du nord-ouest au sud-est. Les constructions devront être implantées de façon à respecter le relief naturel, sans faire obstacle à l'écoulement des eaux.

De façon générale, il convient de proposer un projet qui veille à la mise en place d'une parfaite **insertion urbaine** avec l'environnement, le paysage et le tissu urbain préexistants. Il s'agit d'adapter le projet aux nouveaux enjeux urbains. Il devra nécessairement respecter une forme urbaine compacte et adaptée à la configuration des lieux en assurant :

- la cohérence urbaine : trame paysagère, trame parcellaire, voiries et cheminements ;
- la cohérence architecturale à l'échelle du site pour créer un quartier qui réponde aux enjeux en termes d'innovation, de performance énergétique, ....

Aussi, il est attendu que les constructions doivent s'adapter à la topographie de la zone et non l'inverse.

L'objectif ici est de traduire de façon opérationnelle le principe de trame verte encouragée par la commune et en adéquation avec le Grenelle de l'Environnement. Afin de qualifier la zone, mais aussi d'assurer un **traitement qualitatif** entre le tissu urbain existant et celui projeté, une forte exigence est attendue sur l'insertion et le traitement paysagé de la zone.

La commune met en avant plusieurs ambitions concernant les **principes d'aménagement durable**, parmi lesquelles nous pouvons citer :

- créer de nouvelles voiries et cheminements doux pour renforcer la pratique et les connexions avec l'existant ;
- être novateur en termes de morphologies urbaines adaptées à l'environnement ;
- dicter une répartition optimale entre la densité bâtie et les espaces libres et végétalisés ;
- arborer et végétaliser l'espace public pour favoriser la biodiversité et la perméabilité des sols ;
- optimiser les performances énergétiques des constructions pour s'inscrire dans une orientation d'exemplarité ;
- limiter l'emprise de la voirie pour donner la priorité aux cheminements piétons et aux cycles ;
- préférer la perméabilité des matériaux de surface et imposer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.



## Programmation et densité

---

**12 à 20 logements** sont attendus sur l'ensemble du secteur.

Les logements seront de **type individuel et/ou intermédiaire** afin de répondre activement aux parcours résidentiels des habitants et de renforcer la mixité urbaine et sociale.

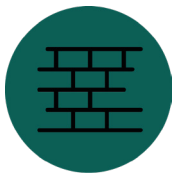
---

Les choix de dispositifs de **gestion des eaux pluviales** devront être appréhendés comme une composante du projet d'aménagement urbain.

Les techniques de gestion des eaux pluviales auront ainsi pour objectif d'infiltrer les eaux pluviales au plus proche du point de chute.

Les dispositifs de récupération des eaux pluviales devront être installés en veillant au respect de la réglementation en vigueur.

---



## Patrimoine

---

Les **murs** identifiés devront être préservés dans leur aspect existant.

---

## **TITRE 02**

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION THÉMATIQUES



**CHAPITRE 01**  
OAP THÉMATIQUE  
TRAMES VERTE BLEUE ET NOIRE



## PARTIE 01 - INTRODUCTION

A l'échelle du territoire communal, cette Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique dédiée à la **Trame Verte, Bleue et Noire (TVBN)** permet de rappeler les enjeux liés aux continuités écologiques dont la commune a pris la pleine mesure dans le cadre de son projet de développement et d'aménagement durables.

A travers l'OAP, la commune réaffirme sa volonté de protéger ses espaces naturels remarquables et ordinaires, et prévoit différentes orientations pouvant garantir la préservation ou la remise en état des continuités écologiques.

La Trame Verte et Bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle de l'Environnement, « a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles, en milieu rural. » (Art. L.371-1 du code de l'environnement).

**La TVBN est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres, aquatiques et d'obscurité** identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire. Elle contribue à :

- diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- atteindre ou conserver le bon état écologique ou le bon potentiel des eaux de surface et des écosystèmes aquatiques ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages.

Ainsi l'objectif de la mise en place d'une TVBN est de relier par des **corridors écologiques**, les réservoirs de biodiversité et d'obscurité, espaces où elle est la plus riche et la plus diversifiée. Ces liaisons linéaires ou discontinues (dites en « pas japonais ») recouvrant des espaces publics comme privés, permettront aux espèces remarquables comme ordinaires, de circuler et d'interagir, et aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

## PARTIE 02 - PHILOSOPHIE DE L'OAP TVBN

Le territoire de Boisemont est très boisé ; les espaces naturels sont très présents sur le territoire communal. Les continuités naturelles existantes doivent donc être préservées.

Les espaces fonctionnels et d'intérêt majeur sont liés à la forêt de l'Hautil qui accueille des populations d'espèces riches. Outre sa protection, il est important d'en préserver les lisières ainsi que la couverture végétale des espaces bâtis.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération Cergy-Pontoise) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVBN communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :




- les réservoirs de biodiversité,
- les espaces relais de biodiversité,
- le maillage écologique.

L'OAP thématique TVBN identifie plusieurs intensités d'espaces eux mêmes divisés en sous-trames constituant cette Trame Verte, Bleue et Noire.




Les sous-trames présentes sur le territoire sont aquatiques, boisées / herbacées et agricoles. Pour chaque sous-trame, la TVBN se compose ainsi de réservoirs de biodiversité, de relais des espaces de biodiversité et d'un maillage écologique visant la continuité des deux premiers.

Les composantes de la TVBN à Boisemont :




### Réservoirs de biodiversité

	Sous-trame aquatique
	Sous-trame boisée/herbacée
	Sous-trame ouverte

### Espaces relais de biodiversité

	Sous-trame aquatique
	Sous-trame boisée/herbacée
	Sous-trame ouverte

### Maillage écologique

	Sous-trame aquatique
	Sous-trame boisée/herbacée
	Sous-trame ouverte

### Trame noire

L'OAP propose, pour chaque composante de la TVBN, des orientations adaptées à la typologie des milieux, en fonction de la sous-trame concernée. Ces orientations sont détaillées ci-après.



**02.1. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ**

Les réservoirs de biodiversité sont les espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Ces espaces sont connus et identifiés au travers des différents zonages d'inventaires et réglementaires qui existent sur le périmètre communal. La superposition de ces inventaires permet de mettre en évidence les zones où la biodiversité est la plus importante sur le territoire.

