



Mairie de BOUQUEVAL
1 place Eugène Sue
95720 BOUQUEVAL

01 39 92 84 98

COMMUNE DE BOUQUEVAL

PLAN LOCAL D'URBANISME

1- RAPPORT DE PRESENTATION



40, rue Moreau Duchesne
BP12 – 77910 Varredes

urbanisme@cabinet-greuzat.com
<http://www.cabinet-greuzat.com>

*Vu pour être annexé à la
délibération d'approbation
du Conseil Municipal en
date du : &- /%%/2017*

Le Maire



INTRODUCTION	7
LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF	7
LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME	7
LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME	7
PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET DEMOGRAPHIQUE	11
I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	12
I.1 LA POPULATION ACTIVE	12
I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE	12
I.1.2 LE NIVEAU DE DIPLOME DE LA POPULATION ACTIVE	12
I.1.3 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES	12
I.1.4 LE TAUX DE CHOMAGE	13
I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES.....	14
I.2.1 LES ACTIVITES	14
I.2.2 LES ENTREPRISES.....	15
I.2.3 LES EMPLOIS	15
I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES.....	15
II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES	16
II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION	16
II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE.....	16
II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	17
II.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE	17
II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE	18
II.3 LE TAUX DE NATALITE	19
II.4 L'AGE DE LA POPULATION.....	20
II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES.....	21
III. L'ANALYSE DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT.....	22
III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS.....	22
III.2 LES CARACTERISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS.....	22
III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES	24
III.4 L'ANCIENNETE DU PARC.....	25
III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX.....	26
III.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES	27
III.7 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT	27
IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE	28
IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT	28
IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT.....	28
IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS	29
IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES	30



IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES	30
IV. 6 LES OBLIGATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE.....	31
V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	31
DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	32
I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL	33
I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	33
I.1.1 LE GRAND PAYSAGE	33
I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE.....	34
I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS	38
I.3 LES ESPACES NATURELS	39
I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES.....	39
I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS	42
I.4 LE SITE INSCRIT.....	44
I.5 LA TOPOGRAPHIE	44
I.6 LA GEOLOGIE.....	45
I.7 L'HYDROGRAPHIE.....	48
I.8 LES ZONES HUMIDES.....	51
I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE.....	52
I.10 LA BIODIVERSITE	53
I.11 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL	53
II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN	55
II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE.....	55
<i>Plan d'intendance 1786.....</i>	<i>55</i>
II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN	56
II.2.1 LA TRAME URBAINE	56
II.2.2 L'HABITAT	58
II.2.3 LES COMMERCES	59
II.2.4 LES ACTIVITES	59
II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS.....	61
II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE	61
II.3.2 LES STATIONNEMENTS	61
II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES.....	62
II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN	63
II.4 LES EQUIPEMENTS.....	63
II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX	63
II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX.....	65
II.4.2.1 LA GESTION DES EAUX	65
II.5.1.2 LA GESTION DES DECHETS.....	66



II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN	67
III. LES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	68
TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES	69
I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	70
I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	70
I.1.1 LA PROTECTION DES SITES	70
I.1.2 LA CONSERVATION DES EAUX	71
I.1.3 LES LIGNES ELECTRIQUES	71
I.1.4 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES	71
I.1.5 LA PROTECTION RADIO-ELECTRIQUES	73
I.1.6 LES TELECOMMUNICATIONS	73
I.1.7 LE DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES	73
I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	73
II. LES CONTRAINTES	74
II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES	74
II.2 LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE	74
II.3 LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES	75
III. LES RISQUES	75
III.1 LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN	75
III.1.1 LES TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES	75
III.1.2 LES RISQUES LIES AU SOL ARGILEUX	76
III.2 LES RISQUES D'INONDATION	76
III.3 LES RISQUES LIES A LA POLLUTION DES SOLS	76
III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES	77
QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	78
I. L'EVALUATION DES BESOINS	79
II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	84
II.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	84
II.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	84
II.2.1 RENFOCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE	84
II.2.2. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT ..	84
II.2.3. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL	85
II.2.4. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE	85
CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ADOPTEES	90
I. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES	91



I.1 LA ZONE URBAINE	91
I.1.1 La zone UB	91
I.1.2 La zone UC	92
I.2 LA ZONE NATURELLE	92
I.3 LA ZONE AGRICOLE	95
II. LA JUSTIFICATION DES INSCRIPTIONS GRAPHIQUES	96
II.1 LES ESPACES BOISES CLASSES	96
III. LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES	98
III.1 DANS LA ZONE URBAINE	98
III.1.1 DANS LA ZONE UB	98
III.1.1 DANS LA ZONE UC	99
III.2 DANS LA ZONE NATURELLE	100
III.2.1 DANS LA ZONE N	100
III.2.2 DANS LE SECTEUR Nc	100
III.2.3 DANS LE SECTEUR Nd	101
III.2.4 DANS LE SECTEUR Ne	101
III.2.5 DANS LE SECTEUR NI	101
III.2.6 DANS LE SECTEUR Nr	102
III.3 DANS LA ZONE AGRICOLE	103
SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU	104
I. LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU	105
I.1 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF	105
I.1.1 POLARISER ET EQUILIBRER	105
I.1.2 PRESERVER ET VALORISER	108
IV.2 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER	109
IV.3 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS	109
IV.4 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT	110
IV.5 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES	110
IV.6 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ET LES SAGE	111
II. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU	113
II.1 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES	113
II.2 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE	113
II.3 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE	114



II.4 LA PRISE EN COMPTE DES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS.....	114
II.5 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES.....	114
II.6 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	114
II.7 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL.....	115
II.8 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.....	115
II.9 LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS D'INTERET GENERAL.....	115
II.10 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN REGIONAL DE GESTION DES DECHETS ISSUS DE CHANTIERS DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (PREDEC).....	115
II.11LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD).....	116
SIXIEME PARTIE : LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....	118
I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS.....	119
II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU.....	119
II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE.....	119
II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES.....	120
II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN.....	120
II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL.....	120



INTRODUCTION

LA PRESENTATION DU TERRITOIRE ADMINISTRATIF

Le territoire de BOUQUEVAL se situe en ILE DE FRANCE, au nord de PARIS, dans la Plaine de FRANCE.

(Illustration : « Localisation générale »)

Le territoire de BOUQUEVAL appartient à la Communauté d'Agglomération de ROISSY PORTE DE FRANCE au même titre que 42 communes regroupant 347 822 habitants en 2016.

Le territoire de BOUQUEVAL s'étend sur 281 hectares. La commune est cernée par les communes limitrophes suivantes : LE PLESSIS-GASSOT, FONTENAY-EN-PARISIS, GOUSSAINVILLE GONESSE, VILLIERS-LE-BEL et LE THILLAY.

(Illustration : « Commune de BOUQUEVAL - IGN »)

(Illustration : « Commune de BOUQUEVAL - Photo aérienne »)

LE PRECEDENT DOCUMENT D'URBANISME

Le territoire de BOUQUEVAL était couvert par un **Plan d'Occupation des Sols** (POS) dont la dernière approbation date du 27/06/2007.

Par délibération en date du 11/05/2014, le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme** (PLU).

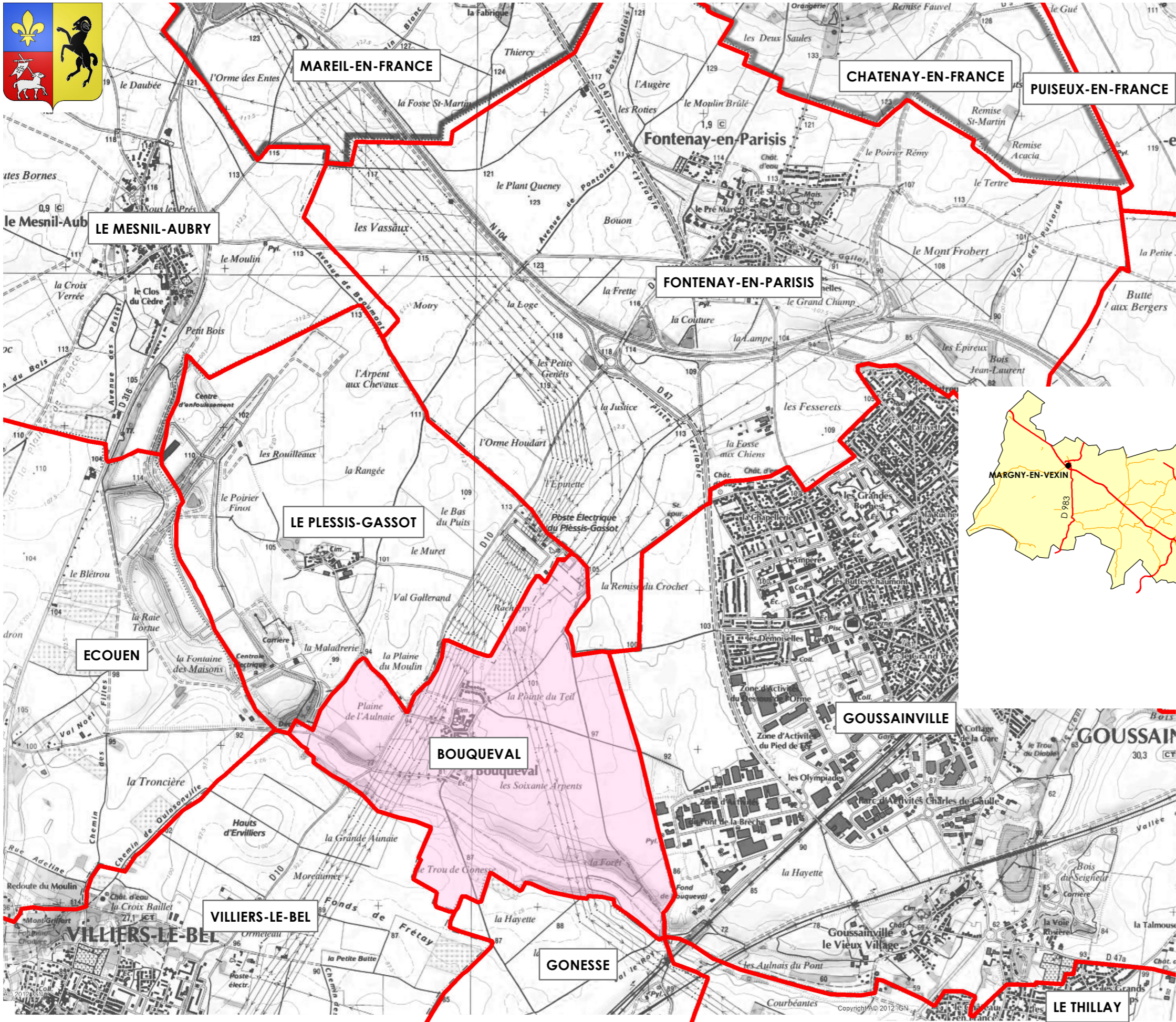
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est conduite sous l'autorité de Monsieur le Maire et couvre tout le territoire de BOUQUEVAL, conformément à l'article L153-11 du Code de l'Urbanisme.

Par lettre en date du 17/04/2015, Monsieur le Préfet du VAL D'OISE a PORTE A LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible ainsi que certaines informations utiles à son élaboration

LES DISPOSITIONS DU PRESENT PLAN LOCAL D'URBANISME

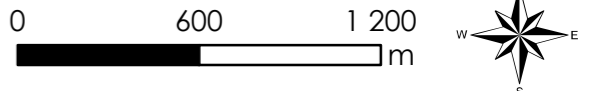
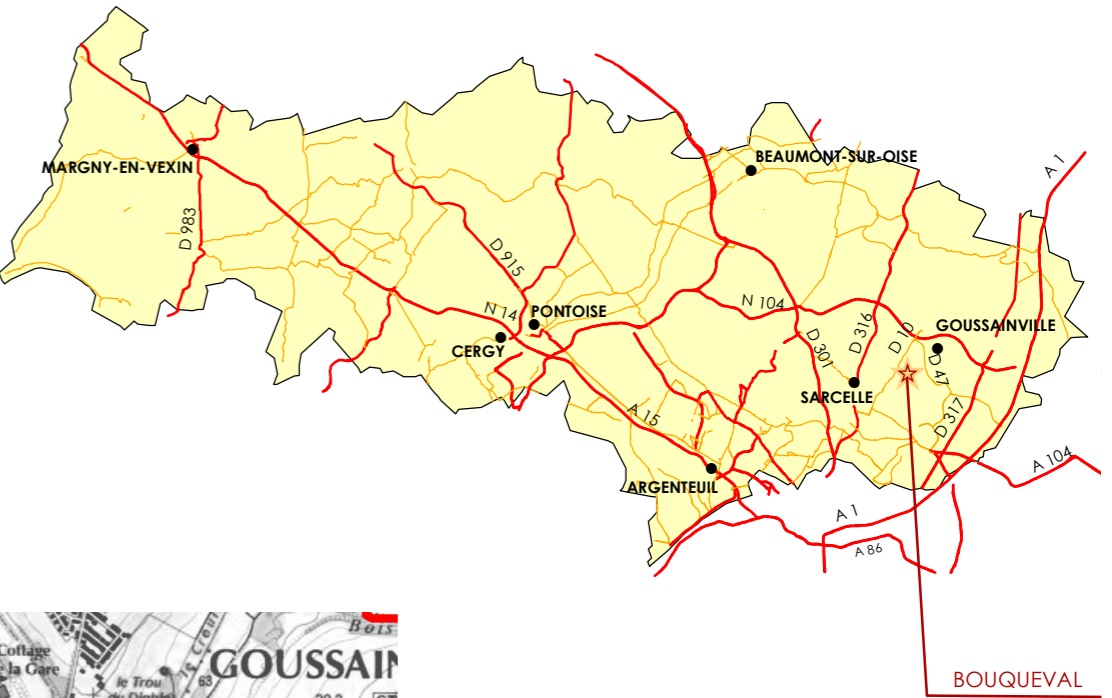
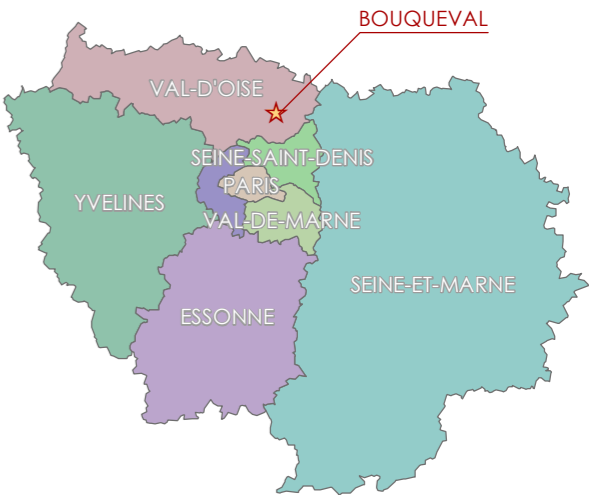
Le présent Plan Local d'Urbanisme est rédigé conformément aux nouvelles dispositions des Articles L151-1 à L151-3 du Code de l'Urbanisme modifié après adoption de l'ordonnance n°2015-1174 du 23/09/2015.

- Un rapport de présentation,
- Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Des plans de zonage,
- Un règlement,
- Des annexes.



LOCALISATION GENERALE

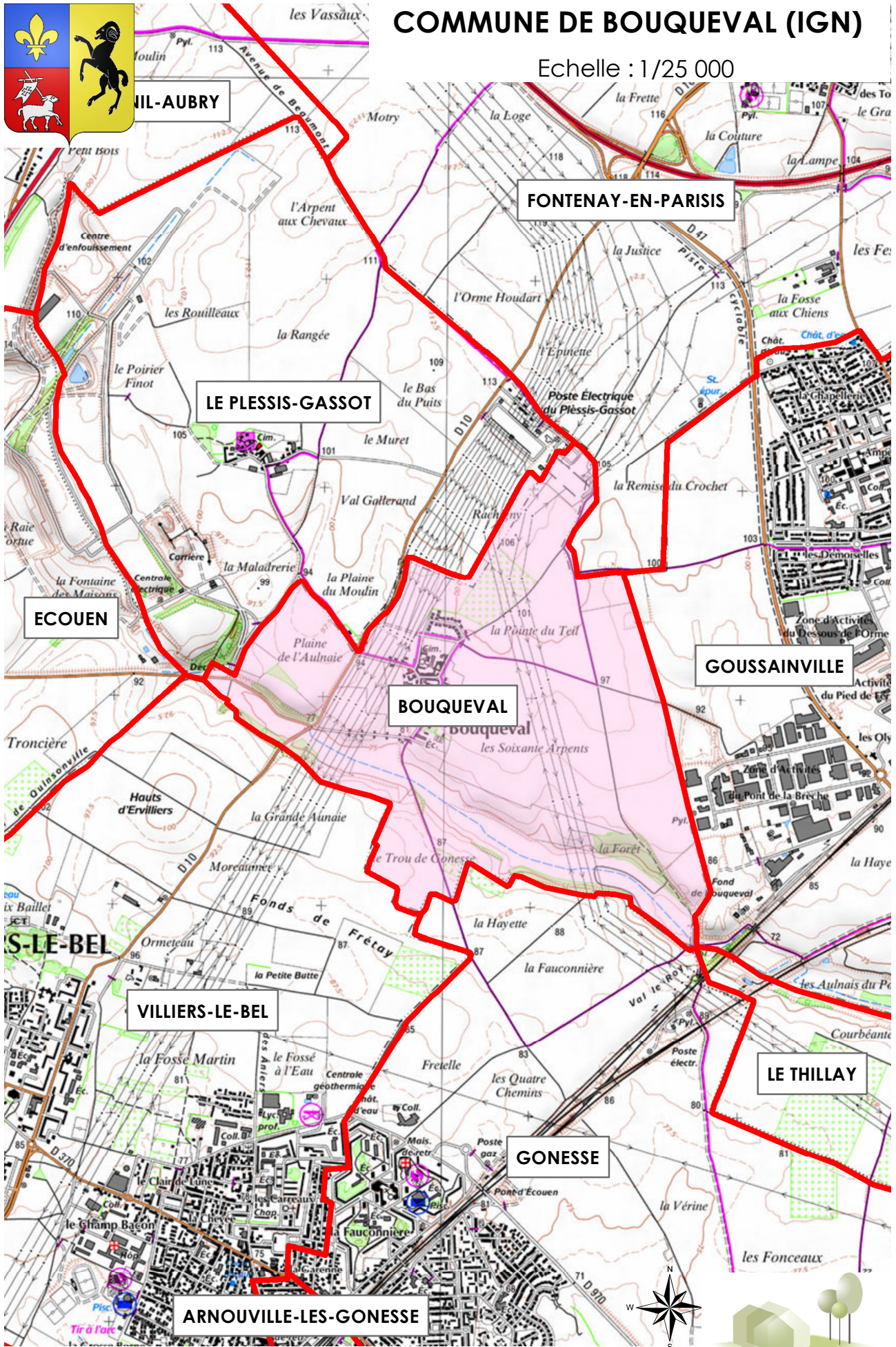
Echelle : 1/25 000





COMMUNE DE BOUQUEVAL (IGN)

Echelle : 1/25 000





MAREIL-EN-FRANCE

COMMUNE DE BOUQUEVAL

(Photo aérienne)

Echelle : 1/25 000

LE MESNIL-AUBRY

FONTENAY-EN-PARISIS

LE PLESSIS-GASSOT

ECOUEN

BOUQUEVAL

GOUSSAINVILLE

VILLIERS-LE-BEL

GONESSE

LE THILLAY





**PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC ECONOMIQUE ET
DEMOGRAPHIQUE**



I. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de BOUQUEVAL est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990 et 1999 fournies par l'INSEE, ainsi que l'enquête annuelle partielle de 2009.