Les zones concernées sont les suivantes :

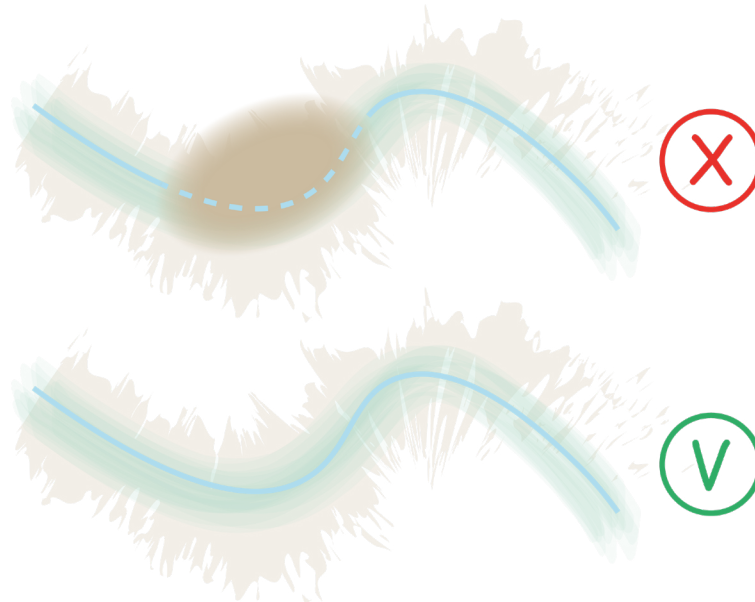
Réservoir de biodiversité	Situation	Inventaires et protections
Sous-trame boisée / herbacée	<b>forêt de l'Hautil</b>	ZNIEFF
Sous-trame aquatique	<b>espaces en eau, ruisseaux, mares</b>	SDAGE
Sous-trame ouverte	<b>parcelles agricoles</b> au Nord-Est de la commune	Espaces et ceintures agricoles protégés au SCoT

**02.1.1. ORIENTATIONS COMMUNES À TOUTES LES TRAMES**

- Maintenir les réservoirs de biodiversité dans leur emprise actuelle
- En cas de projets compatibles avec le milieu, prévoir des installations et aménagements légers, portant peu de pressions sur la biodiversité : terre battue, ensablement, platelage bois au sol ou surélevé...

**02.1.2. SOUS-TRAME AQUATIQUE**

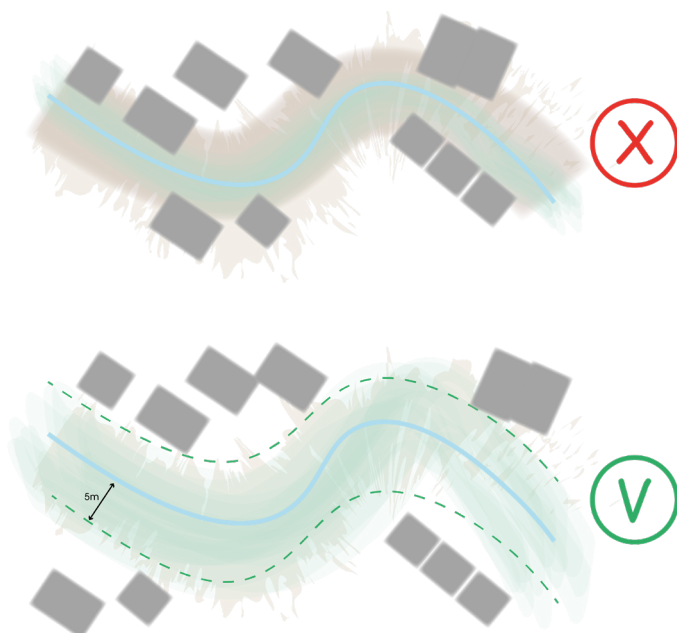
- Les cours d'eau constituent des axes de déplacement importants non seulement pour la faune aquatique (poissons, invertébrés) mais également pour la faune terrestre (amphibiens, oiseaux, mammifères, insectes...). Les sections couvertes de ces cours d'eau constituent des obstacles importants qui seront difficiles à lever. Ainsi, et dans la mesure du possible, les cours d'eau et leurs berges devront être renaturés. (DOO SCOT CACP)



LIMITER LES SECTIONS COUVERTES DE COURS D'EAU

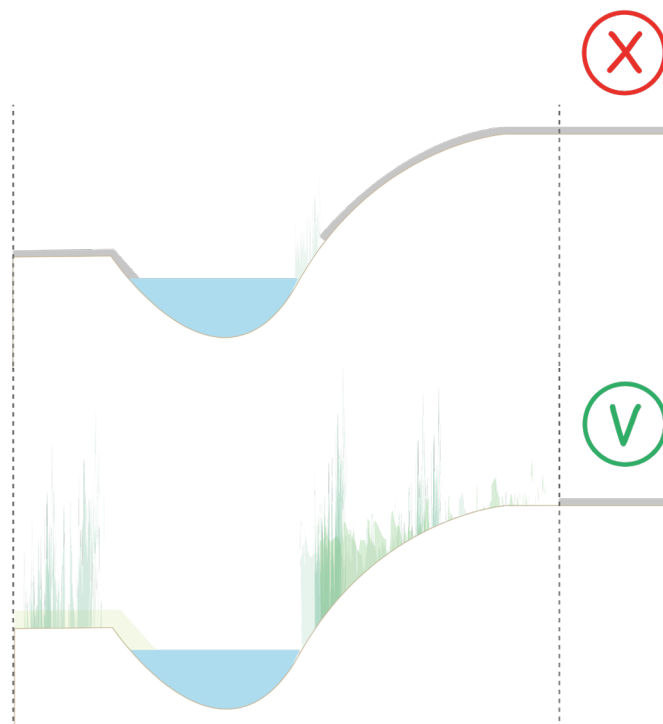
- Maintenir en priorité les zones humides et mares dans leur emprise actuelle.
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber les écoulements et la fonctionnalité des milieux aquatiques et humides : assèchement des zones humides, écluse, barrage, route, remblai...
- Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de renaturer le lit des cours d'eau à l'aide de techniques de génie écologique : affouillements, mise en place de banquettes, création de zones de calme peu soumises aux courants...

- Les zones naturelles d'expansion de crue devront être maintenues. Une bande d'au moins 5 mètres de large devra être conservée avec un couvert végétal naturel en bordure des berges non déjà artificialisées. (DOO SCOT CACP)



MAINTENIR UNE BANDE VÉGÉTALE D'AU MOINS 5 MÈTRES DE LARGE DE PART ET D'AUTRE DES COURS D'EAU

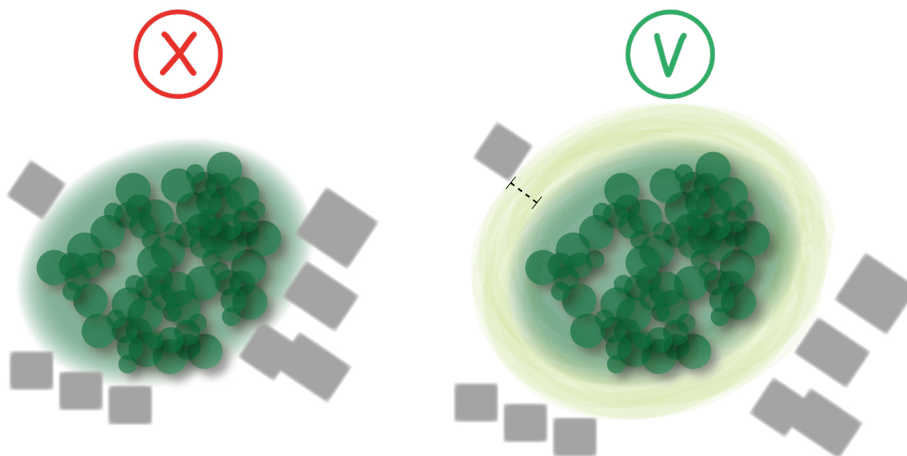
- Maintenir les ripisylves existantes (végétation humide accompagnant les cours d'eau). En l'absence de ripisylve, créer un filtre végétal au sein des zones humides. Les ripisylves permettent une stabilité des berges grâce au réseau de racines que créent les végétaux. Elles limitent les pollutions de l'eau et sa qualité par leur fonction de filtre et présentent également une fonction pour la biodiversité, les écosystèmes et le patrimoine paysager.



MAINTIEN DES RIPISYLVES EXISTANTES OU CRÉATION D'UN FILTRE VÉGÉTALE AU SEIN DES ZONES HUMIDES

02.1.3. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE

- Veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière et à la défense contre l'incendie.
- Utiliser des matériaux biosourcés dans les constructions et aménagements.
- Étudier l'intérêt écologique des réservoirs de biodiversité des milieux ouverts dans le cadre de tout projet pouvant leur porter atteinte, et prendre les mesures nécessaires à leur protection et au maintien de leur bon état.
- **Veiller à leur interface avec le milieu urbanisé par des aménagements extérieurs en tampon**

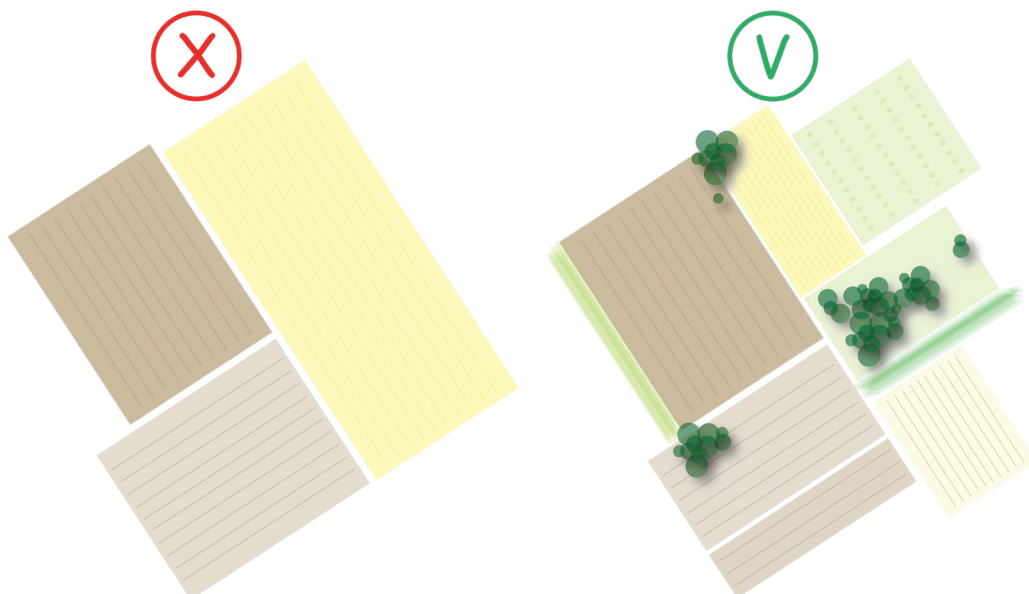


CRÉATION/MAINTIEN D'ESPACES TAMPONS ENTRE LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET LE MILIEU BÂTI

#### 02.1.4. SOUS-TRAME OUVERTE

Ces espaces à dominante agricole présentent un intérêt écologique beaucoup plus modeste, mais sont situés en arrière-plan de zones naturelles riches dont ils constituent une extension naturelle.

- Favoriser la diversification des milieux (prairies, bosquets, vergers). (DOO SCoT CACP)