I.1 LA POPULATION ACTIVE

I.1.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE

La population active recensée par l'INSEE correspond aux habitants âgés de 15 à 64 ans en âge de travailler.

	Population active	Population active ayant un emploi	Taux de chômage
1999	71.1%	65.9 %	5.2 %
2009	76.2 %	71.8 %	4.4 %
2014	75.0%	66.5%	8.5%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2009-Exploitations principales

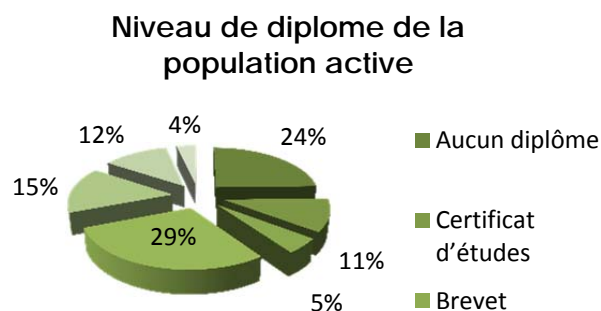
La population active diminue en 2014 à BOUQUEVAL, avec la baisse des habitants en âge de travailler.

I.1.2 LE NIVEAU DE DIPLOME DE LA POPULATION ACTIVE

Le tableau ci-après indique que 29% des actifs ont un niveau de CAP / BEP. Moins de la moitié (30.9 %) ont un niveau Bac et plus. Le niveau d'actifs sans aucun diplôme est important en 2009 avec 24.6 %.

	Aucun diplôme	Certificat d'études	Brevet	CAP BEP	BAC	BAC+2	BAC +2 et plus
2009	24.6 %	10.7 %	4.9 %	29 %	15.2 %	12.1 %	3.5 %

Source : INSEE, RP2009-Exploitations principales



I.1.3 LE LIEU DE TRAVAIL DES ACTIFS OCCUPES

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Le tableau ci-après indique que 234 emplois sont recensés sur l'ensemble de la zone



d'emplois, alors que la commune de BOUQUEVAL comptabilise à elle seule 212 actifs sur en 2014.

	Nombre d'emplois dans la zone	Population active ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emploi
1999	97	140	69.3
2009	131	149	87.7
2014	234	144	162.5

Source : INSEE, RP 1999 et RP2014-Exploitations principales

L'augmentation régulière du nombre d'emplois dans la zone, permet au territoire de BOUQUEVAL d'accueillir ses actifs dans des emplois locaux.

	1999	2009	2014
Actifs de BOUQUEVAL travaillant sur le territoire de BOUQUEVAL	18.6 %	14.1 %	13.2 %
Actifs travaillant dans une autre commune	81.4 %	85.9 %	86.8 %
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune mais dans le même département	48.6 %	51.7 %	-
Actifs travaillant à l'extérieur de la commune et dans un autre département	30.7 %	33.6 %	-

Source : INSEE, RP 1999 et RP2014-Exploitations principales

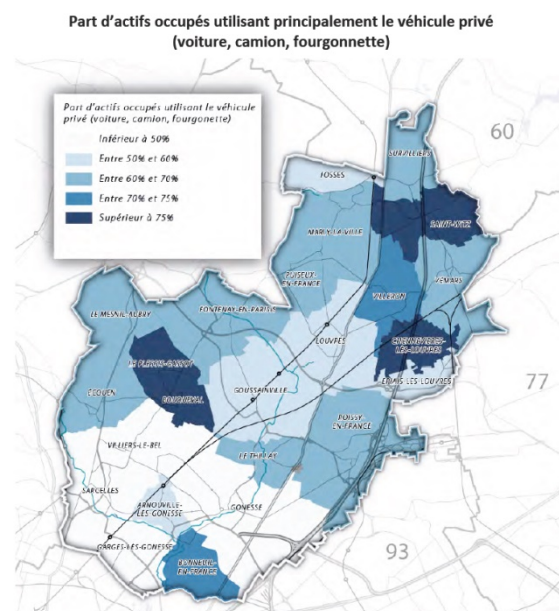
En 2014, on observe une poursuite de la diminution des actifs travaillant sur le territoire de BOUQUEVAL (13.2% en 2014). Les actifs de BOUQUEVAL travaillent de plus en plus loin de leur lieu de résidence, jusqu'à 33.6% en dehors du département du VAL D'OISE.

L'habitant actif moyen de BOUQUEVAL travaille en dehors de la commune, dans le VAL D'OISE et possède un niveau CAP-BEP.

A l'échelle intercommunale, les communes de BOUQUEVAL et du PLESSIS GASSOT, sont isolées des usages des transports en commun, avec un taux supérieur à 75% d'actifs utilisant leurs véhicules pour les déplacements domicile/travail journalier.

I.1.4 LE TAUX DE CHOMAGE

Le taux de chômage déjà très faible en 1999 à BOUQUEVAL, continu de diminuer en 2009 à 4.4%. Ce taux est plus de 2 fois inférieur à celui du département et de la région.





	Département	Région	BOUQUEVAL		
	Taux de chômage		Taux de chômage	Taux de chômage des hommes	Taux de chômage des femmes
1999			5.2 %	6.7%	8.3%
2009	11.4%	10.9%	5.7 %	5.9%	5.6%
2014			11.3%	11.0%	11.7%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2014-Exploitations principales

En 2014, le taux de chômage global a fortement augmenté tout en restant équilibré entre celui des femmes et des hommes.

I.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES

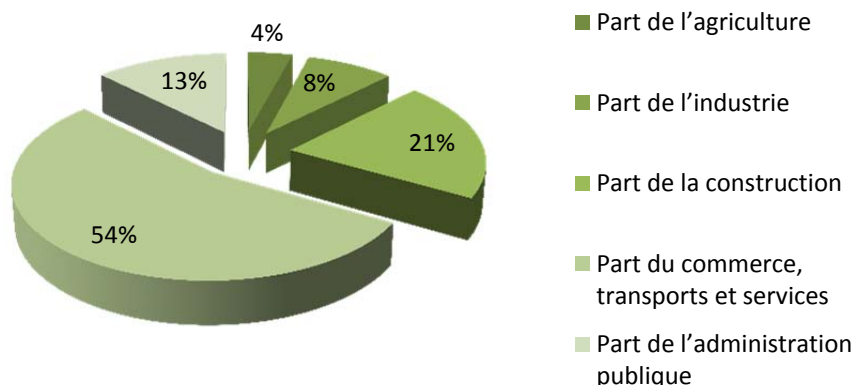
I.2.1 LES ACTIVITES

La majorité des établissements présents sur le territoire de BOUQUEVAL (54.2%) concernent des commerces, des transports et des services. Malgré un territoire rural, les activités agricoles ne représentent que 4.2% des établissements.

Les établissements sur le territoire de BOUQUEVAL en 2010	
Part de l'agriculture	4.2%
Part de l'industrie	8.3%
Part de la construction	20.8%
Part du commerce, transports et services	54.2%
Part de l'administration publique	12.5%

Source : INSEE, 2010-Exploitations principales

Secteurs d'activités de Bouqueval en 2010



Les principaux établissements du territoire de BOUQUEVAL correspondent à des commerces et services de proximité nécessaires à la population.



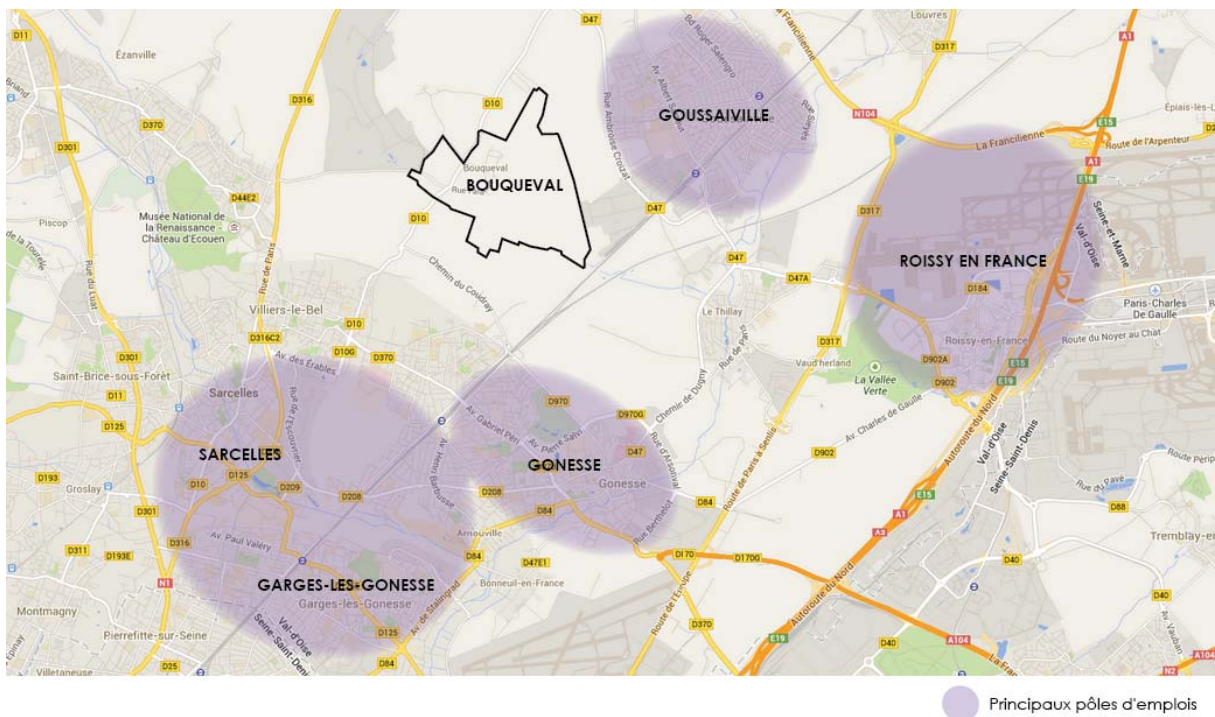
I.2.2 LES ENTREPRISES

En 2015, l'INSEE a recensé 15 entreprises (auto-entrepreneurs compris) sur le territoire de BOUQUEVAL, dont et 1 commerce.

I.2.3 LES EMPLOIS

A l'échelle intercommunale, les principales communes sources d'emplois à proximité de BOUQUEVAL sont SARCELLES, GARGES-LES-GONESSE, GONESSE, GOUSSAINVILLE et ROISSY-EN-FRANCE, totalisant 30 902 emplois (Source INSEE 2009).

Selon les sources communales, la commune de BOUQUEVAL dénombre 234 emplois en 2015 sur son territoire.



Avec 234 emplois sur le territoire, pour 160 actifs, la commune de BOUQUEVAL dispose de plus d'emplois que d'actifs.

I.3 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse des données socio-économiques de BOUQUEVAL se caractérise par :

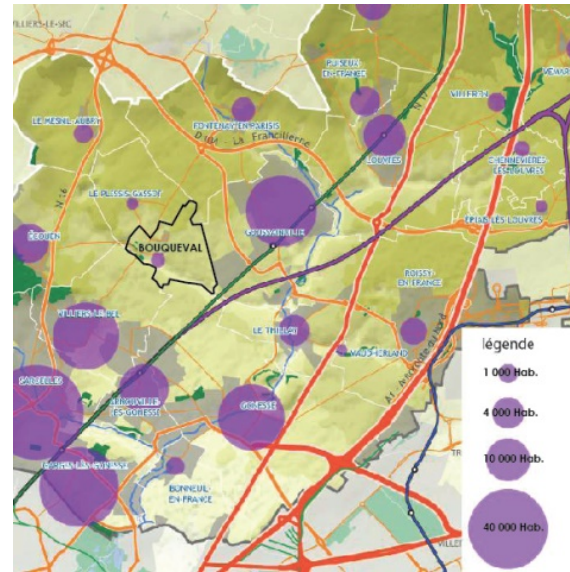
- Une hausse des actifs en âge de travailler,
- Un nombre d'emplois significatif sur le territoire,
- Des actifs majoritairement diplômés d'un CAP-BEP,
- Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département,
- Un taux de chômage très faible équilibré entre les hommes et les femmes,
- La présence de commerces et de services sur le territoire.



II. L'ANALYSE DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique de la population de BOUQUEVAL est fondée sur les données du recensement fournies par l'INSEE, ainsi que les enquêtes annuelles partielles de 2009.

Avec moins de 400 habitants en 2009, la commune de BOUQUEVAL possède une des plus petites populations de l'arrondissement. Les communes dominantes avec plus de 10 000 et 40 000 habitants se situent au Sud-ouest et au Nord-est.



II.1 L'EVOLUTION DE LA POPULATION

II.1.1 L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE LA COMMUNE

La population de la commune de BOUQUEVAL a évolué de la façon suivante à l'issue des derniers recensements :

RECENSEMENT GENERAL DE LA POPULATION	POPULATION SANS DOUBLE COMPTE	AUGMENTATION ABSOLUE	% de croissance annuelle de BOUQUEVAL
1968	194		
68-75		+66	+4.3 %
1975	260		
75-82		+32	+1.7 %
1982	292		
82-90		-3	-0.1 %
1990	289		
90-99		+4	+ 0.2 %
1999	293		
99-09		+29	+0.9 %
2009	322		
09-14		-3	-0.2 %
2014	319		

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales



D'une façon générale, depuis 1968, le tableau ci-avant met en évidence des périodes de croissance modérées et des périodes de stabilisation de la population. Cependant, en 2014, la population de BOUQUEVAL connaît un nouvel épisode de perte de croissance avec 3 habitants de moins qu'en 2009.

II.1.2 L'EVOLUTION COMPAREE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Entre 1968 et 1975 : la commune enregistre sa plus forte croissance annuelle (+4.3%), avec une augmentation de 66 habitants en 7 ans.

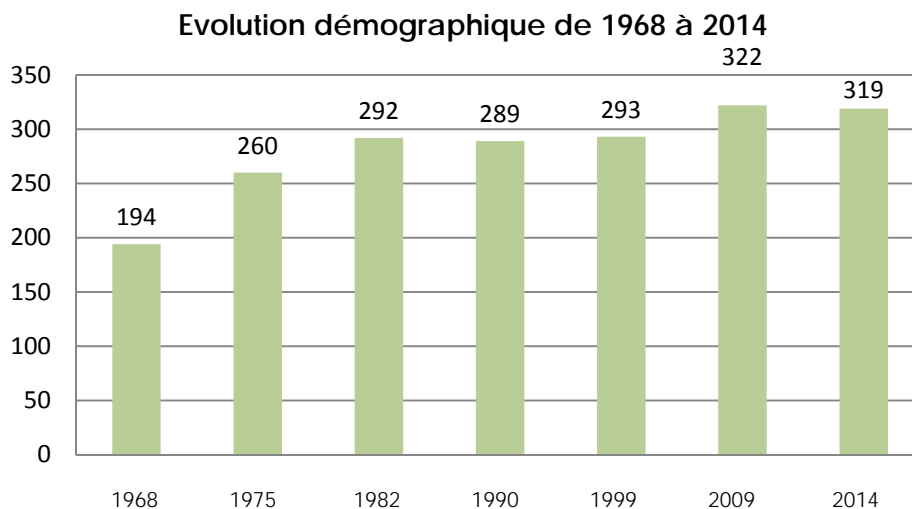
Entre 1975 et 1982 : La population poursuit une croissance plus modérée avec 33 habitants supplémentaires enregistrés en 7 ans, soit une croissance annuelle de 1.7%.

Entre 1982 et 1990 : La commune de BOUQUEVAL connaît, pour la première fois une baisse de la population (-3 habitants) et une croissance annuelle négative (-0.3%).

Entre 1990 et 1999 : La commune parvient à inverser la tendance et retrouve une croissance annuelle à peine positive (+0.2%), permettant de retrouver le niveau de population de 1982.

Entre 1999 et 2009 : La commune enregistre une forte croissance de population et franchit le seuil des 300 habitants, avec 322 habitants en 2009.

Entre 2009 et 2014 : La commune connaît une nouvelle baisse de population avec une croissance annuelle négative de -0.2%.



II.1.3 L'EVOLUTION DES MENAGES ET DE LEUR STRUCTURE

La notion de ménage adoptée par l'INSEE correspond au concept de "ménage-logement". Un ménage est constitué de l'ensemble des occupants d'un même logement, quels que soient les liens qui les unissent. Il peut se réduire à une seule personne. De ce fait, le nombre de ménages est égal au nombre de résidences principales.



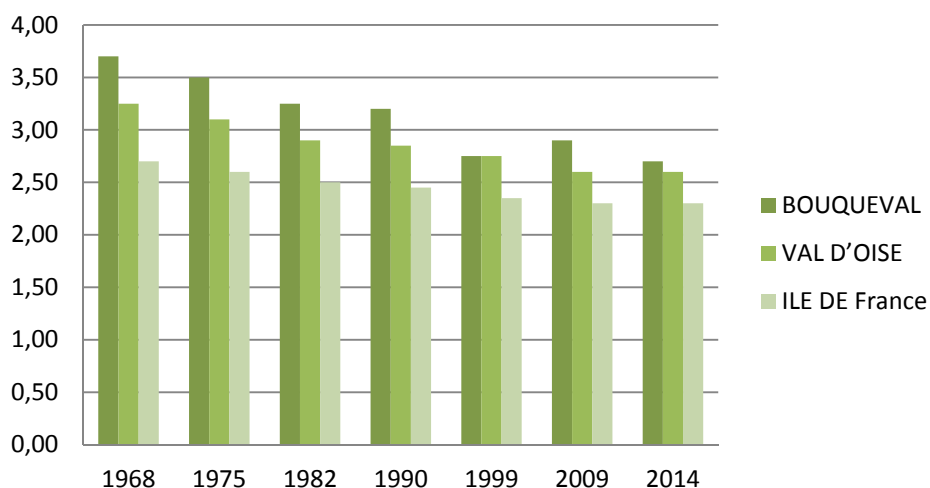
Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage à BOUQUEVAL est en baisse de 1968 à 1999, passant de 3.70 habitants par ménage en 1968 à 2.75 habitants en 1999.

Avec une moyenne de 2.9 habitants par logement en 2009, le taux d'occupation des ménages à BOUQUEVAL augmente de manière temporaire pour chuter à nouveau à un taux de 2.7 habitants par logement en 2014.

Nb de pers. par ménage	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
BOUQUEVAL	3.70	3.50	3.25	3.20	2.75	2.90	2.70
VAL D'OISE	3.25	3.10	2.90	2.85	2.75	2.60	2.60
ILE DE FRANCE	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	2.30	2.30

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales

L'évolution de la structure des ménages



En 2014, la tendance à la baisse du nombre d'habitants par ménage à BOUQUEVAL est à nouveau observée avec 2.7 habitants par logement.