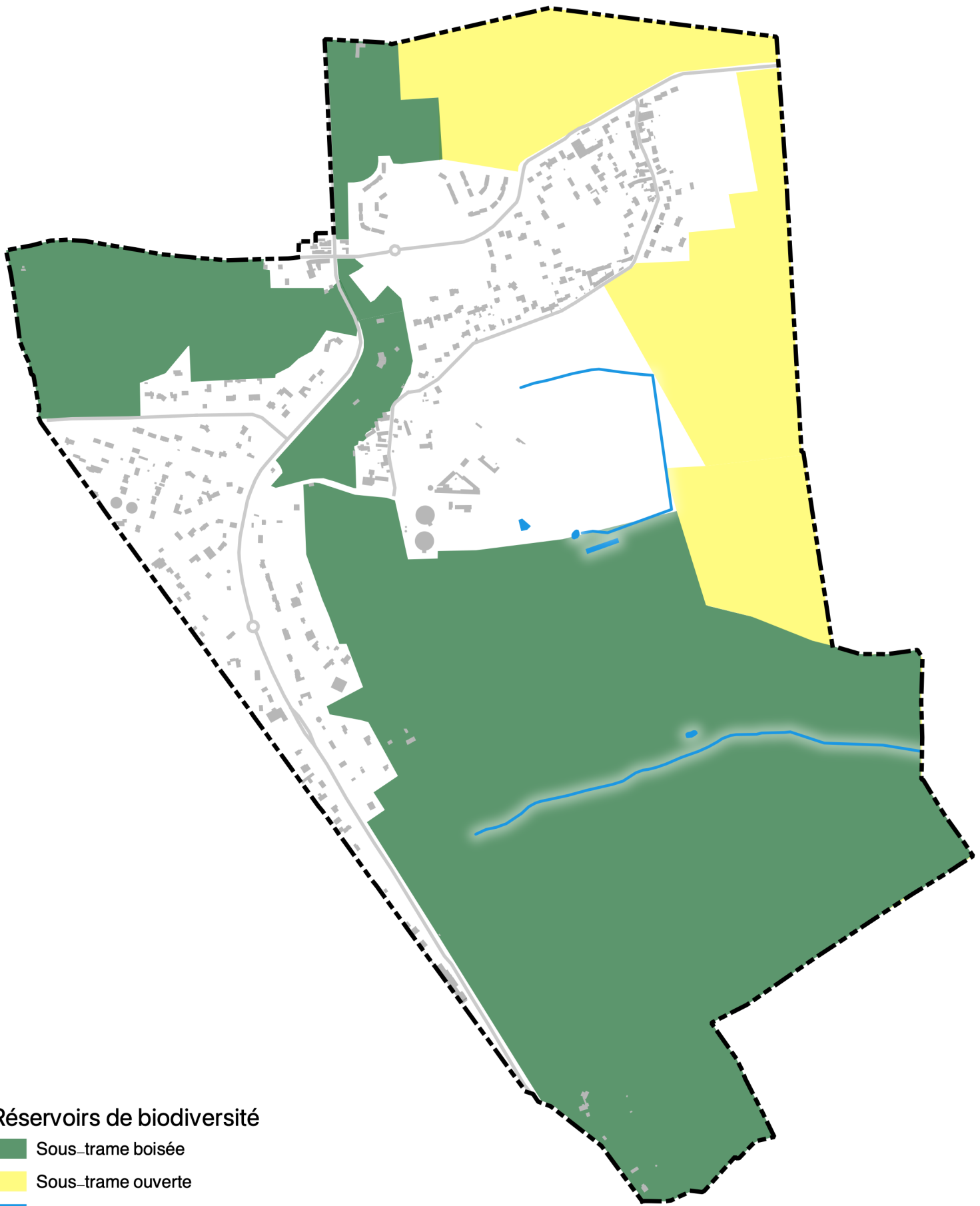
#### MOSAÏQUE DE PARCELLES AGRICOLES

- Promouvoir une gestion alternative des terres agricoles (polycultures, agriculture biologique) afin de maintenir des espaces de qualité en périphérie des sites naturels. (DOO SCoT CACP)
- Ces espaces agricoles ne doivent pas être urbanisés mais peuvent recevoir des équipements ponctuels rendus nécessaires par les activités agricoles existantes, ainsi que tout aménagement favorisant la diversification des écosystèmes et les continuités écologiques. Peuvent être autorisés dans ces espaces, les équipements liés à une ouverture au public, la création de pistes cyclables ou cavalières et l'aménagement de bassins et autres équipements pour la régulation des eaux, ainsi que la création de voirie, sous réserve que toutes dispositions soient prises pour permettre des franchissements par la faune (concept d'éco-route). Ces aménagements devront se faire en limitant le mitage de l'espace, en évitant le fractionnement par des clôtures et en favorisant la bonne intégration écologique des infrastructures. (DOO SCoT CACP)




Ces dispositions s'appliquent nonobstant celles prévues par le SDRIF concernant la lisière des bois et forêts de plus de 100 hectares (en dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières est proscrite).

# LES COMPOSANTES DE LA TVBN À BOISEMONT

## RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ



### Réservoirs de biodiversité

-  Sous-trame boisée
-  Sous-trame ouverte
-  Sous-trame aquatique

0 250 m



## 02.2. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DES ESPACES RELAIS DE BIODIVERSITÉ (OU NOYAUX COMPLÉMENTAIRES)

Les noyaux complémentaires de biodiversité sont définis de manière plus large car ils sont assimilables en tant que milieux à des micro-réservoirs identifiés et constituent de ce fait un même support potentiel d'accueil ou de migration pour les espèces protégées. Ils peuvent constituer une zone tampon plus large autour de réservoirs de périmètre restreint et accompagner les continuités écologiques.

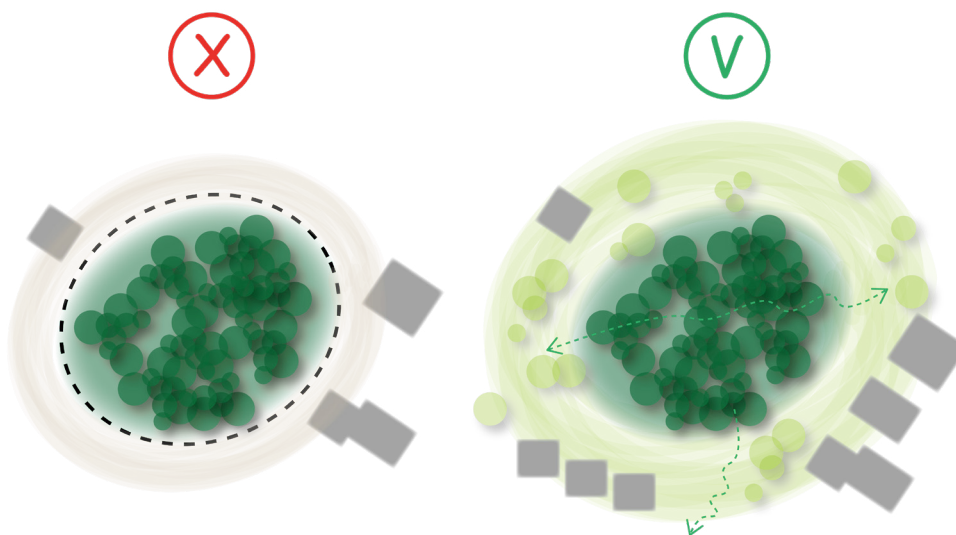
Espaces relais de biodiversité	Situation
Sous-trame boisée / herbacée	<b>bosquets</b> au sein des espaces ouverts <b>espaces Boisés Classés</b> au sein de l'enveloppe urbaine <b>lisières</b> des réservoirs de biodiversité de la sous-trame boisée <b>parc</b> du Château, vastes <b>espaces publics végétalisés</b>
Sous-trame aquatique	enveloppes d'alerte de <b>zones humides</b> de la DRIEAT
Sous-trame ouverte	<b>prairie</b> à l'Est du Château

### 02.2.1. SOUS-TRAME AQUATIQUE

- Maintenir en priorité les zones humides dans leur emprise actuelle.
- Les zones humides (boisements et prairies) devront être préservées en évitant leur artificialisation notamment par des ouvrages hydrauliques.
- Ne pas ajouter d'obstacles pouvant perturber la fonctionnalité des milieux humides : assèchement des zones humides, route, remblai...

### 02.2.2. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE

- **Les lisières des réservoirs de biodiversité** : L'objectif est de constituer des espaces de liaison et d'échange privilégiés pour la flore et la faune, en évitant la fermeture complète des lisières. Ces espaces constituent également des corridors privilégiés pour des espèces non forestières associées aux prairies, aux friches et aux diverses formations végétales particulières des lisières.



#### TRAVAILLER À LA PERMÉABILITÉ DES LISIÈRES

- Conserver les structures végétales existantes : alignements d'arbres, haies, grands arbres, arbres à cavités, prairies, bosquets, talus végétalisés, vergers...
- Préserver les espaces maraîchers et les jardins partagés existants.

### 02.2.3. SOUS-TRAME OUVERTE




- Préserver, au sein de la prairie, les bosquets, haies, arbres isolés existants.

# LES COMPOSANTES DE LA TVBN À BOISEMONT

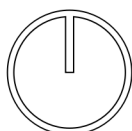
## LES ESPACES RELAIS DE BIODIVERSITÉ



### Espaces relais des réservoirs de biodiversité

-  Sous-trame boisée
-  Sous-trame ouverte
-  Sous-trame aquatique

0 250 m



## 02.3. ORIENTATIONS VISANT À PRÉSERVER, COMPLÉTER ET AUGMENTER LE POTENTIEL ÉCOLOGIQUE DU MAILLAGE ÉCOLOGIQUE EN MILIEU BÂTI ET TRANSITIONS PAYSAGÈRES

Au sein des espaces urbanisés, les secteurs non bâtis participent également à la trame verte du territoire : divers espaces verts ou « de nature » sont aménagés (jardins privés, parcs, chemins de promenades, équipements sportifs, alignements d'arbres...) et peuvent avoir un intérêt tout autant écologique (corridor biologique), qu'urbanistique (liaison de déplacement doux, continuité paysagère...), qu'historique ou identitaire (éléments patrimoniaux, lisibilité du paysage) ...

Cette « trame verte urbaine discontinue », avec la proximité d'espaces de nature de qualité, constitue un facteur d'attractivité pour les communes, aussi bien d'un point de vue écologique que social. En effet, elle améliore le cadre de vie et le bien-être des habitants (espaces de loisirs et de détente, fonction récréative) et permet de gérer l'eau de manière quantitative et qualitative (ruissellement, infiltration). En développant un réseau maillé de voies vertes, cela permet aussi de stimuler les modes doux de déplacements.

Les espaces paysagers retenus à Boisemont pour **cette trame complémentaire** sont les suivants :

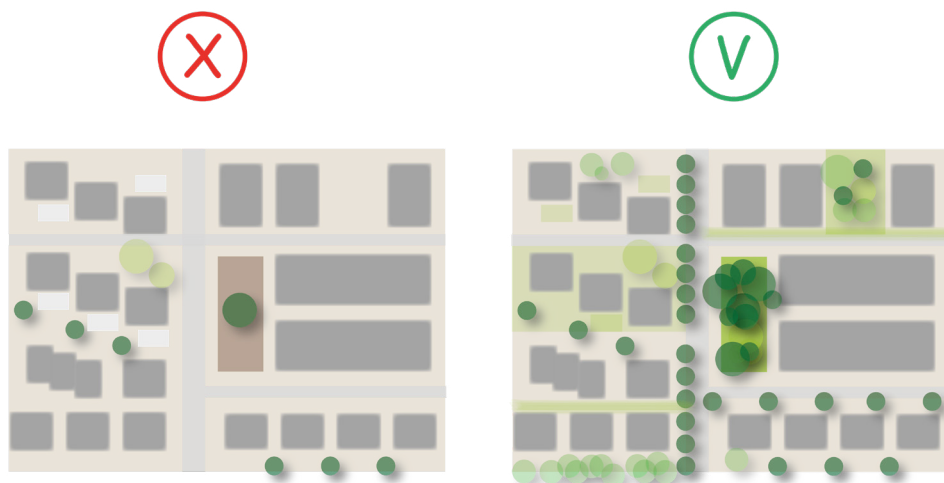
Espaces relais de biodiversité	Situation
Sous-trame boisée / herbacée	<b>espaces boisés de taille réduite</b> dans tissu ou à créer, <b>alignements d'arbres</b> , <b>parcs et squares</b> , <b>cours d'école</b> désimperméabilisée, <b>jardins privés</b> , <b>espaces de projet</b> ,...
Sous-trame aquatique	<b>noues</b> , <b>bassins artificiels</b> , axes de <b>ruissellement</b> ,...
Sous-trame ouverte	<b>prairies ou parcelles agricoles</b> comprises dans l'enveloppe urbaine

### 02.3.1. SOUS-TRAME AQUATIQUE

- Gérer l'eau de pluie à ciel ouvert en associant des aménagements écologiques aux espaces dédiés : mise en place de noues, de jardins de pluie, de dispositifs de récupération des eaux pluviales sur le bâti, planter les pieds de bâti...
- Les projets devront prévoir des mesures constructives et des aménagements pour limiter le risque de développement de zones d'eau stagnante (pente des toits et évacuation des toits terrasses, drainage des sols artificiels et des éventuelles noues d'infiltration, gestion des bassins d'infiltration couverts ou enterrés...). Une attention doit également être portée pendant les phases chantier des projets d'aménagement pour éviter la création de points d'eau stagnante.

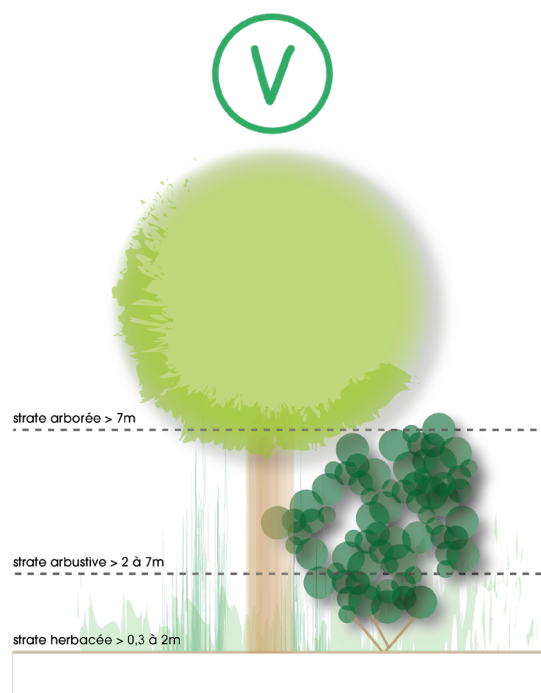
### 02.3.2. SOUS-TRAME BOISÉE / HERBACÉE

- Prévoir la végétalisation des projets (bosquets, espaces verts, alignements, bandes plantées...) ou de sa bordure (haies, clôtures végétalisées...) et maintenir au maximum la végétalisation existante.



VÉGÉTALISATION DES PROJETS

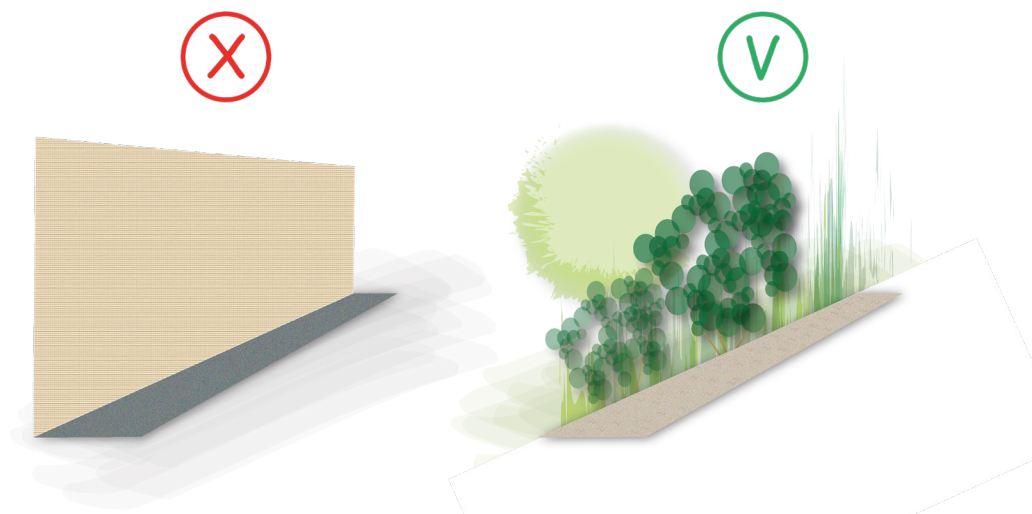
- Avoir recours à des espèces locales et rustiques, adaptées au climat local (cf. liste non exhaustive des espèces locales annexée au règlement écrit du PLU).
- Diversifier les espèces et essences utilisées afin de développer des espaces verts plurispécifiques et donc riches, notamment au niveau des alignements d'arbres, souvent monospécifiques.
- Limiter l'usage d'essences allergènes (thuyas, cyprès, bouleau, platane, érable, etc.).
- Privilégier les espèces végétales permettant le nourrissage de la faune : plantes mellifères, arbres et arbustes à baies, fruitiers...
- **Installer au minimum 3 strates végétales.**