II.2 LE SOLDE NATUREL ET LE SOLDE MIGRATOIRE

Le solde naturel correspond à la différence qu'il y a entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Le solde migratoire correspond à la différence entre le nombre d'habitants qui partent du territoire et le nombre d'habitants qui entrent dans la commune.

<i>Variation annuelle moyenne de la population en %</i>						
	1968/1975	1975/1982	1982/1990	1990/1999	1999/2009	2009/2014
Dû au solde naturel	+0.5	+1.2	+1.1	+0.9	+0.9	+0.6
Dû au solde migratoire	+3.8	+0.5	-1.2	-0.7	+0.1	-0.8

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales



De 1968 à 2009, la commune a toujours connu un solde naturel positif, avec plus de naissances que de décès.

Entre 1982 et 1999, le solde migratoire négatif, indique que davantage d'habitants partent de la commune, par rapport à ceux qui y entrent.

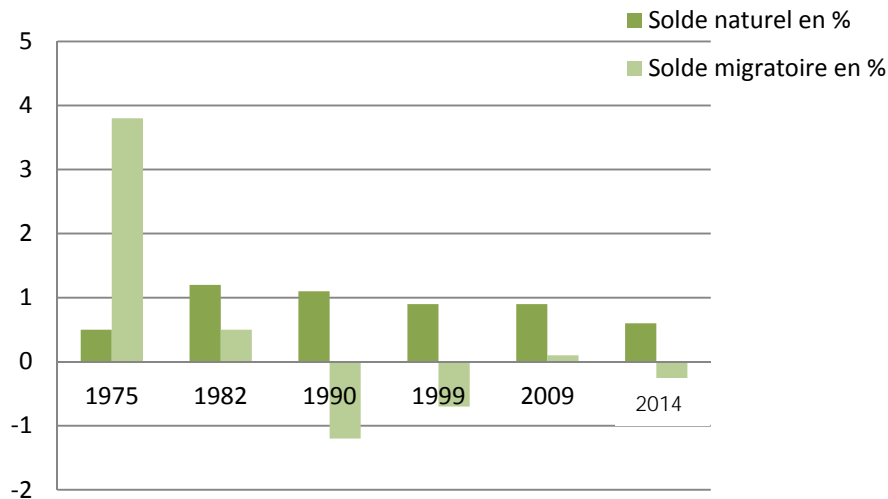
Entre 1999 et 2009, le solde migratoire retrouve un juste équilibre entre les gens qui entrent sur le territoire et ceux qui en sortent.

Entre 2009 et 2014 le solde migratoire négatif indique que davantage d'habitants ont quitté le territoire de BOUQUEVAL, que ceux qui se sont installés. Le solde naturel positif (+0.6) ne suffit pas à compenser cette perte de population.

Le taux de variation correspond au cumul du solde naturel et du solde migratoire.

Si le solde migratoire positif enregistré entre 1968 et 1975 est la principale raison de la croissance démographique enregistrée en 1975, la légère croissance de population enregistrée entre 1999 et 2009 est due à un solde migratoire redevenu positif en 2009.

Evolution comparée du solde naturel et du solde migratoire



II.3 LE TAUX DE NATALITE

Depuis 1982, le taux de natalité est en baisse constante jusqu'en 2014 pour atteindre un niveau record à 11.2‰.

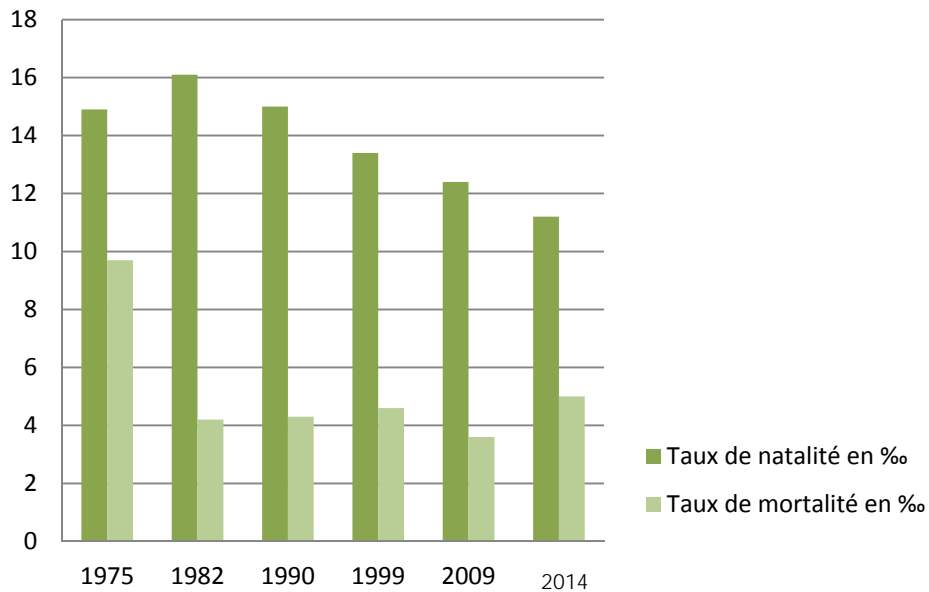
Si le taux de mortalité suivait une baisse régulière depuis 1975, ce taux connaît une croissance pour la première fois en 2014 avec 5.0‰.

<i>Variation annuelle moyenne de la population en %</i>	<i>1968/1975</i>	<i>1975/1982</i>	<i>1982/1990</i>	<i>1990/1999</i>	<i>1999/2009</i>	<i>2009/2014</i>
<i>Taux de natalité en ‰</i>	14.9	16.1	15.0	13.4	12.4	11.2
<i>Taux de mortalité en ‰</i>	9.7	4.2	4.3	4.6	3.6	5.0

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales

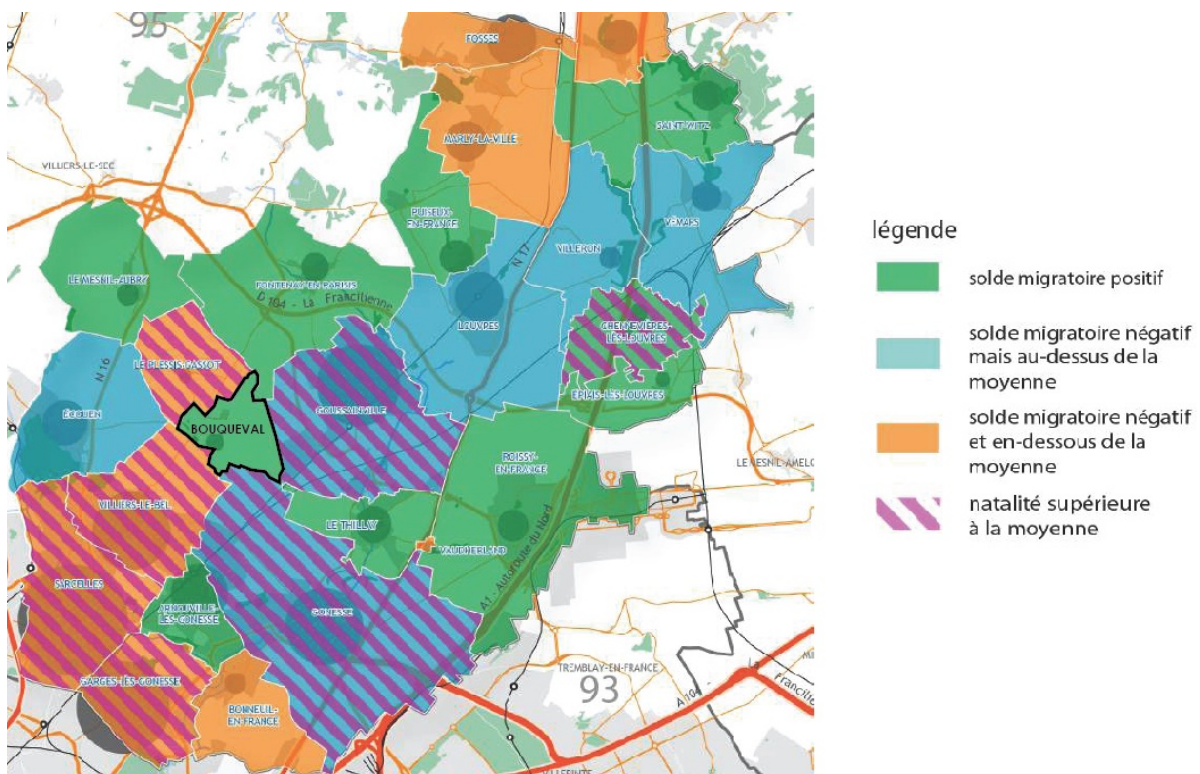


Evolution comparée du taux de natalité et du taux de mortalité



Le taux élevé de natalité enregistré depuis 1990 et la baisse constante du taux de mortalité, sont des indicateurs de rajeunissement de la population de BOUQUEVAL. Pourtant, le taux de natalité à BOUQUEVAL reste inférieur aux communes riveraines qui affichent un taux supérieur à la moyenne.

II.4 L'AGE DE LA POPULATION



La commune de BOUQUEVAL a connu un fort vieillissement de sa population en 1982, avec 72.6% d'habitants âgés de plus de 20 ans. En 2009, la tranche d'âge des jeunes de moins de 19 ans n'a jamais été aussi faible qu'en 2009, avec 27.3%.

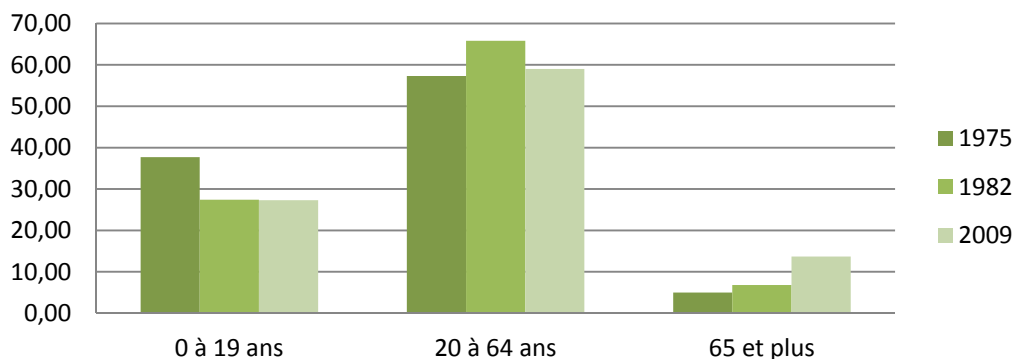


En 2009, la tendance au vieillissement se confirme à BOUQUEVAL avec un doublement de la population âgée de 65 ans et plus. Même si, la commune suit la tendance de la Région ILE DE FRANCE, le taux des personnes âgées de plus de 65 ans est supérieur à BOUQUEVAL avec 13.7% contre 12.6% en IDF.

Tranches d'âge	1968	1975	1982	2009
0 à 19 ans	33.3%	37.7%	27.4%	27.3 %
20 à 64 ans	57.9%	57.3%	65.8%	59.0 %
65 ou plus	8.7%	5.0%	6.8%	13.7 %

Source : INSEE, RP1968 à 2009-Exploitations principales

Evolution de la structure par âge de la population



II.5 LES CONCLUSIONS DES DONNEES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'évolution de la population de BOUQUEVAL se caractérise par :

- Une augmentation par paliers de la population, permettant d'atteindre 319 habitants en 2014,
- Un solde migratoire négatif en 2014 entre les habitants entrant et sortant du territoire,
- Un solde naturel positif en raison de la baisse des décès,
- Un vieillissement de la population avec un taux de personnes âgées supérieur au département et à la région,
- Un nombre élevé d'habitants par ménage (2.7 en 2014).



III. L'ANALYSE DES DONNÉES GÉNÉRALES SUR LE LOGEMENT

L'analyse du parc de logements de BOUQUEVAL est fondée sur les données de recensement de 1982, 1990 et 1999 fournies par l'INSEE, ainsi que l'enquête annuelle partielle de 2009.

III.1 LA STRUCTURE DU PARC DE LOGEMENTS

Le tableau ci-après indique que le territoire de BOUQUEVAL compte 126 logements en 2010.

La commune de BOUQUEVAL est couverte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal de ROISSY PORTE DE FRANCE, approuvé en décembre 2015, en cours de révision.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Total du parc de logements	51	83	97	93	111	123	137
<i>Croissance du parc</i>	+32	+14	-4	+18	+15	+14	
Résidences principales	45	73	89	88	102	111	120
<i>Croissance des résidences principales</i>	+28	+16	-1	+14	+9	+9	
Résidences secondaires	1	1	1	1	1	1	0
Logements vacants	5	9	7	4	8	11	17
Nb moyen d'occupants par résidence principale	3.70	3.50	3.25	3.20	2.75	2.90	2.70

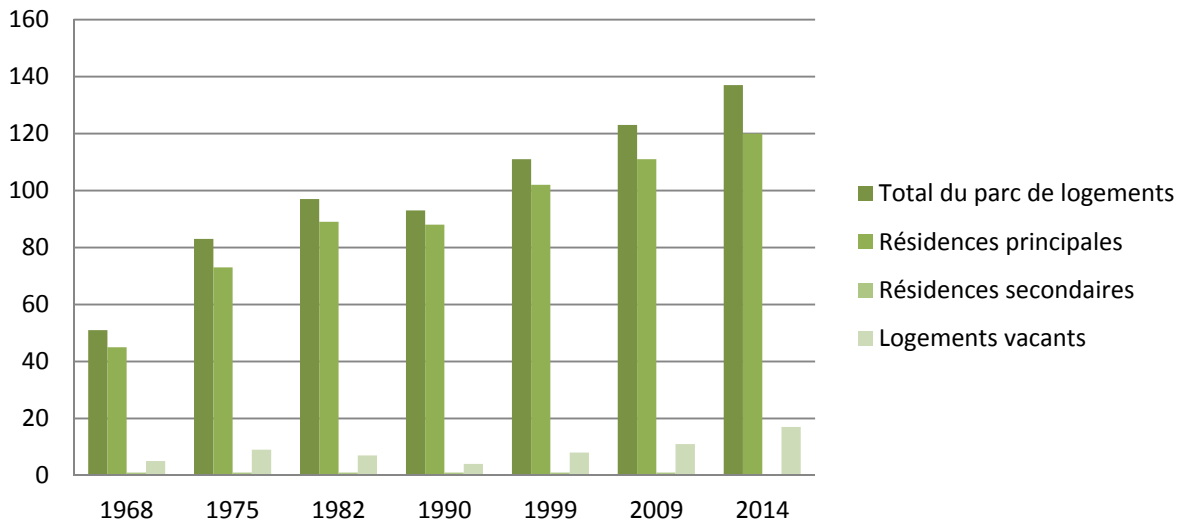
Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales

III.2 LES CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS

Le parc de logements total de la commune de BOUQUEVAL a plus que doublé en 41 ans, passant de 51 logements en 1968 à 137 logements en 2014. Si la croissance a été constante, seule une baisse de 4 logements a été enregistrée en 1990. Cette dernière a largement été compensée ensuite, par la croissance de 15 logements du parc total.

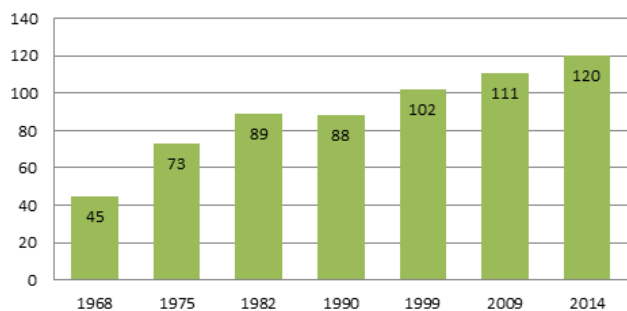


Evolution du parc de logements et des typologies d'habitat



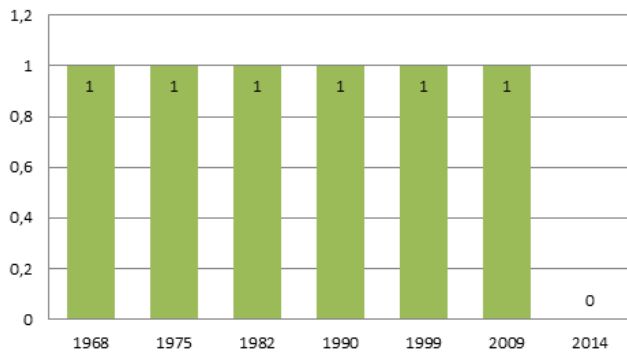
Les résidences principales ont régulièrement augmenté au sein du parc de logements entre 1968 et 2014, hormis une légère baisse en 1990, largement compensée par une hausse en 1999.

En 2014, le territoire de BOUQUEVAL compte 120 résidences principales, soit 87.6% du parc total.

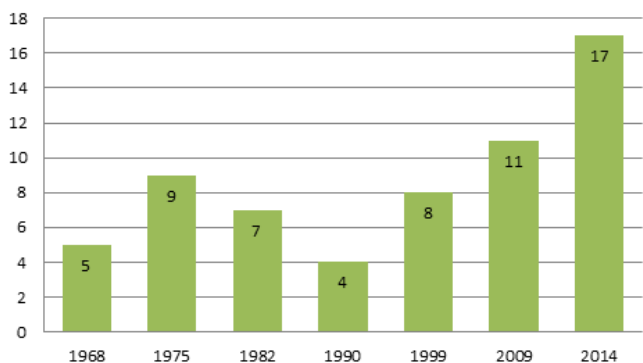


Les résidences secondaires sont restées stables depuis 1968 avec seulement 1 résidence secondaire recensée depuis 41 ans. En 2014, cette résidence secondaire disparaît.

En 2014, les résidences secondaires, sur le territoire de BOUQUEVAL représentent 0 % du parc total.



Les logements vacants connaissent de fortes variations passant de 5 logements en 1968 à 17 logements en 2014. La baisse du nombre des logements vacants en 1990 s'explique par le manque de logements construits à cette époque et la diminution des résidences principales. Le taux de logements vacants de 1990 atteignait alors 4.3%. Un taux de 5 à 6% est considéré comme normal pour permettre une bonne rotation des logements. A titre de



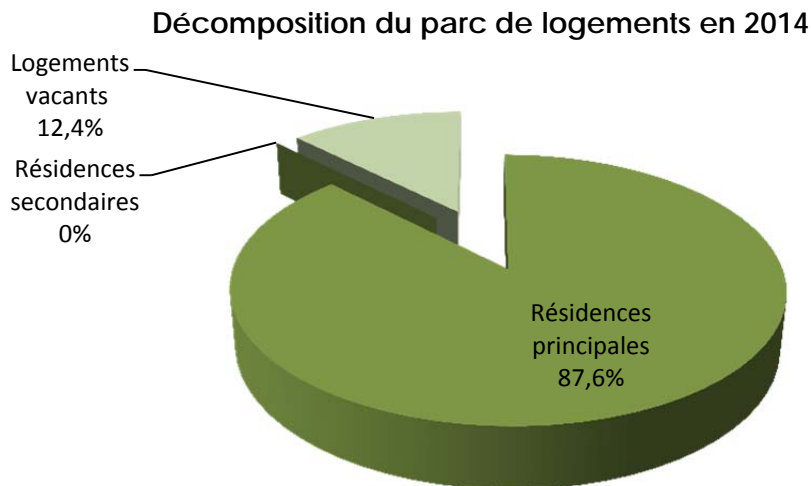


comparaison, le taux de logements vacants dans le département du VAL D'OISE est de 4.8% en 2009.