**LES TROIS STRATES VÉGÉTALES**

- Développer une mixité d'usages au sein des projets, amplifiant leur qualité paysagère et favorisant l'appropriation par les habitants
- Privilégier le maintien des espaces de pleine terre dans tout aménagement
- Adapter l'artificialisation des sols aux usages du terrain et des espaces publics

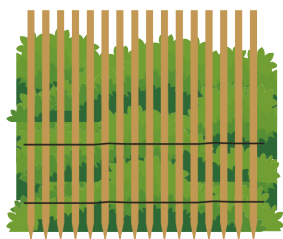
Accompagner les nouveaux projets de cheminements doux d'une végétation généreuse, permettant de structurer un maillage vert continu  
Intégrer des traversées piétonnes végétalisées dans les projets.



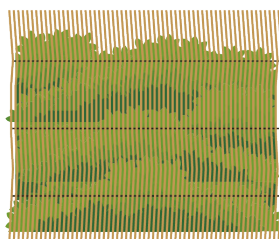
#### VÉGÉTALISATION DES CHEMINEMENTS DOUX

- Végétaliser généreusement les aires de stationnement et leurs abords, en combinant revêtements poreux et plantations.
- Installer les nouveaux espaces verts et jardins publics dans la continuité ou à proximité des espaces verts préexistants, qu'ils soient sur le terrain ou avec le terrain voisin.
- Privilégier une implantation des constructions et des aménagements afin de créer une continuité de nature sur la parcelle et avec les parcelles voisines : continuité des jardins, connexion avec la trame verte de la lisière, de l'espace public, implantation des bâtiments, des accès, etc.

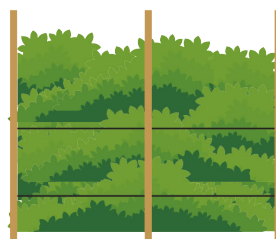
#### • Privilégier les clôtures poreuses en limites séparatives



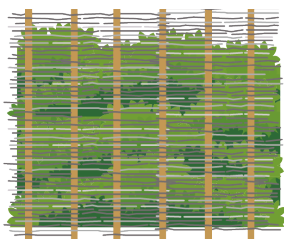
clôture de type ganivelle



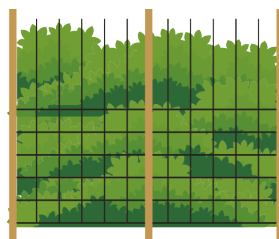
clôture de type canisse



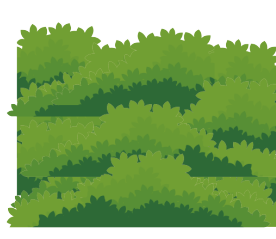
clôture de type grille de prairie



clôture de type fascine



clôture de type grillage forestier

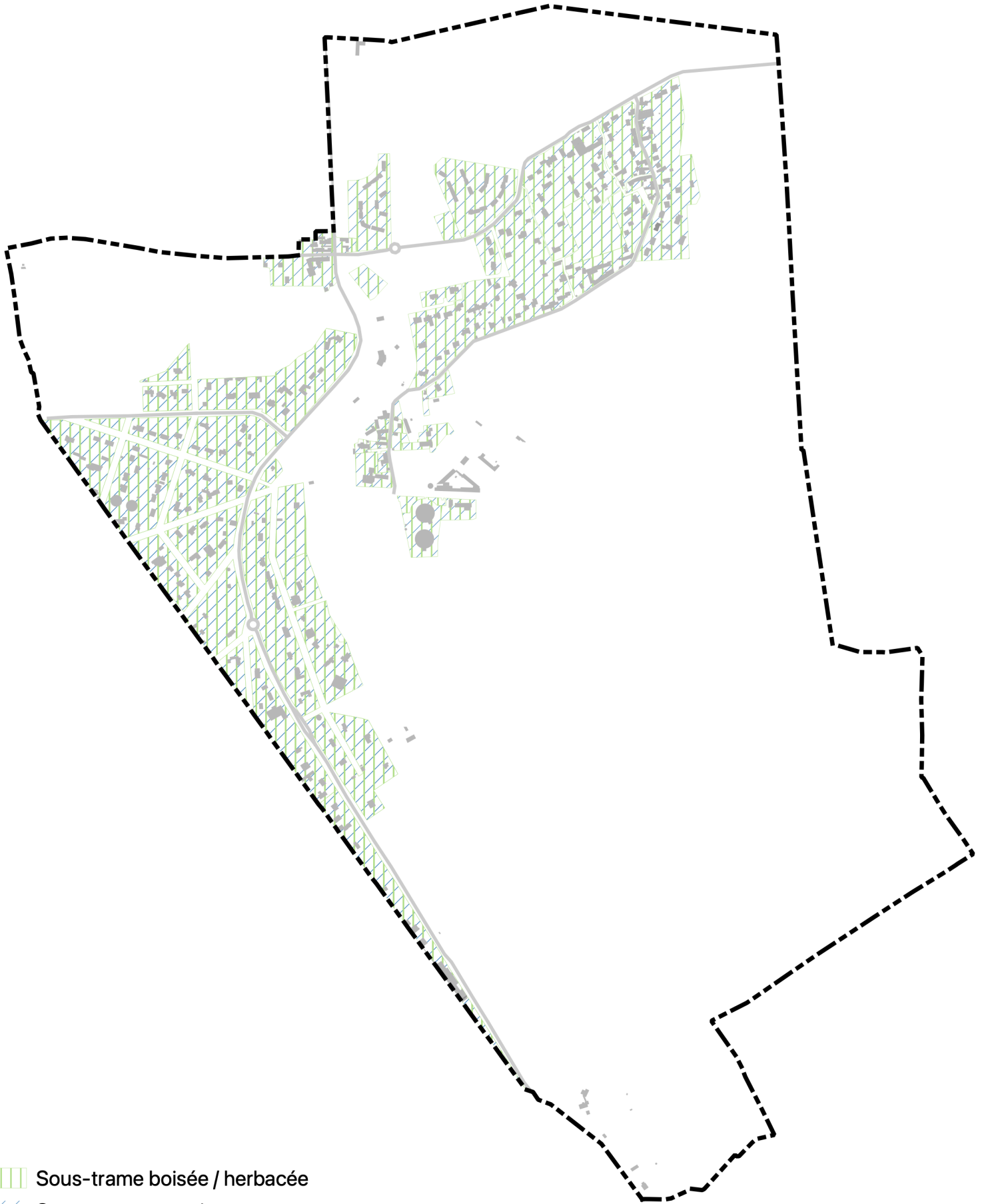



Haie végétale

#### EXEMPLE DE CLÔTURES POREUSES

# LES COMPOSANTES DE LA TVBN À BOISEMONT

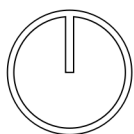
LE MAILLAGE ÉCOLOGIQUE EN MILIEU BÂTI



 Sous-trame boisée / herbacée

 Sous-trame aquatique

0 250 m



## 02.4. CORRIDORS ET RÉSERVOIRS D'OBSCURITÉ - LA TRAME NOIRE

La Communauté d'Agglomération Cergy-Pontoise s'est intéressée à la question de la trame noire sur son territoire. En superposant les données d'éclairage aux données de la trame verte et bleue, il apparaît que la trame noire présente une fragmentation particulièrement importante, avec des réservoirs de biodiversité majoritairement isolés les uns des autres par la présence de lumière à l'échelle de l'agglomération.

Boisemont est néanmoins relativement préservée.

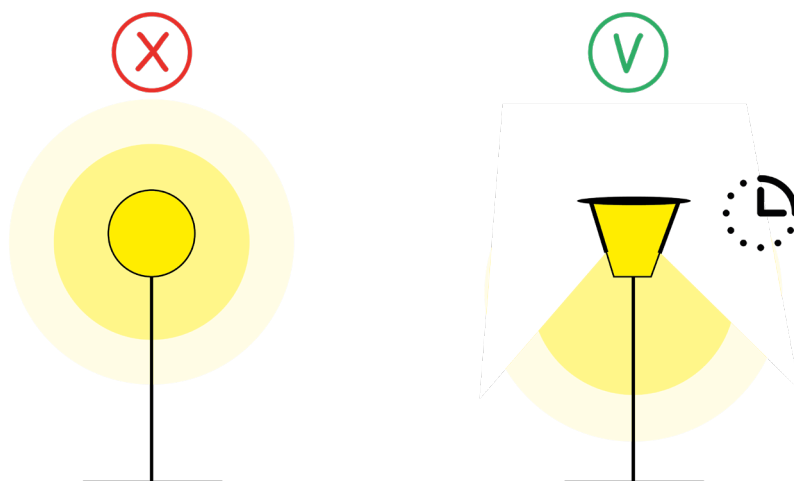
Seuls deux points limitent les déplacements de la faune :

- l'éclairage **de l'église et de la Mairie** : la mise en lumière des éléments architecturaux participe à la valorisation culturelle du territoire. Néanmoins, les systèmes utilisés pour la mise en lumière décorative du patrimoine cumulent très souvent plusieurs facteurs de production d'impacts issus de la pollution lumineuse et participent fortement au halo lumineux ;
- l'entrée de ville sud, **Avenue du Maréchal Leclerc** : l'éclairage de l'entrée de ville est nécessaire pour la sécurité routière. Néanmoins, l'avenue est bordée de part et d'autre par la forêt de l'Hautil, réservoir principal de biodiversité de la commune.

Parmi les principales orientations visant à préserver, compléter et augmenter le potentiel écologique de cette trame noire, on retrouve les éléments ci-dessous.

- Réduire la surface éclairée au sol en utilisant des points de lumière dont le faisceau lumineux est dirigé vers le bas.

- Réduire la plage horaire d'allumage de l'éclairage.



RÉDUCTION DE LA LUMIÈRE EN SURFACE ET EN TEMPS D'ÉCLAIRAGE

- Réduire la portée de l'éclairage en diminuant la hauteur des lumières et leur puissance



## PARTIE 03 - LES OBJECTIFS DE L'OAP TVBN

Dans le respect de la politique du SCoT de la CACP visant à protéger les richesses paysagères, patrimoniales et environnementales et garantir les équilibres écologiques, cette OAP thématique réaffirme les orientations du PADD de Boisemont en matière de Trame Verte, Bleue et Noire :

Axes du PADD	Orientations du PADD	Objectifs communs du PADD et de l'OAP
<b>Axe 01</b> Un village nature : préserver et valoriser la qualité paysagère et environnementale au profit du cadre de vie et du bien être	<b>Orientation 01.1</b> Préserver, voire protéger les éléments paysagers du village, notamment l'atout paysager et écologique de la forêt de l'Hautil	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver les grandes entités naturelles du village et tout particulièrement la forêt de l'Hautil.</li> <li>Maintenir les jardins et boisements présents dans le tissu urbain en tant qu'espaces de respiration urbaine et supports d'une trame verte discontinuée mais essentielle.</li> </ul>
	<b>Orientation 01.2</b> Mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>Veiller à préserver, valoriser voire reconstruire les zones humides en tant que réservoirs de biodiversité exceptionnels.</li> <li>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.</li> </ul>
	<b>Orientation 01.3</b> Intégrer le développement urbain au paysage et à l'environnement, notamment dans les lisières urbaines en lien avec les espaces agricoles et forestiers	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mieux travailler les transitions entre espaces urbains et espaces naturels et agricoles, lisières et entrées de ville, par une intégration paysagère approfondie.</li> <li>Approfondir la gestion différenciée des espaces verts : choisir des plantes adaptées, gérer les ressources et notamment l'eau de manière raisonnée, ....</li> <li>Interdire les essences invasives dans le cadre de projet de construction et/ou de plantations.</li> <li>Veiller à préserver et restaurer un réseau écologique propice à la vie nocturne en travaillant sur les questions de trame noire.</li> </ul>
	<b>Orientation 02.5</b> Faire face aux enjeux du changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lutter contre le mécanisme de l'îlot de chaleur urbain en favorisant le végétal plutôt que le minéral dans les jardins publics comme privés afin de limiter les températures lors des heures chaudes.</li> </ul>

### 03.1. OBJECTIF #1 : PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER LA TRAME PAYSAGÈRE

La cartographie de l'OAP localise les secteurs protégés par le PLU à travers son zonage et son règlement écrit : les règles d'occupation des sols (interdites et soumises à condition) des différents secteurs de la zone naturelle N et de la zone agricole A, ainsi que les prescriptions au titre des articles L.113-1 (EBC) et L.151-23 (EBR, Cours d'eau et plans d'eau, Zones humides, ...) du code de l'urbanisme assurent la protection des réservoirs de biodiversité et corridors, ainsi que celle de la trame verte paysagère. Au sein de ces espaces naturels, dont certains font l'objet de plans de gestion, des projets de valorisation patrimoniale, d'entretien ou de restauration sont possibles dans le respect des enjeux écologiques propres à chaque site, compatibles avec la réglementation en vigueur, et dans le respect de la doctrine « Éviter, Réduire, Compenser » les éventuels impacts qu'ils auraient.