En 2014, la commune de BOUQUEVAL enregistre un taux élevé de 12.4% de logements vacants mettant en évidence une offre de logements inadaptés à la demande.

En 2014, le parc total de logements de BOUQUEVAL se décompose de la manière suivante :

- Résidences principales : 87.6 %
- Résidences secondaires : 0 %
- Logements vacants : 12.4 %



La structure du parc de logements à BOUQUEVAL en 2014, se caractérise par :

- Une croissance constante du parc de logements depuis 1990, pour atteindre 137 logements en 2014,
- Une part importante de résidences principales atteignant 87.6 % du parc total,
- Une disparition de la dernière résidence secondaire,
- Un taux très élevé de logements vacants, atteignant 12.4% du parc total.

III.3 LES CARACTERISTIQUES DES RESIDENCES PRINCIPALES

Le nombre de pièces par résidence principale révèle que le parc de logements est doté d'habitations de taille moyenne permettant l'accueil de familles avec des enfants. La croissance du nombre moyen de pièces par maison correspond aux constructions récentes plus grandes que les constructions anciennes.

Taille des résidences principales			
	1999	2009	2014
Total des résidences principales	102	111	120
1 pièce	3.9 %	4.5 %	6%
2 pièces	8.8 %	3.6 %	14%
3 pièces	25.5 %	11.7 %	21%
4 pièces	26.5 %	25.2 %	27%
5 pièces et plus	35.3 %	55.0 %	52%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2014-Exploitations principales



En 2014, les résidences principales de 5 pièces et plus représentent 52% des résidences contre 35.3 % en 1999. Les nouveaux logements construits depuis 2000 semblent avoir 5 pièces et plus.

En revanche, les logements de 2 et 3 pièces augmentent fortement et atteignent 35% des résidences principales en 2014, contre 15.3 % en 2009.

La taille des résidences principales de BOUQUEVAL en 2014, se caractérise par une hausse des logements de 2 et 3 pièces.

En 2014, 76 % des habitants de BOUQUEVAL sont propriétaires de leur logement, contre 64.7% en 1999.

	1999	2009	2014
Total des résidences principales	102	111	120
Part des propriétaires en %	64.7 %	73.9 %	76%
Part des locataires en %	29.4 %	20.7 %	38%

Source : INSEE, RP 1999 et RP2014-Exploitations principales

III.4 L'ANCIENNETE DU PARC

Date d'achèvement du parc des résidences principales en 2014 (en%)						
	Avant 1919	De 1919 à 1945	De 1946 à 1970	De 1971 à 1990	De 1991 à 2005	De 2006 à 2011
BOUQUEVAL	39	8	21	35	11	6
	32.5 %	6.6%	17.5 %	29.1 %	9.1 %	5.2%

Source : INSEE, RP 2016-Exploitations principales

Sur le territoire de BOUQUEVAL, plus de la moitié du parc des résidences principales a été construite avant 1978 (56.6%). Le parc de résidences principales récent, de moins de 21 ans, représente 43.4% des constructions.

De 1919 à 1945 8 logements ont été construits sur une période de 26 ans, soit une moyenne de 0.3 logement par an.

De 1946 à 1970, 21 logements ont été construits en 24 ans, soit une moyenne de 1.1 logements par an.

De 1971 à 1990, 35 logements ont été construits en 6 ans, soit une moyenne de 1.8 logement par an.

De 1991 à 2005, 11 logements ont été construits en 7 ans, soit une moyenne de 0.8 logements par an.

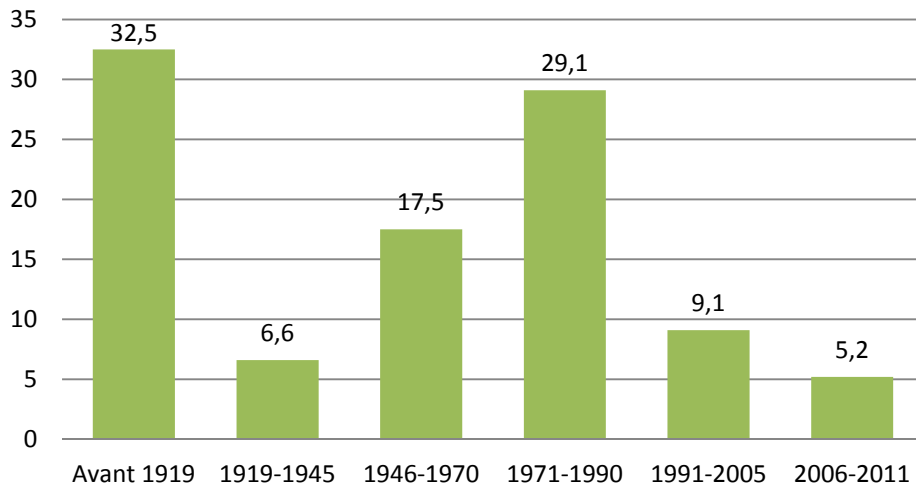
De 2006 à 2011, 6 logements ont été construits en 5 ans, soit une moyenne de 1.2 logement par an.

Depuis 1915, la commune de BOUQUEVAL enregistre des fortes variations de constructions de logements en fonction des périodes.



La période la plus dense en constructions nouvelles est celle de 1971 à 1990, atteignant 1.8 logements/an, ce qui a permis de faire croître la population.

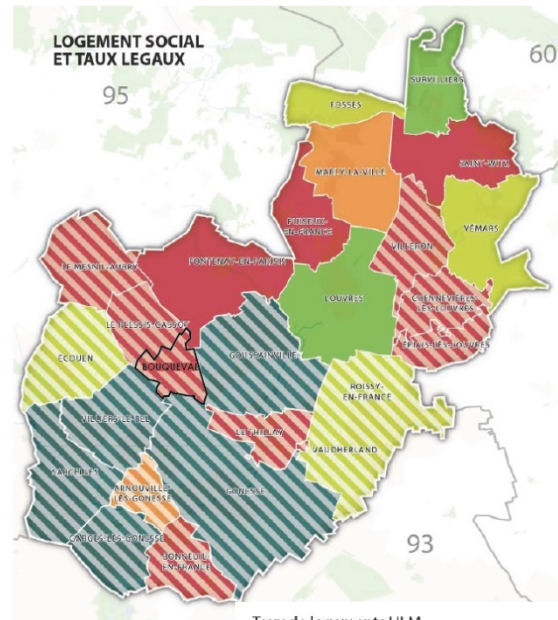
Evolution du rythme des constructions



Les périodes de 1946 à 1990 et 2006 à 2011 connaissent un taux de constructions nouvelles de plus de 1 logement par an, permettant une légère croissance de la population.

III.5 LES LOGEMENTS LOCATIFS ET SOCIAUX

30% des ménages du VAL D'OISE ont des revenus inférieurs à 60% du plafond HLM leur permettant de demander un logement social. Ce sont donc 35 000 demandeurs de logements sociaux qui restent ainsi en attente, tandis que le département ne produit que 1 500 à 2000 logements sociaux par an. Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas soumis à l'obligation de production de 25% de logements sociaux.



Taux de logements HLM dans le parc de résidences principales en 2009 (hors conventionnés et foyers)

- < 2%
- 2 à 10%
- 10% à 20%
- 20% à 25%
- plus de 25 %, jusqu'à 50%
- commune exemptées de taux légal (PEB, moins de 1 500 habitants)



III.6 L'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES

Après avoir connu une constante diminution du nombre d'occupants par ménage de 1968 à 1999, une légère hausse a été recensée en 2009, avant de connaître une nouvelle baisse en 2014.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
<i>Nb de pers. par ménage à BOUQUEVAL</i>	3.70	3.50	3.25	3.20	2.75	2.90	2.7
<i>Nb de pers. par ménage Dans le VAL D'OISE</i>	3.25	3.10	2.90	2.85	2.75	2.63	2.60
<i>Nb de pers. par ménage en ILE DE FRANCE</i>	2.70	2.60	2.50	2.45	2.35	2.33	2.30

Source : INSEE, RP 1968 à RP2014-Exploitations principales

La commune de BOUQUEVAL compte en 2014, une moyenne de 2.7 habitants par ménage, contre 3.7 habitants en 1968.

Suivant la tendance de la Région et du département, le nombre d'habitants par ménage est en diminution à BOUQUEVAL, mais maintient un taux supérieur à celui enregistré dans le département et dans la région.

III.7 LES CONCLUSIONS DES DONNEES GENERALES SUR LE LOGEMENT

Le parc de logements de BOUQUEVAL se caractérise par :

- Une croissance constante du parc de logements depuis 1990, pour atteindre 137 logements en 2014,
- Une part importante de résidences principales atteignant 87.6% du parc total,
- Une disparition des résidences secondaires en 2014,
- Un taux élevé de logements vacants, atteignant 12.4% du parc total.
- Une hausse du rythme des constructions entre 2006 et 2011 avec une moyenne de 1.2 lgt/an,
- Une augmentation des logements de 2 et 3 pièces en 2014,
- Une hausse des propriétaires de leur logement avec 76% en 2014,
- Un taux d'habitants par logement supérieur au département et à la région avec 2.70 hab/lgt.
- Un taux de confort important des résidences principales.



IV. L'ANALYSE DU MECANISME DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS DANS LA COMMUNE

La croissance démographique enregistrée durant les différentes périodes intercensitaires résulte du rapport croisé entre les quatre phénomènes suivants :

- Le phénomène de renouvellement,
- Le phénomène de desserrement,
- La prise en compte des logements vacants,
- La prise en compte des résidences secondaires.

IV.1 LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, à l'inverse, ce phénomène ne se produit pas. Des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire, et la variation du parc total de logements durant la même période.

Entre 1990 et 1999 :

Le parc de logements s'accroît de 18 logements alors que 10 logements ont été construits.

$10 - 18 \text{ logements} = 8 \text{ logements ont été récupérés par le renouvellement urbain}$, soit 8.6% du parc de 1990, soit un taux de renouvellement annuel de 0.95% par an sur neuf ans.

Entre 1999 et 2010 :

Le parc de logement s'accroît de 15 logements alors que 10 logements ont été construits.

$10 - 15 \text{ logements} = 5 \text{ logements ont été récupérés par le renouvellement urbain}$, soit 4.5% du parc de 1999, soit un taux de renouvellement annuel de 0.4 % par an sur onze ans.

IV.2 LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

La construction de logements doit également être suffisante pour assumer de nouveaux modes de comportements sociaux.

En effet, à l'échelle nationale et départementale, ainsi que dans la plupart des communes, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est généralement en baisse. Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle s'explique par de nouveaux comportements sociaux : progression des divorces et séparations, augmentation du nombre de personnes célibataires, augmentation du nombre de familles monoparentales, vieillissement de la population, décohabitation des jeunes, etc....



Entre 1968 et 1999, dans la commune de BOUQUEVAL, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a baissé de 0.95 habitant par logement en 31 ans (passage de 3.7 à 2.75 habitants par logement). C'est en 2010, qu'une nouvelle augmentation est remarquée avec 2.85 habitants par logement.

Le phénomène de desserrement a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée selon les calculs suivants :

Entre 1990 et 1999 :

Passage de 3.20 à 2.75 personnes par résidence principale.

$289(\text{population des résidences principales en 1990}) / 2.75 = 105$

$105 - 88 (\text{résidences principales en 1990}) = 17 \text{ résidences principales consommées pour compenser le desserrement.}$

Entre 1999 et 2010 :

Passage de 2.75 à 2.85 personnes par résidence principale.

$293 (\text{population des résidences principales en 1999}) / 2.85 = 102$

$102 - 102 (\text{résidences principales en 1999}) = 0 \text{ résidence principale consommée pour compenser le desserrement.}$

IV.3 LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...).

Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements dans une commune est fluctuante :

- l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants,
- au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Dans la commune de BOUQUEVAL, le parc de logements vacants représente :

- 9.8% du parc en 1968
- 10.8% du parc en 1975
- 7.2% du parc en 1982
- 4.3% du parc en 1990
- 7.2% du parc en 1999
- 8.7% du parc en 2011

De manière générale, le niveau de logements vacants est élevé sur le territoire de BOUQUEVAL. En 2011, le taux de logements vacants est de 8.7% du parc total de logements démontrant une inadéquation entre l'offre de logements et les besoins de la population.



IV.4 LA VARIATION DES RESIDENCES SECONDAIRES

La proportion des résidences secondaires peut représenter de nombreux logements en fonction de l'attractivité touristique de la commune.

Dans la commune de BOUQUEVAL, les résidences secondaires ne représentent qu'un seul logement depuis 1968.

La commune de BOUQUEVAL n'a pas la vocation spécifique d'une commune touristique. C'est pourquoi, son taux de résidences secondaires est quasiment nul depuis 1968.

IV. 5 LE RECAPITULATIF DES PERIODES INTERCENSITAIRES

L'analyse des périodes intercensitaires précédentes a démontré que la construction de logements n'engendre pas forcément l'accroissement du parc de logements. Les besoins nécessaires au maintien de la population, à la rénovation et la fluidité du parc impliquent une consommation de logements.

Entre 1990 et 1999 :	
Phénomène de renouvellement du parc	- 8
Desserrement : passage à 3.20 à 2.75	17
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 4 à 8	4
Parc de résidences secondaires : stable	0
	<hr/>
TOTAL	13

Bien que 8 logements aient été récupérés au sein du bâti existant pour compenser les phénomènes de desserrement et d'augmentation des logements vacants, le parc de logements avait un besoin de 13 logements entre 1990 et 1999, pour maintenir sa population. En réalité, le parc de logements a augmenté de 18 logements sur cette période, permettant ainsi (avec les 5 logements supplémentaires) de faire légèrement croître la population communale de BOUQUEVAL de 4 habitants.

Entre 1999 et 2010 :	
Phénomène de renouvellement du parc	-5
Desserrement : passage à 2.75 à 2.85	0
Logements vacants : augmentation des lgts vacants : 8 à 11	3
Parc de résidences secondaires : stable	0
	<hr/>
TOTAL	-2

Avec les 5 logements récupérés au sein du bâti existant et une hausse de la densité du nombre d'habitants par logement, la commune de BOUQUEVAL n'avait pas besoin de créer de nouveau logement pour maintenir sa population. Cependant les 10 logements qui ont été réalisés viennent s'ajouter aux 2 logements récupérés, permettant ainsi d'augmenter la population de 29 habitants entre 1999 et 2010.



IV. 6 LES OBLIGATIONS DU SCHEMA DIRECTEUR D'ILE DE FRANCE

Le territoire de BOUQUEVAL est couvert par le Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé le 27/12/2013, qui est le document supra-communal de référence avec lequel le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible, à l'horizon 2030.

(Voir : TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES ET LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX QUI S'IMPOSENT, Chapitre IV. LE SDRIF 2030 ET SES OBJECTIFS)

Le SDRIF octroie à la commune un potentiel d'extension de 5% de la superficie déjà urbanisée au titre de l'entité « bourgs-villages et hameaux ». La présence de la zone C du PEB n'autorisant pas l'extension de l'urbanisation, ce potentiel pourra être mutualisé avec d'autres communes dans le cadre d'une réflexion future à une échelle plus larges sur une SCoT ou un PLUi.

L'augmentation minimale de 10% de la densité humaine et des espaces d'habitat sera prise en compte dans le règlement et le zonage, dans le respect des dispositions de l'article L147-5 du code de l'urbanisme relatives aux contraintes propres de la C du PEB. La densification du tissu urbain existant se fera donc à la faveur de constructions individuelles non groupées, permises par un choix adapté des règles qui seront fixées par le PLU.

V. LES ENJEUX ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

Les conclusions des analyses des données socio-économiques et démographiques de BOUQUEVAL permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

■ **d'économie :**

- faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,
- maintenir l'attractivité des quelques commerces et services présents sur le territoire,
- permettre l'accueil de nouveaux emplois sur le territoire.

■ **de démographie :**

- offrir des nouveaux logements plus petits sur le territoire pour permettre le maintien des personnes âgées dans le centre bourg,
- diversifier l'offre de logements pour les jeunes populations.

■ **de logements :**

- favoriser la réhabilitation ou la rénovation des logements anciens et délabrés afin de réduire le nombre de logements vacants,
- permettre une légère densification des constructions dans le tissu urbain existant.



DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

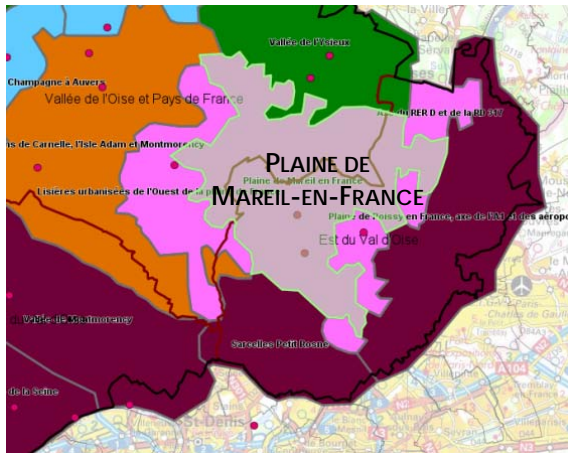


I. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE NATUREL

I.1 LES GRANDES ENTITES DU TERRITOIRE COMMUNAL

I.1.1 LE GRAND PAYSAGE

La commune de BOUQUEVAL appartient à l'unité de paysage de la « **PLAINE DE MAREIL-EN-FRANCE** ».



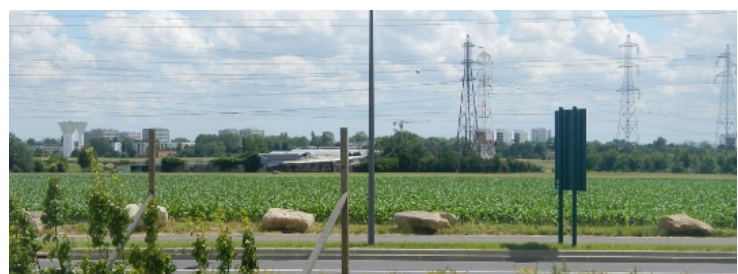
Ce paysage ouvert d'openfield, dénudé, reste un motif très fort qui permet des vues au-delà des limites de l'unité. Cette étendue de paysage, de plateau, surplombe les vallées de CHAUVRY, de PERSLES et de l'YSIEUX. La surface plane est innervée de talwegs. Les buttes témoins de MAREIL-EN-FRANCE et CHATENAY-EN-FRANCE émergent d'environ 50 mètres.



PLAINE DE MAREIL-EN-FRANCE

Si l'ouest, le sud et l'est de l'unité s'urbanisent fortement, la plaine est de plus en plus traversée par des infrastructures qui marquent le paysage.

Les extensions urbaines et les limites des formes construites des villages de la plaine de FRANCE ne peuvent être envisagées massivement sans que cela remette en question le caractère ouvert de cette unité.





I.1.2 LE PAYSAGE RAPPROCHE

Le territoire de BOUQUEVAL s'inscrit au cœur du plateau de la Plaine de MAREIL-EN-FRANCE.

La photographie ci-après du village met en évidence l'ouverture du paysage avec les séquences organisées des champs formant mosaïques et buttant sur un front bâti, dont la préservation de la qualité peut être un enjeu. Les pylônes des lignes de hautes tensions forment un point focal important qui perturbe la lecture du village.



(Illustration : « CONTEXTE PAYSAGER LOCAL »)

Depuis la RD10, des perceptions visuelles sensibles sont remarquées. Depuis le point haut de la RD10, la silhouette du village se dessine avec le clocher comme repère dans l'horizon.





CARTE DU CONTEXTE PAYSAGER LOCAL

Echelle : 1/25 000



- Limites communales
- Voie ferrée
- Chemin de Grande Randonnée
- Chemin de Petite Randonnée
- Lignes EDF haute tension
- Cours d'eau, Fossés
- Cimetières
- Hopitaux
- Vergers
- Bois
- Terrains de sport
- Ecole
- Industrie
- Habitation





En s'approchant du centre bourg, la RD10 descend doucement dans la vallée, précisant les limites urbaines du village implanté au cœur des terres agricoles.



Le Schéma Région de Cohérence Ecologique a identifié sur le territoire de BOUQUEVAL des grandes mosaïques agricoles à préserver et un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

Les perceptions visuelles sensibles sur le village devront être préservées au sein du PLU, afin de maintenir l'identité du paysage de BOUQUEVAL.

(Illustration : « PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL »)

Dans le tissu urbain de BOUQUEVAL, des ensembles de végétaux plantés dans l'espace public marquent le paysage urbain de la commune.

L'entrée de ville, depuis l'avenue de l'Ancien Château, est marquée par un alignement de cerisiers d'ornement à port fastigié. Ces arbres permettent une transition naturelle entre la perception visuelle du centre bourg et du clocher, avec l'environnement agricole.



Le carrefour entre la Grande Rue et la Rue FALANDE, est marqué par un marronnier rouge, typique des aménagements ruraux. Il constitue un point de repère et un signal important dans le centre bourg.

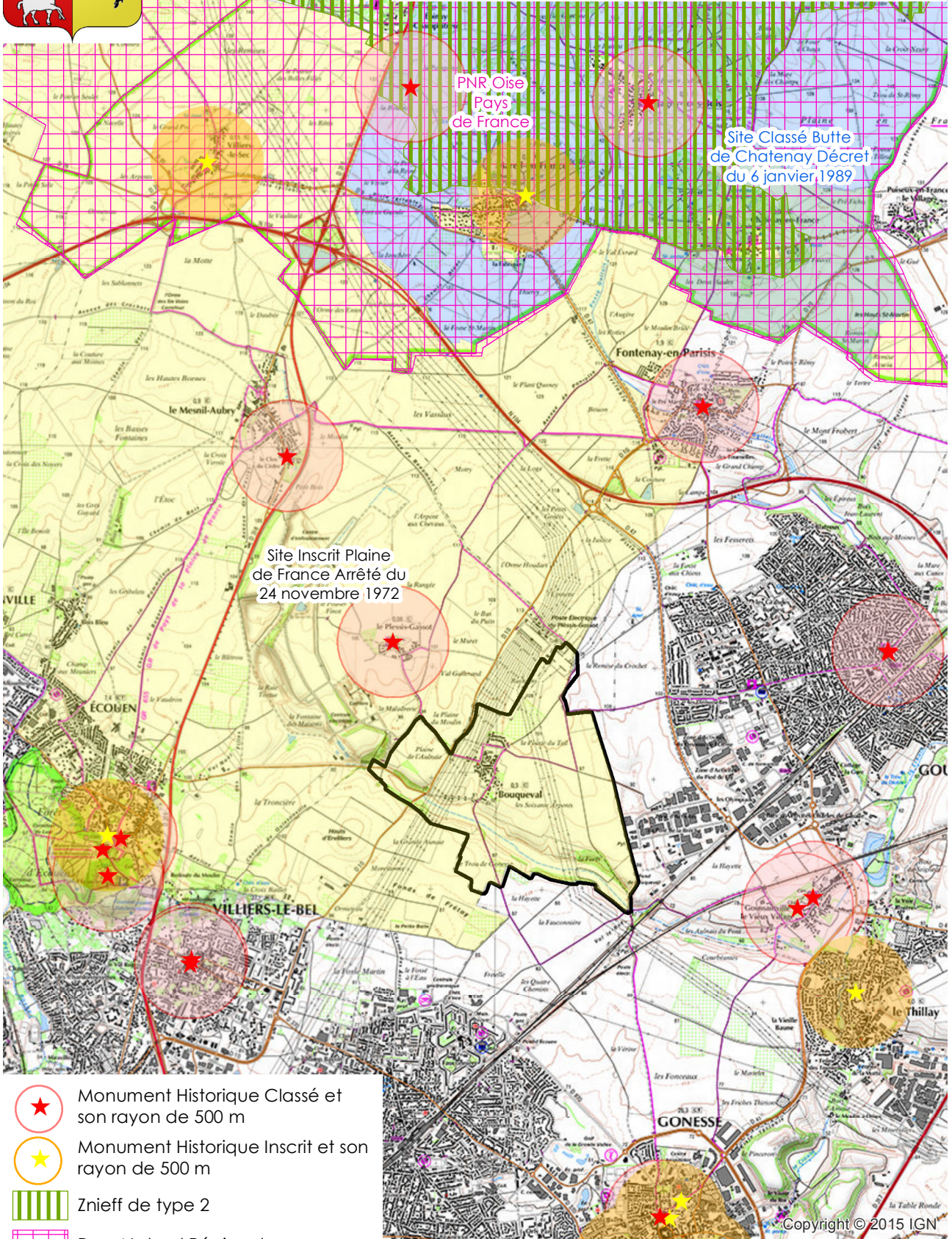











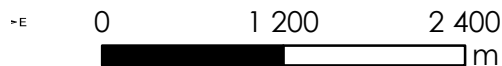
ZNIEFF, VAI
DE LA THEY
DE L'YSIE

CARTE DU PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

Echelle : 1/50 000



-  Monument Historique Classé et son rayon de 500 m
-  Monument Historique Inscrit et son rayon de 500 m
-  Znieff de type 2
-  Parc Naturel Régional
-  Site classé
-  Site Inscrit
-  Limites communales





En face du parvis de l'église, le long de la rue RASSIGNY, un double alignement d'arbres composé de Tilleuls, contraste avec le paysage minéral du paysage urbain.

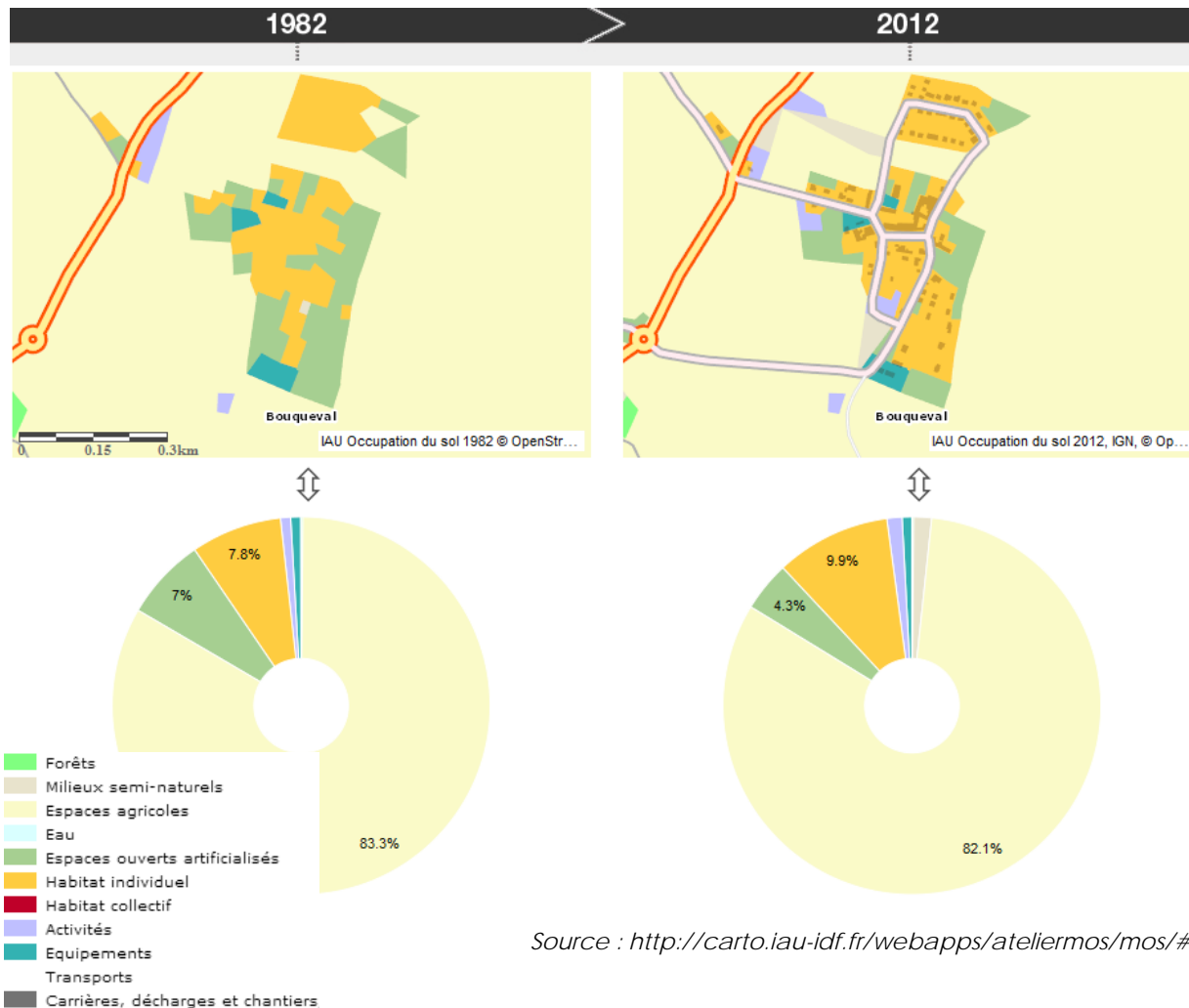


Les sujets végétaux marquent le tissu urbain et constituent des éléments paysagers du territoire.

I.2 L'EVOLUTION DE LA CONSOMMATION DES ESPACES DEPUIS 20 ANS

Depuis 1982, l'occupation du sol de BOUQUEVAL a très peu évoluée. Si en 1982, l'espace agricole représentait 83.3% du territoire, il en représente presque toujours autant en 2012 avec 82.1%.

Seul 1,2 % d'espace agricole a été perdu en 20 ans.





Le tissu urbain qui représentait 7.8% (13.96 ha) de l'occupation du territoire en 1982, totalise désormais 9.9% en 2012, soit 17.72 ha.

Le tissu urbain de la commune de BOUQUEVAL n'a augmenté que de 3.75 ha en 20 ans.

Ce sont les espaces naturels qui cernaient le centre bourg, qui ont le plus fortement diminué ces 20 dernières années, passant de 7% (12.53 ha) en 1982 à 4.3% (7.69 ha) en 2012.

Les espaces naturels ont diminué de 4.84 ha en 20 ans.

Ces 20 dernières années, le tissu urbain de BOUQUEVAL s'est développé de seulement 2.1%, en empiétant principalement sur les espaces naturels situés dans le prolongement du centre bourg.

Les constructions les plus récentes à destination d'habitat, se situent donc au Sud-Est du bourg, à proximité des équipements scolaires et communaux.

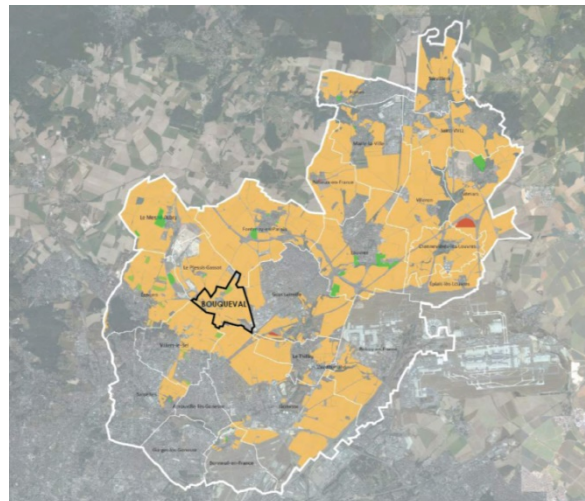
I.3 LES ESPACES NATURELS

I.3.1 LES ESPACES AGRICOLES

Le territoire de BOUQUEVAL s'inscrit dans la Plaine agricole de l'ILE DE FRANCE. Les terres agricoles exploitées sont classées en Grandes Cultures.

Selon l'Institut d'Architecture et d'Urbanisme de l'Île de France, 653 hectares d'espaces agricoles ont disparu dans la Région, entre 1999 et 2008.

206 ha de terres agricoles ont été réorganisés lors du remembrement de la commune de BOUQUEVAL, GONESSE et GOUSSAINVILLE en 1971.



La superficie agricole de BOUQUEVAL est restée stable depuis ces 10 dernières années, puisqu'elle occupe 220 ha, 2014, sur les 281 ha du territoire, soit 63.7% de la commune. La perte de surfaces agricoles est très faible sur le territoire, puisque les exploitants estiment que leurs parcelles ont diminué de près de 5 % en 30 ans.

Cette stabilité s'explique par la servitude de protection liée au plan d'exposition au bruit aérien qui a restreint depuis de nombreuses années le développement du tissu urbain.





Les 179 hectares de terres agricoles sont cultivés par 10 exploitants céréaliers dont 1 est diversifié en arboriculture. La commune de BOUQUEVAL accueille en outre 1 siège d'exploitation céréalière.

(Illustration : « BOUQUEVAL – Schéma fonctionnel de l'activité agricole »)

La répartition des cultures se fait de la manière suivante :

- 72% de céréales (blé, maïs, orge) (129 ha)
- 17% de jachères (30 ha)
- 7% de betteraves (12 ha)
- 4% de vergers (8ha)

Les 30 hectares de jachères se situent essentiellement au sud de la commune sur des terres de mauvaise qualité et encaissées. Un projet de remblai de déchets inertes et de terres végétales est envisagé sur ce secteur, afin de permettre une meilleure exploitation de la parcelle.

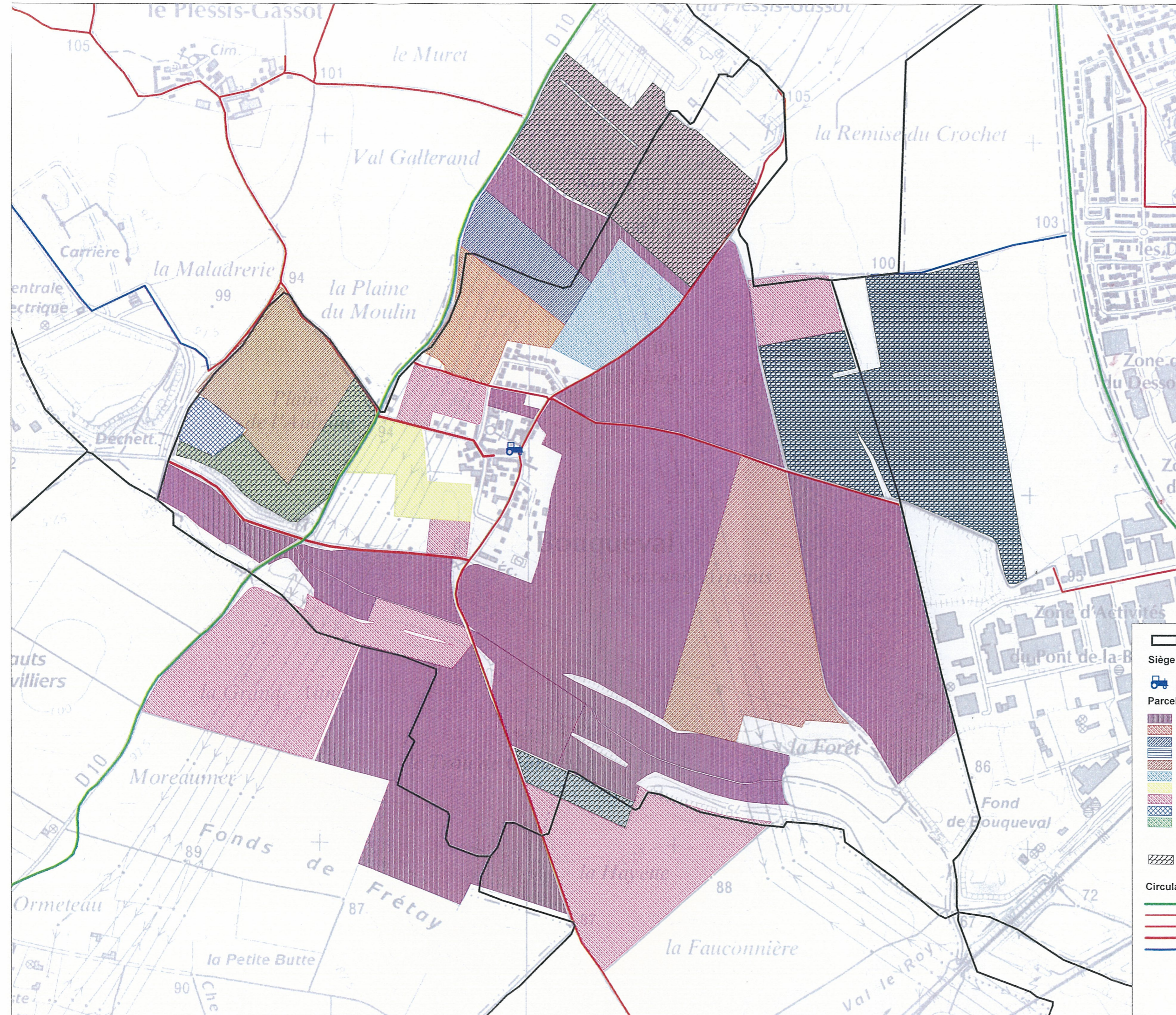
Les 8 hectares de vergers appartiennent à un arboriculteur de VILLIERS-LE-BEL, qui produit des pommes et des poires qui sont vendues exclusivement à RUNGIS.

PORTER A CONNAISSANCE


BOUQUEVAL

**SCHEMA FONCTIONNEL
DE
L'ACTIVITE AGRICOLE**











Auteur : DDT95/SAFEA/PAREEN/LEDOUX.A
Source : SAFE/PEA-Terrain
Date : JUIN 2014




Limite communale
—






Siège d'exploitation
 Exploitant agricole N°1

Parcelles agricoles PAC 2013

-  Exploitant agricole N°1
-  Exploitant agricole N°2
-  Exploitant agricole N°3
-  Exploitant agricole N°4
-  Exploitant agricole N°5
-  Exploitant agricole N°6
-  Exploitant agricole N°7
-  Exploitant agricole N°8
-  Exploitant agricole N°9
-  Exploitant agricole N°10

**Mesure agro-environnementale territorialisée (MAET)
Contrat sur 5 ans**


Circulation des engins agricoles

-  Rd : circulation importante
-  Route/chemin communal : circulation faible
-  Route/chemin communal : circulation moyenne
-  Route/chemin communal : circulation importante
-  Chemin d'exploitation : circulation moyenne



Le principal agriculteur de la commune cultive 40% de ses terres sur le territoire de BOUQUEVAL. Ses autres terres sont réparties sur les communes limitrophes dont GONESSE, LE THILLAY et GOUSSAINVILLE, qui présentent des projets de développement urbains importants, impactant son activité agricole.