### 03.2. OBJECTIF #2 : RENFORCER LE MAILLAGE DES COMPOSANTES DES TRAMES VERTE ET NOIRE

Le territoire de Boisemont présente une urbanisation relativement intégrée aux réservoirs et espaces paysagers existants; les cartographies de l'OAP situent et précisent les objectifs de végétalisation de la commune afin de garantir et d'amplifier la perméabilité écologique du territoire communal.

Au sein du tissu, la commune projette de renforcer sa trame verte. Elle prévoit notamment la création d'une zone tampon entre l'espace bâti et l'EBC à l'Est du Bout d'en Bas. Aussi, le règlement du PLU fixe par exemple des pourcentages d'espaces de pleine terre.

Il est aussi rappelé qu'une liste des essences d'arbres recommandées (locales, non invasives, non allergisantes) est annexée au règlement du PLU.

Concernant la trame noire, la commune compte porter une réflexion sur les éclairages patrimoniaux afin d'encadrer cette mise en lumière pour éviter et réduire les impacts de la pollution lumineuse (église et mairie) et participer à l'extinction des axes et cheminements traversant les réservoirs d'obscurité (Avenue du Maréchal Leclerc).



**L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue et noire à Boisemont.**




## SCHÉMA 01

### TRAMES VERTE ET BLEUE

#### **OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER LA TRAME PAYSAGÈRE**


##### Réservoirs de biodiversité


 Sous-trame boisée / herbacée

 Sous-trame ouverte

 Sous-trame aquatique

##### Espaces relais de biodiversité


 Sous-trame boisée / herbacée

 Sous-trame ouverte

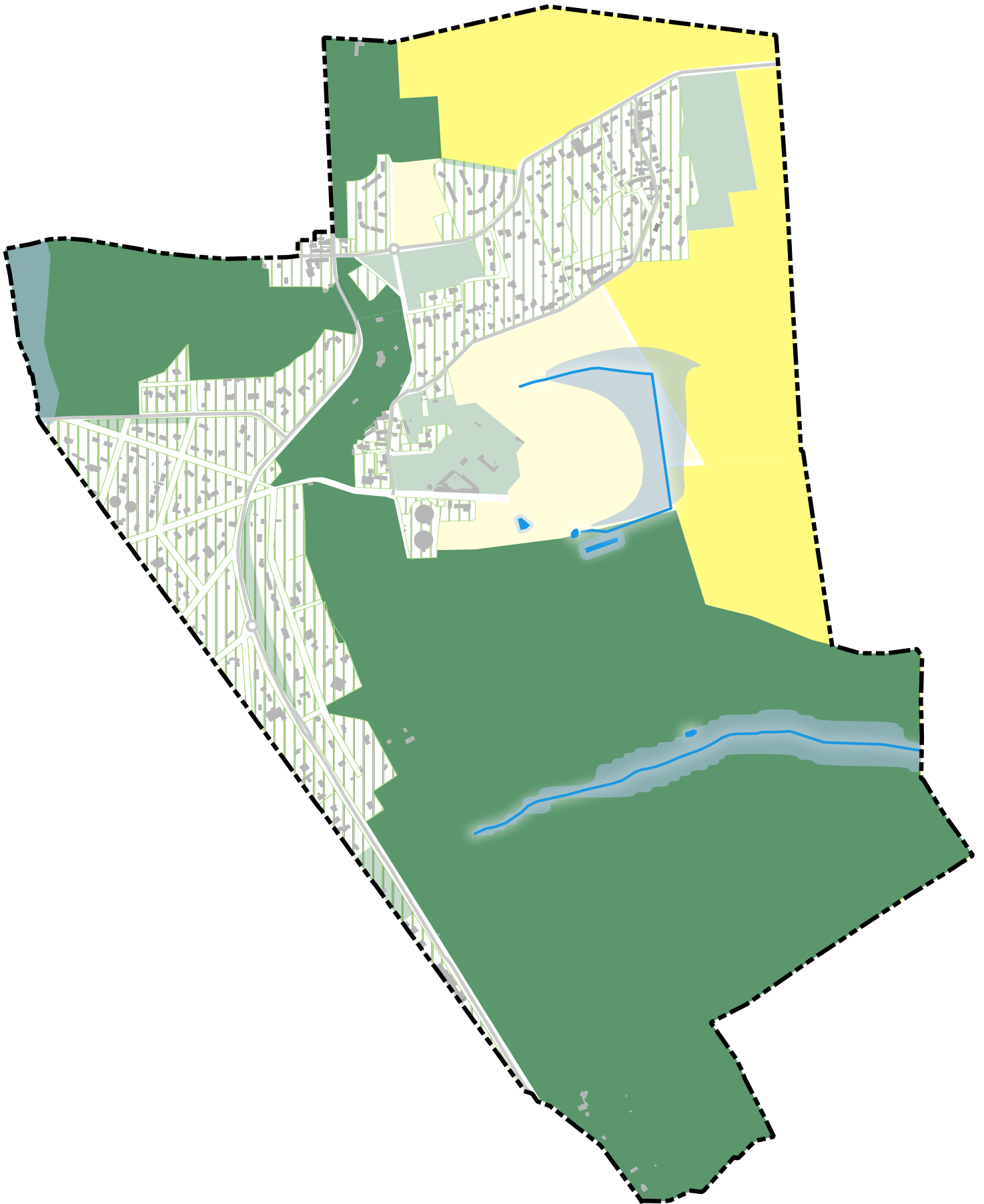
 Sous-trame aquatique

#### **OBJECTIF 2 : RENFORCER LE MAILLAGE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE**

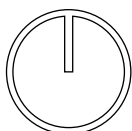
##### Maillage écologique

 Sous-trame boisée / herbacée

NOTA : le maillage écologique représenté sur la carte n'est pas exhaustif, il s'applique à tout projet sur le territoire communal.



0 250 m





## SCHÉMA 02

### TRAME NOIRE

#### **OBJECTIF 1 : PROTÉGER LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ ET PRÉSERVER LA TRAME PAYSAGÈRE**

 Réservoirs d'obscurité

#### **OBJECTIF 2 : RENFORCER LE MAILLAGE DES COMPOSANTES DE LA TRAME NOIRE**

 Zones de conflit

 Corridors d'obscurité



0 250 m