Le grand corps de ferme dont cet agriculteur dispose en centre bourg, est toujours en activité agricole. Dans certaines parties des bâtiments qui n'étaient plus adaptés aux pratiques agricoles modernes des changements de destination ont permis la création de quelques logements dans le centre bourg, dans des volumes bâtis déjà existants.



Ensemble de constructions : ancien corps de ferme

Quatre agriculteurs du territoire se sont engagés au travers de contrats de type Mesures Agro Environnementales Territorialisées, pour une durée de 5 ans sur 70 hectares, répartis sur 4 ilots. Ils s'engagent donc à adapter leurs pratiques agricoles aux enjeux environnementaux, en respectant les périodes de nidifications des oiseaux protégés ou limitant l'érosion des fertilisants par exemple.

La pérennisation des terres agricoles et des exploitants sur le territoire de BOUQUEVAL est un enjeu important pour la commune. Les extensions et constructions de bâtiments nécessaires au développement économique de ces exploitations devront être rendues possible au sein du PLU, ainsi que la réhabilitation des anciens corps de ferme en logement.

I.3.2 LES ESPACES FORESTIERS

Le territoire de BOUQUEVAL possède très peu de surfaces boisées. Les petits massifs, situés principalement au Sud de la commune dans la partie la plus basse, font moins de 1 ha.

Si les boisements sont peu nombreux sur le territoire, les arbres et les haies participent à un équilibre biologique du territoire.

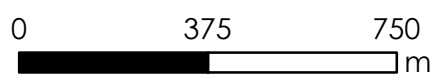
(Illustration : « Espaces boisés du territoire »)

Si le centre bourg ne comporte qu'un seul un petit massif boisé (à l'Est), de nombreux arbres de hautes tiges, d'arbustes et de haies composent les jardins et confèrent une perception visuelle d'ensemble très végétale du village.



ESPACES BOISES DU TERRITOIRE

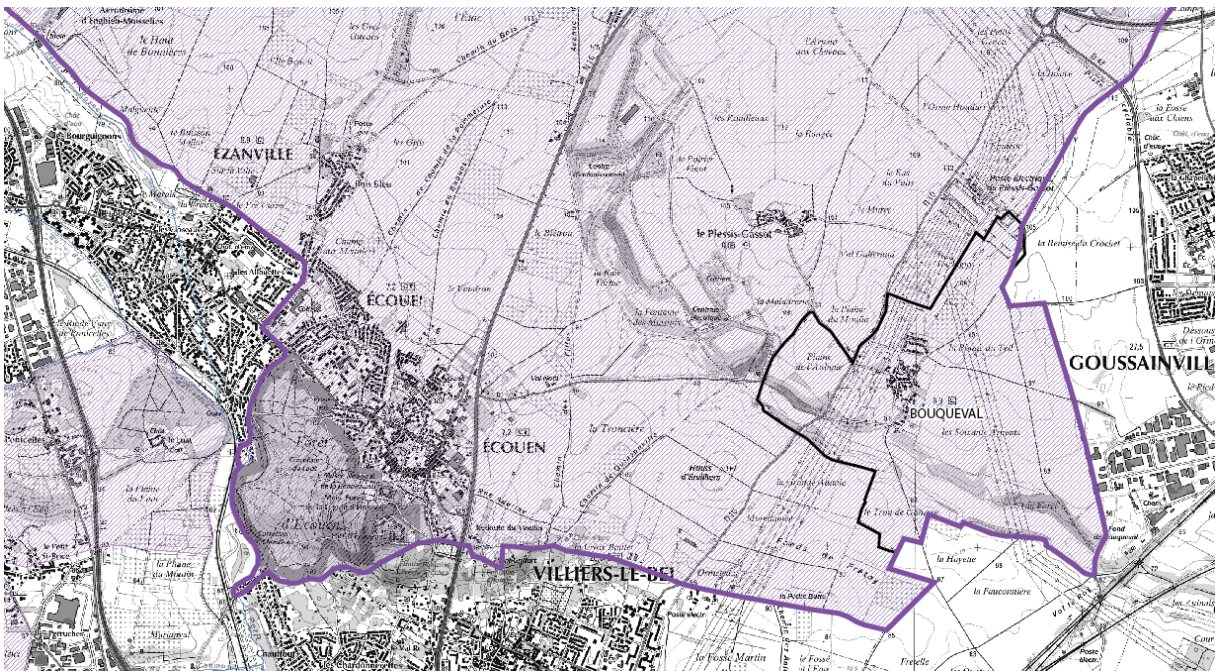
Echelle : 1/15 000





I.4 LE SITE INSCRIT

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par le site inscrit de la **PLAINE DE FRANCE** (site n°6520), par arrêté du 24/11/1972, sur une superficie de 5 153 ha, couvrant également les communes de ATAINVILLE, BELLOY-EN-FRANCE, CHATENAY-EN-FRANCE, ECOUEN, EPINAY, CHAMPLATREUX, EZANVILLE, FONTENAY-EN-PARIS, JAGNY-SOUS-BOIS, MAREIL-EN-FRANCE, LE MENILSI-AUBRY, MOISSELLES, LE PLESSIS-GASSOT, VILLAINES-SOUS-BOIS, VILLIERS-LE-BEL et VILLIERS-LE-SEC.



Sites inscrits

Source : http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Paysages_IDF_2011.map#

Tout développement du bâti portera une attention particulière à l'insertion paysagère des projets et au respect des formes traditionnelles de l'architecture.

I.5 LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de BOUQUEVAL s'inscrit dans le plateau agricole de la PLAINE DE FRANCE. Le centre bourg est implanté au centre du territoire sur le plateau situé à une altimétrie moyenne comprise entre 85 et 100 mètres NGF.



Avec un point haut (situé au Nord) à 106 mètres NGF et un point bas (situé au Sud-Est) à 67 mètres NGF, ce territoire de plateau connaît cependant une déclivité de 39 mètres due à la présence du talweg au lieu-dit « Fonds de FRETAY ».

Les nombreux vallons situés aux alentours déversent les eaux de ruissellement, vers ce talweg, créant une zone humide naturelle.



Vue sur le talweg

La préservation du talweg et les milieux humides qui l'accompagnent devront être protégés au sein du PLU, afin de préserver les caractéristiques topographiques naturelles du territoire de BOUQUEVAL.

(Illustration : « Topographie du territoire »)

I.6 LA GEOLOGIE

Le territoire de BOUQUEVAL est situé géologiquement sur deux plates-formes structurales :

- Calcaire de SAINT OUEN,
- Calcaire LUTETIEN.

La majeure partie du territoire est structurée par du MARINESIEN, qui comporte plusieurs formations parfois difficiles à distinguer, tels que le Sable d'EZANVILLE, le Calcaire de DUCY, les Sables de MORTE-FONTAINE, le Calcaire de Saint OUEN, les Sables de MONCEAU, le Calcaire de NOISY-LE-SEC et la 4^{ème} masse de gypse.

La structure géologique du territoire de BOUQUEVAL, à l'Ouest, à base de sablon, de grès et de calcaire convient parfaitement à l'enfouissement de déchets. Le site est d'ailleurs exploité par VEOLIA ILE DE FRANCE, pour l'enfouissement des déchets inertes.

Le sud du territoire, marqué par le talweg du trou de GONESSE est composé d'AUVERSIEN qui regroupe deux formations :

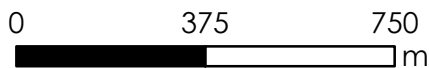
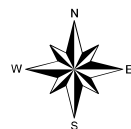
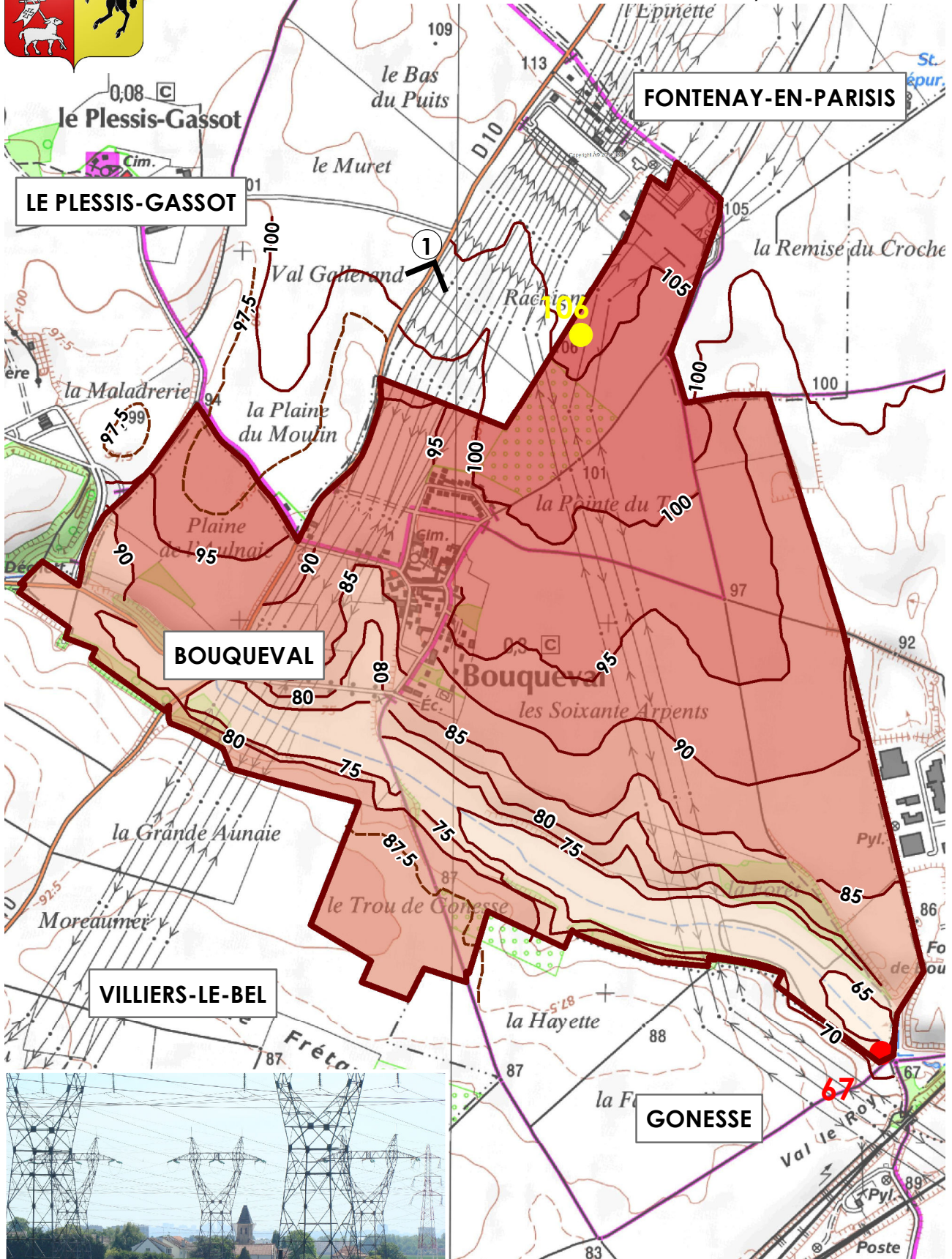
- les Sables d'AUVERS,
- les Sables de BEAUCHAMP.



la Rangée

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE

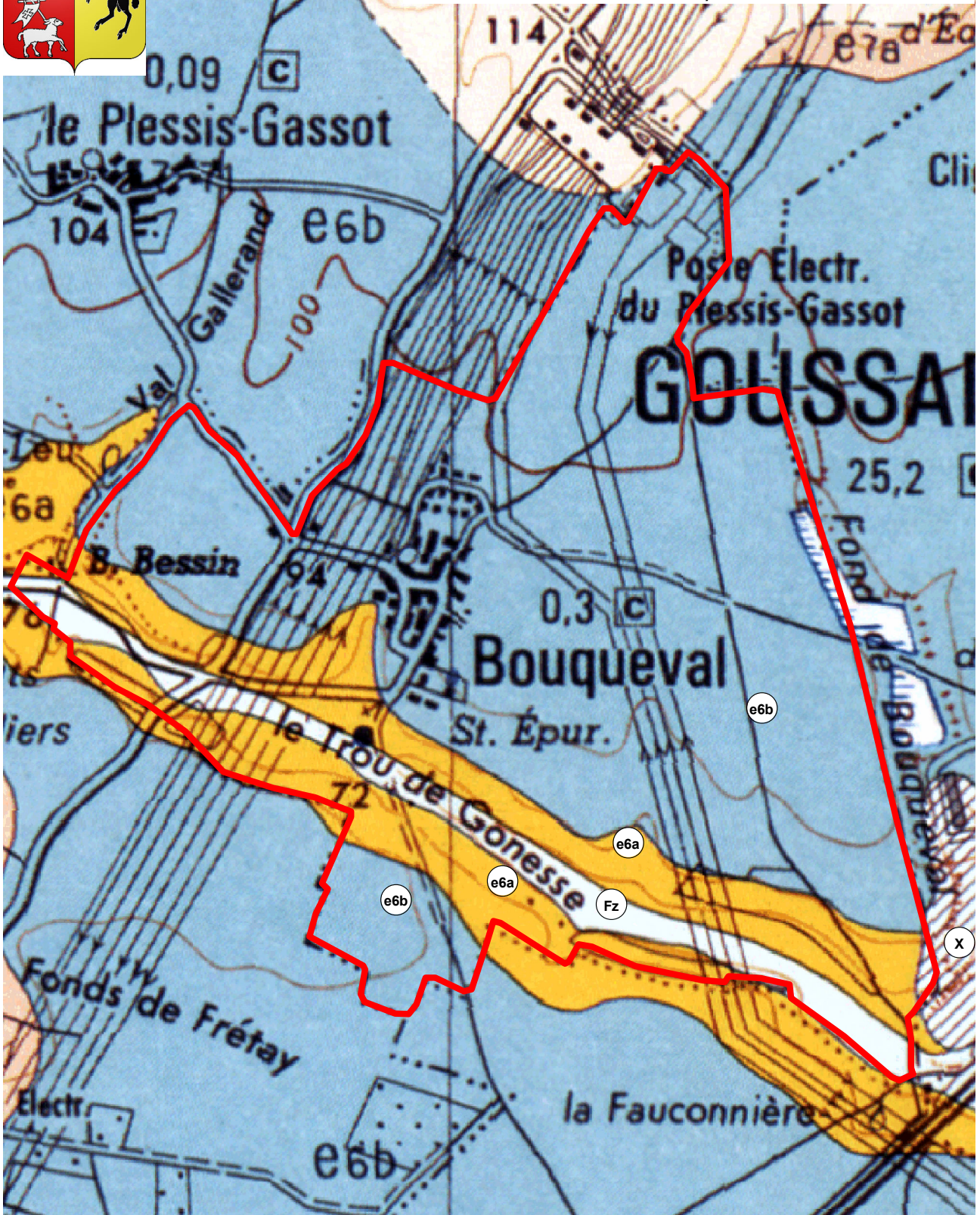
Echelle : 1/15 000





GEOLOGIE DU TERRITOIRE

Echelle : 1/15 000

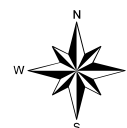
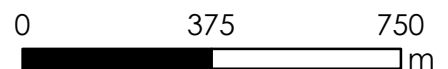


TERRAINS SUPERFICIELS ET QUATERNAIRES

X	Remblais anthropiques
Fz T	Alluvions modernes T - Tourbe

TERTIAIRE

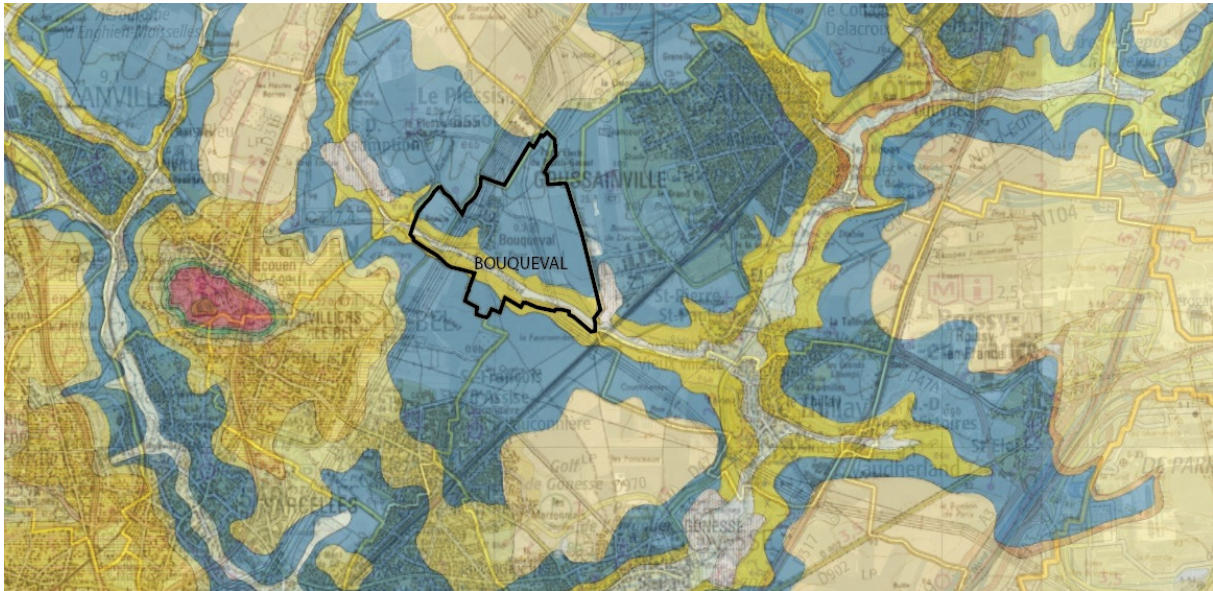
e6b	Marinésien 4 ^{ème} Masse du gypse Calcaire de Noisy-le-Sec Sables de Monceau Calcaire de Saint-Ouen Sables de Mortefontaine Calcaire de Ducy Sables d'Ézanville
e6a	Auversien Sables de Beauchamp Sables d'Auvers





Les Sables d'AUVERS sont des sables blancs un peu jaunâtres, identifiés comme des grès de plage formés pendant les périodes d'émergence. La faune y est très riche, mais le plus souvent remaniée du LUTETIEN.

Les Sables de BEAUCHAMP sont des sables plus fins, blancs à gris, où la faune y est moins abondante.



Source : Extrait de la Feuille N°153 - L'ISLE-ADAM

Les Alluvions modernes, présentes dans la petite vallée du CROULT sont épaisses et marécageuses pouvant renfermer des niveaux de tourbe de 2 mètres d'épaisseur.

Le territoire de BOUQUEVAL ne présente pas de formations en sous-sol complexes, limitant les pratiques urbaines, ou les cultures agricoles. La présence de sablon, de grès et de calcaire convient à l'activité industrielle d'enfouissement des déchets inertes.

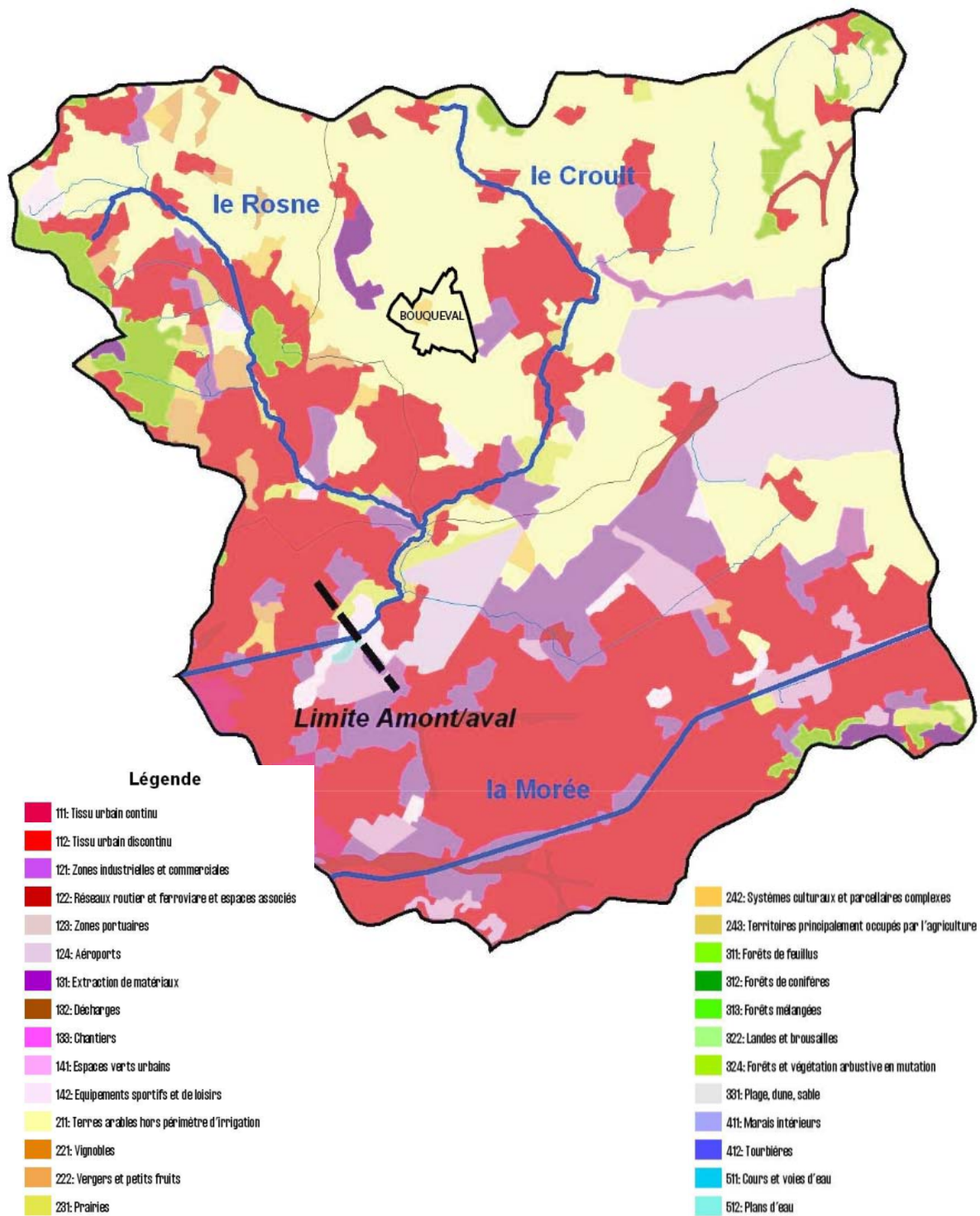
I.7 L'HYDROGRAPHIE

Le territoire de BOUQUEVAL est situé dans l'unité hydrographique de CROULT ET MOREE, qui couvre une superficie de 443 km² sur 159 km de cours d'eau.

En amont de cette unité, le CROULT et le PETIT ROSNE traversent la Plaine de France. En raison de la forte présence du développement de l'urbanisme et des infrastructures de transport, leurs cours ont été rectifiés et recalibrés sur un important linéaire. Ces modifications accentuent les problèmes d'inondation et la régulation des ouvrages impacte les potentialités écologiques des cours d'eau. La mauvaise qualité physico-chimique est due aux dysfonctionnements des réseaux d'assainissement et la contamination des eaux par les pesticides est liée aux activités agricoles.

En aval, le CROULT est canalisé et couvert sur une majeure partie de son cours. Son lit majeur est occupé par de l'urbanisation dense et la qualité des eaux est dégradée par les rejets d'eaux usées et le ruissellement des eaux de surfaces polluées par les activités urbaines et industrielles. Le débit faible du cours d'eau ne permet pas de diluer les rejets des stations d'épuration existantes.

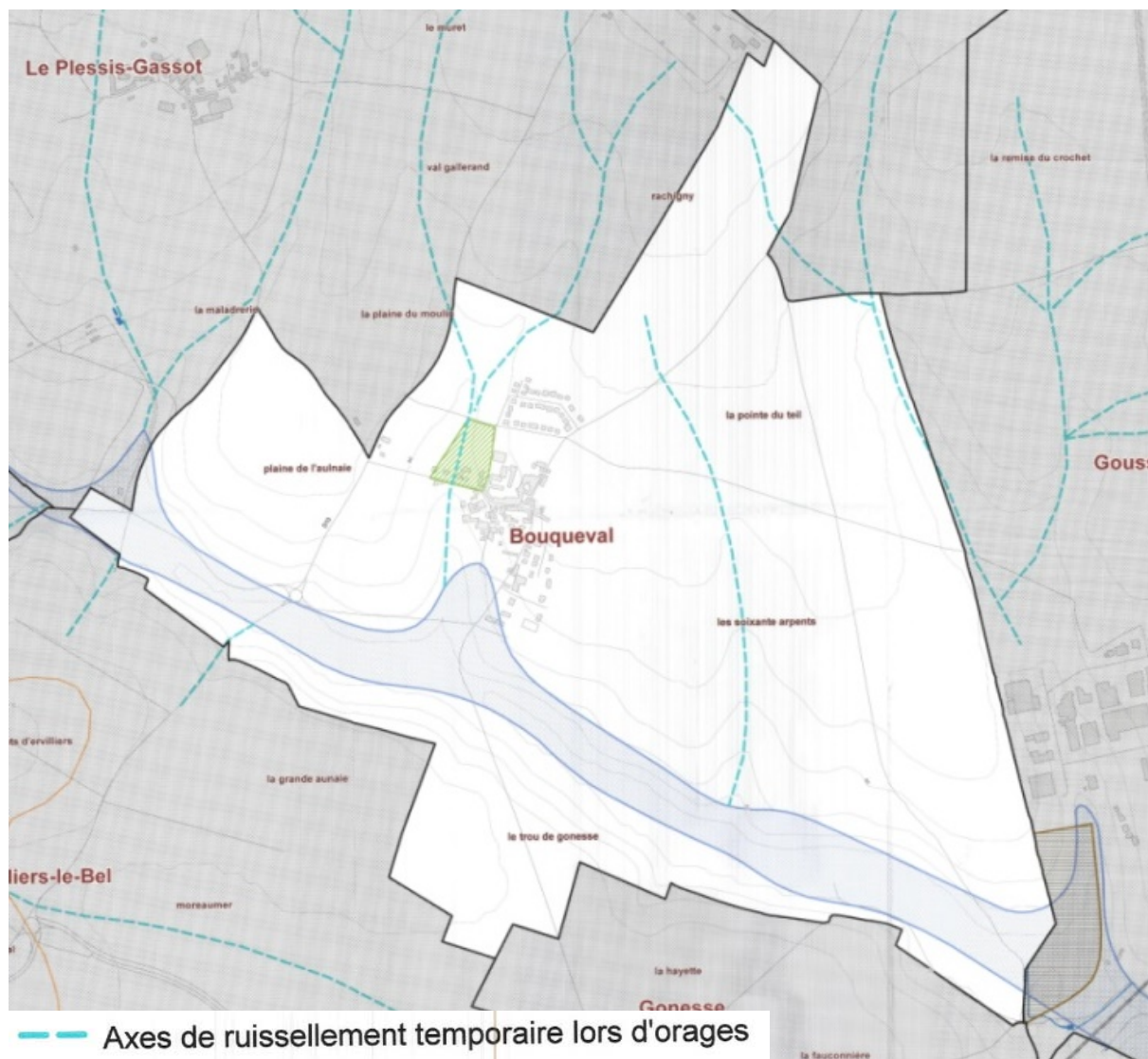
(Illustration : « Hydrographie du territoire »)



Le territoire de BOUQUEVAL est principalement situé sur le bassin versant du CROULT, de sa source au lac départemental de la COURNEUVE. Cette masse d'eau a un potentiel écologique médiocre et de mauvais potentiel chimique en raison du lessivage du sol par les eaux pluviales : nitrates, métaux, pesticides.



Le territoire de **BOUQUEVAL** comporte essentiellement des terres arables hors périmètre d'irrigation, avec des systèmes culturaux et parcellaires complexes.

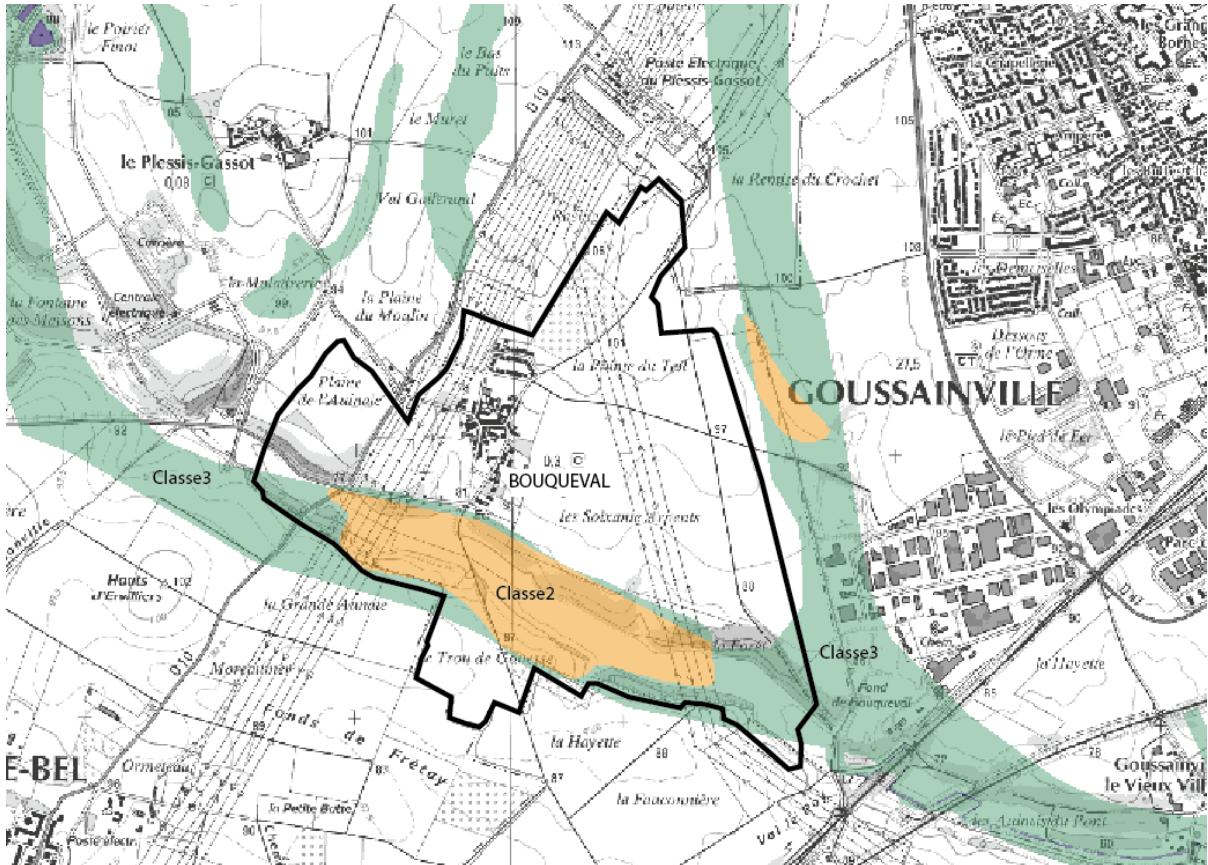


Les axes de ruissellement identifiés sur le territoire de **BOUQUEVAL** n'impactent pas directement le tissu urbain du centre bourg.

1.8 LES ZONES HUMIDES

Le territoire de **BOUQUEVAL** est concerné par des enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de **classe 2** et de **classe 3**, qui ont été identifiées au Sud à la limite de **VILLIERS-LE-BEL** et à l'Est sur la limite de **GOUSSAINVILLE**.

Dans les zones de classe 2, le caractère humide ne présente pas de doute. Dans les zones de classe 3, les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

Les zones humides potentielles localisées par la DRIEE, sur le territoire de BOUQUEVAL n'impactent pas le tissu urbain du centre bourg. Cependant, en compatibilité avec les actions du SDAGE, il conviendrait de classer ces zones humides en zone naturelle ou agricole dans le PLU, afin d'éviter leur dégradation et leur disparition.

I.9 LA TRAME VERTE ET BLEUE

A l'échelle du territoire de BOUQUEVAL, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a identifié des corridors écologiques. Ces derniers assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.



Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires

Les deux types de corridors écologiques identifiés sur le territoire de BOUQUEVAL sont :

- un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes, allant des prairies humides

Source : (SRCE) Extrait de la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile de France.



situées du Sud de la commune vers celles situées sur le secteur « fond de BOUQUEVAL », en passant par le « trou de GONESSE » ;
- un corridor des milieux calcaires à fonctionnalité réduite sur une partie du massif boisé compris entre 1 et 99 ha, situé au Sud-est de la commune.

Vue sur les corridors écologiques en direction du PLESSIS-GASSOT



La préservation de ces corridors écologiques situés au Sud du territoire de BOUQUEVAL sur un axe Est-Ouest, devra être pris en compte dans le PLU, au travers du plan de zonage et du règlement.

I.10 LA BIODIVERSITE

Le territoire de BOUQUEVAL comporte un réservoir de biodiversité, au Sud de la commune, formant l'habitat de l'espèce végétale et animale dans des milieux naturels emblématiques tels que le Talweg.

Cette biodiversité, identifiée comme la trame verte principale du territoire, devra être préservée au sein du PLU.

I.11 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE NATUREL

Le territoire naturel de BOUQUEVAL se caractérise par :

- son empreinte dans le grand paysage de la Plaine de FRANCE,
- des perceptions visuelles sensibles, identifiant le centre bourg au cœur du plateau,
- un très faible développement du tissu urbain ces 20 dernières années, pérennisant les terres agricoles, mais diminuant cependant les espaces naturels qui cernaient le bourg,
- la présence de nombreux jardins arborés d'arbres de hautes tiges et de haies, confèrent un équilibre biologique notable,
- la présence d'un talweg au Sud de la commune, qui regroupe des milieux humides,
- des axes de ruissellement des eaux pluviales se dirigeant vers le talweg, mais n'impactant pas le centre bourg,



- la présence de zones humides potentielles au Sud du territoire, en corrélation avec la déclivité de la topographie et de la présence du talweg naturel,
- la présence de corridors écologiques qui suivent l'axe du talweg et le milieu humide,
- la concentration de la principale biodiversité du territoire, au Sud de la commune, aux abords du talweg.



II. LA PRESENTATION DU TERRITOIRE URBAIN

II.1 LA NAISSANCE D'UN VILLAGE

La présence humaine est forte ancienne sur le territoire de BOUQUEVAL puisqu'une occupation du lieu est attestée dès l'époque préhistorique. Des investigations archéologiques sur les lieux dits LA FAUCONNIERE, les SOIXANTE-ARPENTS, LA HAYETTE et LA PIERREDES DRUIDES ont permis de découvrir une nécropole de l'Age de Fer, associée à un enclos funéraire.

L'occupation du territoire à la période gauloise est également certifiée par la découverte d'un habitat et d'une importante nécropole du III^{ème} siècle.

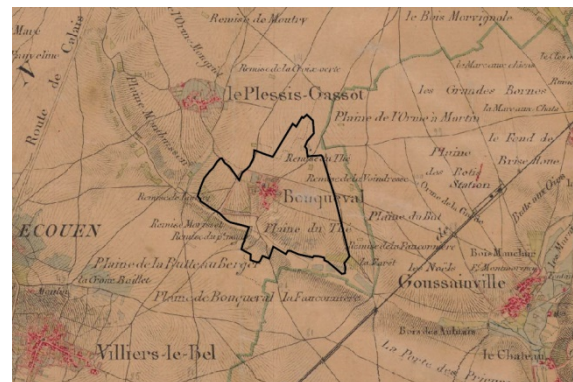
Le nom de la localité de BOUQUEVAL est attesté sous la forme *BOCUNVAL* au XIII^{ème} siècle. L'église SAINT-JEAN-BAPTISTE, (XVI^{ème} siècle – 1878), dépendait de l'évêque de PARIS.

Au XIV^e siècle, BOUQUEVAL fait partie de la châtelainie de MONTMORENCY. Le château n'existe plus aujourd'hui et seule la rue de l'ancien château témoigne de sa présence dans le passé.

La commune de BOUQUEVAL est déjà présente avec la même étymologie sur la carte générale et particulière du royaume de FRANCE dite carte de CASSINI à la fin du XVIII^{ème} siècle. Si son bourg est simplement marqué par la présence de l'église, un siècle plus tard, sur la carte D'ETAT-MAJOR, le village est bien représenté au centre de la commune, sous la forme d'un noyau homogène.

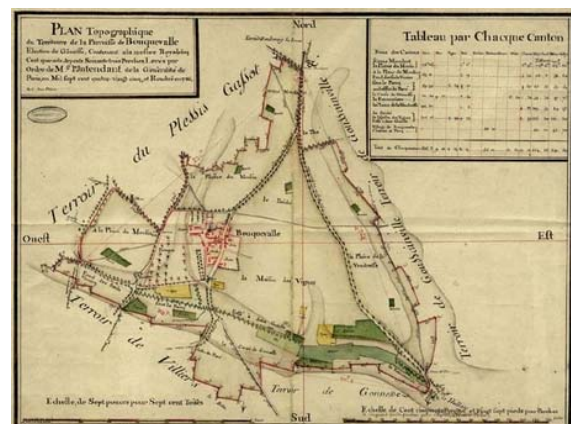


Source : Carte de CASSINI-XVIII^{ème} siècle



Source : Carte d'Etat-Major-XIX^{ème} siècle

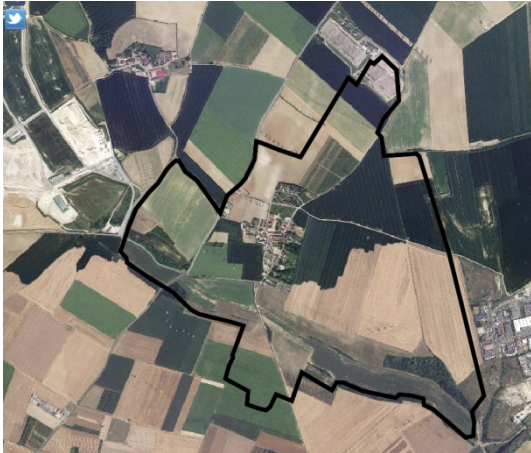
A la fin du XVIII^{ème} siècle, un plan topographique de la paroisse de « BOUQUEVALLE », montre bien que le tracé de l'avenue de SAINT-DENIS, itinéraire médiéval de BELLEFONTAINE au Nord jusqu'à SARCELLES au Sud, correspond à la route départementale 10 d'aujourd'hui.



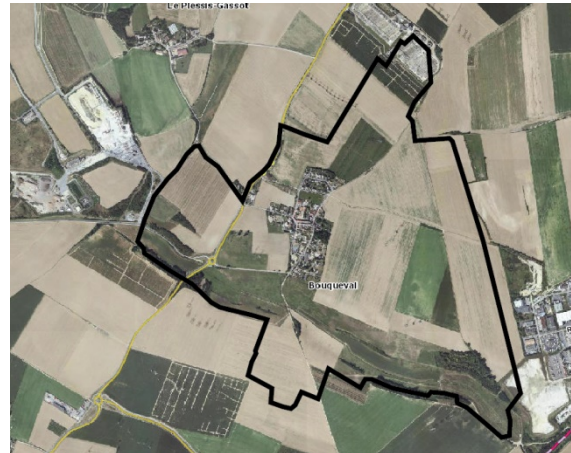
Plan d'intendance 1786



La photo aérienne de la fin du XXème siècle, montre la structure caractéristique du territoire de BOUQUEVAL, avec son bourg central et le vaste plateau agricole qui l'entoure.



Source : IGN-Orthophoto 1999



Source : IGN-Orthophoto 2012

Le village de BOUQUEVAL est inscrit dans le territoire depuis de nombreux siècles, traversant les époques et le développement des agglomérations voisines, tout en préservant son identité originelle.

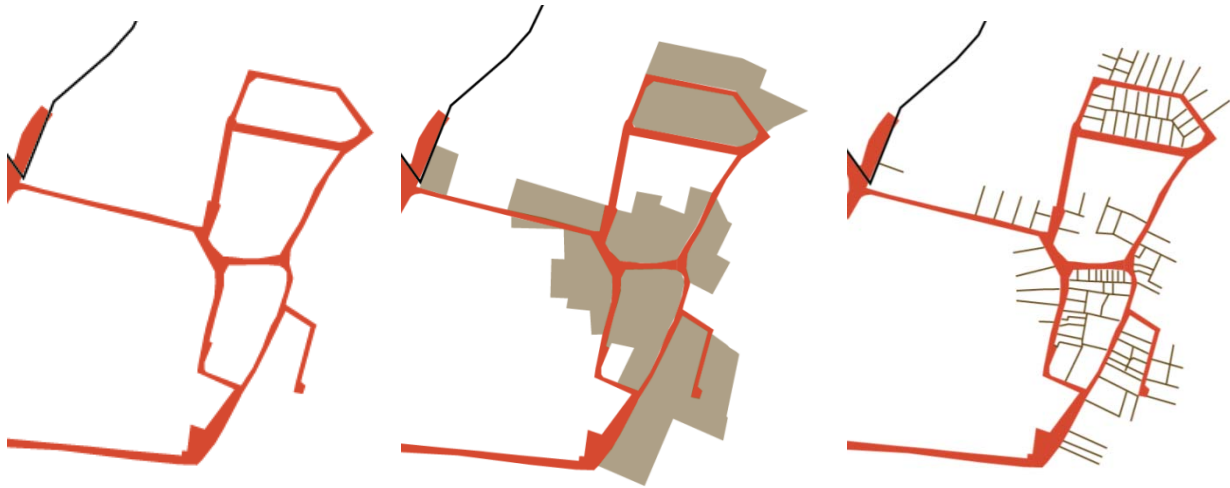
II.2 LA STRUCTURE DU TISSU URBAIN

II.2.1 LA TRAME URBAINE

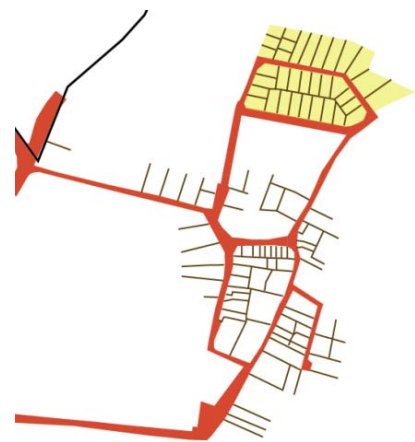
La trame urbaine de BOUQUEVAL se caractérise par un réseau viaire inchangé depuis plusieurs siècles et par l'organisation du bourg selon une boucle verticale. Le réseau viaire n'est pas hiérarchisé et le bourg ne comporte pas de place urbaine centrale de rayonnement.

L'axe de transit départemental est situé à l'Ouest du bourg et relié par deux voies parallèles (une plus au Nord et une plus au Sud) assurant la desserte du village.

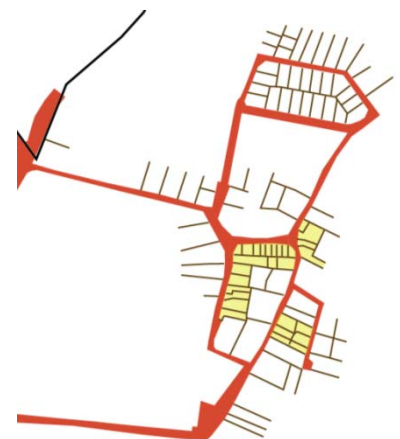
Les ilots d'ensembles bâtis se sont formés de part et d'autre des voies de desserte. Le parcellaire ancien de l'ilot Sud contraste avec le parcellaire régulier de l'ilot Nord issu d'une opération de lotissement.



Dans le Nord du bourg, les parcelles accueillant principalement des maisons individuelles, ont une superficie variable entre 450 et 1000 m².



C'est dans l'ilot central que l'on recense les plus petites parcelles avec une moyenne de 200 m² environ.





Les grandes parcelles du centre bourg (2000 à 8000 m²) correspondent à des anciens corps de ferme. Elles sont occupées par du bâti ancien à destination d'habitat, des annexes et des grands hangars.



Au sein du tissu urbain existant (classé en zone urbaine au Plan d'Occupation des Sols) 3 dents creuses sont identifiées :

- une à l'Est, de 800 m², actuellement occupée par des vergers et des cultures potagères,
- une dans l'ilot Sud, de 1000 m², actuellement occupée par des arbustes et des friches,
- une à l'Ouest, de 500 m², actuellement occupée par de la friche.

II.2.2 L'HABITAT

La principale vocation des constructions présentes sur le territoire de BOUQUEVAL est l'habitat. Il est le plus dense le long des rues :

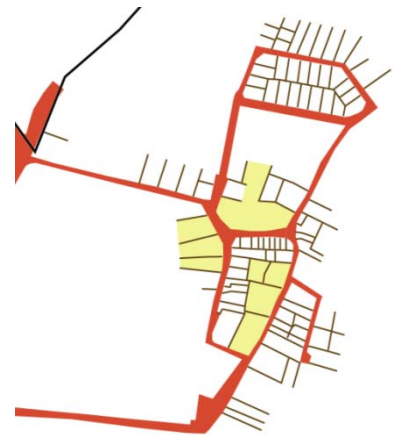
- Grande rue,
- Orgueilleuse.

Le tissu urbain s'est peu développé au cours des années, dans le centre bourg, puisque si on comptabilisait 220 habitants en 1793, on en comptait que 40 de plus en 1975. C'est en 1856 que le niveau de la population a été au plus bas avec seulement 118 habitants.

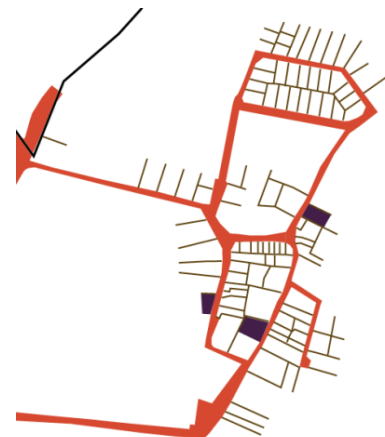
C'est avec le développement du Nord et du Sud-Est du bourg, que depuis le XXI^{ème}, la population de BOUQUEVAL compte désormais plus de 300 habitants.

Le bourg est donc composé de constructions :

- très anciennes de type briard, rural, lié aux activités agricoles,
- contemporaines de type habitat individuel.



Au sein du



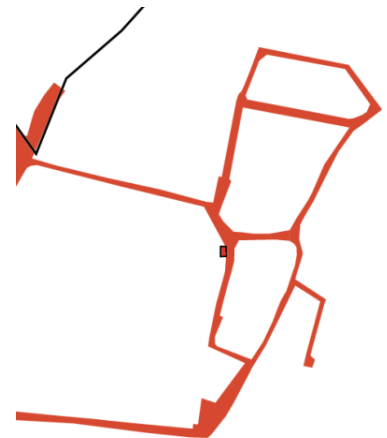
*Constructions anciennes**Constructions contemporaines*

Les constructions anciennes implantées à l'alignement des voies, ont une hauteur qui varie entre rez-de-chaussée + 1 étage et rez-de-chaussée + 2 étages.
Les maisons contemporaines implantées en retrait des voies ont une hauteur équivalente à un rez-de-chaussée avec combles aménageables.

Le centre bourg de BOUQUEVAL comporte un mixage de constructions rurales très anciennes et de constructions plus récentes contemporaines.

II.2.3 LES COMMERCES

Le territoire de BOUQUEVAL comptabilise un seul commerce : bar / tabac, situé à côté de la mairie.



Le seul commerce du centre bourg contribue à l'animation du village. Il convient de prendre des mesures au sein du PLU pour le préserver.

II.2.4 LES ACTIVITES

Le territoire de BOUQUEVAL comporte une activité industrielle (VEOLIA ILE-DE-FRANCE) de déchets, en collecte, stockage et recyclage des déchets non dangereux, située à l'Ouest de la RD 10. Ce Centre de stockage des déchets (CSD) de BOUQUEVAL/PLESSIS-GASSOT date du début des années 60. A l'époque, il s'agissait juste d'une unité de récupération de mâchefer, transformée en carrières de sablon en 1966. C'est pour combler ces carrières que des autorisations déstockage, sur 10 ha, ont été demandées en 69. Depuis, les extensions se sont succédé pour atteindre 250 ha. Le périmètre d'exploitation est essentiellement situé sur la commune de PLESSIS-GASSOT.



Cette activité traite en moyenne 800 000 tonnes de déchets par an. Le creusement de chaque alvéole produit 800 000 tonnes de matériaux dont la moitié est vendue. La production totale de biogaz s'élève à 13 000 m³ par heure dont 10 000 sont valorisés pour produire 10 MW/heure d'électricité, soit la consommation moyenne d'une ville de 30 000 habitants.

Le centre bourg recense :

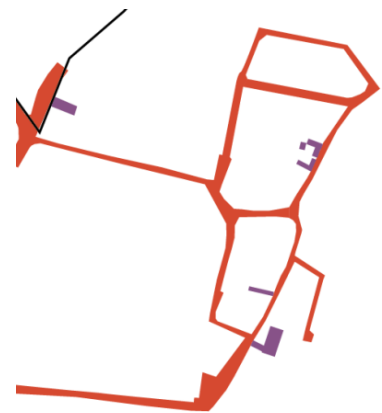
- trois établissements de jardinage/paysagiste implantés dans le centre bourg :

- VAL D'OISE JARDIN,
- JARDIPARC,
- L'HN VERTE.

-des entreprises de bâtiments et constructions.

Ces activités se sont implantées dans des grandes parcelles anciennes occupées par des activités agricoles. Si en front à rue, le bâti dur s'aligne sur la voie, en fond de parcelle, de nombreux hangars et annexes abritent du matériel.

Ces activités sont fortes consommatrices d'espace dans un centre bourg ancien et dense.



VAL D'OISE JARDIN



JARDIPARC

Les autres activités de services présentes sur le territoire sont réparties au sein du tissu urbain, dans des constructions existantes.

Le centre bourg de BOUQUEVAL est largement marqué par les activités paysagères très consommatrices d'espace et par quelques activités et services répartis au sein du tissu urbain.

13- (Illustration : « Carte de circulation et de desserte »)



CARTE DE CIRCULATION ET DE DESSERTE

Echelle : 1/25 000



- Piste Cyclable
- Chemin de terre
- Route Nationale
- Route Départementale
- Voie de desserte locale
- Voie Ferrée





II.3 LES ACCES ET DEPLACEMENTS

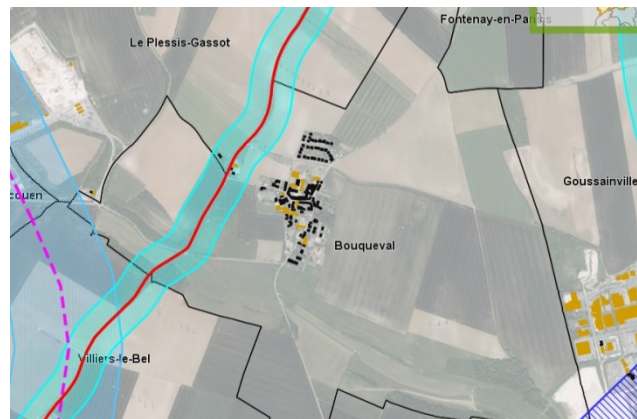
(Illustration : « Carte de circulation et de desserte »)

II.3.1 LA STRUCTURE ROUTIERE

A l'échelle intercommunale, la commune de BOUQUEVAL est située entre deux artères radiales Nord-Sud (RD316 et RD317) et au Sud de la seule artère transversale (RN 104 dite FRANCILIENNE).

La commune de BOUQUEVAL est desservie principalement par la RD10 qui traverse l'Ouest du territoire. A l'échelle du département, cette voie est classée en catégorie 2 : réseau structurant secondaire.

La RD10 est classée, par arrêté préfectoral du 03/09/2008, en voie à grande circulation impactant ses abords d'une zone de protection acoustique. La courbe de bruits, liée à ce grand axe de circulation, devra être reportée sur le plan des contraintes..



Le centre bourg est accessible depuis deux voies communales qui croisent la RD10 par un carrefour à feux et un giratoire.

II.3.2 LES STATIONNEMENTS

190 places de stationnement environ sont recensées dans le centre bourg. La durée du stationnement est uniquement règlementée avec une zone bleue sur la Place Eugène SUE.

Les places de stationnement du territoire sont réparties de la manière suivante :

- rue de l'ancien CHATEAU : 16 places longitudinales ;
- place EUGENE SUE : 10 places en épis ;
- rue de la Tour du Parc : 24 places longitudinales ;
- rue FALANDE : 30 places dont 24 longitudinales et 6 en épis.
- rue Grande Rue : 10 places longitudinales
- rue ORGUEILLEUSE : 40 places sur parking.
- place Louis DHUITTE : 60 places.



Rue ORGUEILLEUSE : parking



Rue du Tour du Parc



Rue FALANDE



Place EUGENE SUE



Le centre bourg de BOUQUEVAL dispose d'un nombre de places de stationnement suffisant pour répondre aux besoins de la population, des activités et des équipements.

II.3.3 LES CIRCULATIONS DOUCES

La commune de BOUQUEVAL est concernée par le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) qui définit des circulations douces sur le territoire.



Les itinéraires cyclables du SDIC à Bouqueval

Regim	Numero cadastre	Nom du chemin	Inscrit PDIPR
O2	CV02	dit du Moulin de Bouqueval	oui
O4	D4	de Bouqueval à Genesse	oui
10	CD10	Route de Sarcelles à Piailly (Oise)	oui
AV	CR	dit avenue de la Vaineresse	oui
CA	CR	dit avenue de Beaucont	oui
CB		chemin rural de Bouqueval à Fontenay-en-Parisis	oui
CE		chemin Rural d'Ecouen à Bouqueval	oui
CC		chemin rural de Bouqueval à Coussainville	oui
CE	CB	du Plessis-Cassot à Bouqueval (Grande Rue)	oui
DE		rue de Rassigny	oui
EF		rue Flandre	oui
EH		chemin de la Maladrerie	oui
TF		dit de la Tour du Parc	oui
XI			Non

La RD 10 est aménagée, de part et d'autre de la voie par une piste cyclable. Cette dernière est séparée de la voie de circulation, soit par un terre-plein, soit par une haie. Au Nord de la commune, la piste cyclable se transforme en une bande cyclable, séparée des voies de circulation par un marquage.

Des panneaux de signalisation adaptés, mentionnent la présence de cette piste.

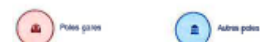


Itinéraires cyclables inscrits au schéma départemental

- Itinéraires cyclables en projet : 620 km
- Veloroutes**
 - Itinéraires Veloroutes existants : 85 km
- Boucles du Vexin**
 - Existant (boucle 1) : 33 km
 - Coût et moyen terme en projet : 109 km
 - Long terme en projet : 8,5 km

Itinéraires cyclables existants

- Piste cyclable : 56 km
- Bande cyclable : 32 km
- Mais : 8,6 km
- Boucle PNR Oise-Pays de France (en projet)



- Station Eco-compteur CD85
- Projet Eco-compteur CD85
- Station Eco-compteur PNR VF



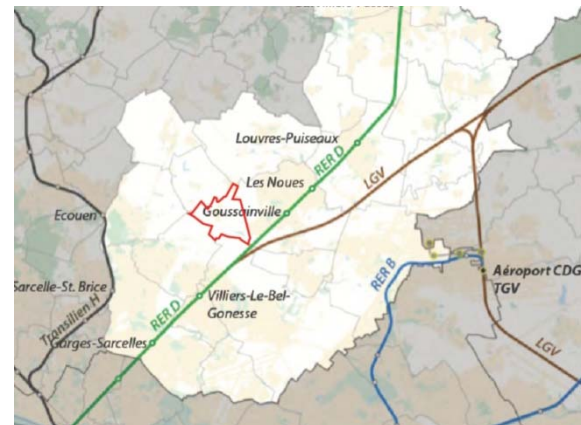
Dans le centre bourg de cette piste n'est pas poursuivie.

Le centre bourg de BOUQUEVAL ne dispose pas de piste cyclable permettant de relier celle aménagée le long de la RD 10.



II.3.4 LES TRANSPORTS EN COMMUN

A l'échelle intercommunale, le réseau ferré le plus proche du territoire de BOUQUEVAL est le RER D avec la gare de GOUSSAINVILLE. La ligne LGV passe également à l'Est de BOUQUEVAL, permettant une liaison avec l'Aéroport CHARLES DE GAULLE et ECOUEN.



Le centre bourg de BOUQUEVAL n'est pas desservi par aucune une ligne de bus régulière. Seul le STIF assure les transports scolaires des enfants en les déposant à ECOUEN pour le collège et à la gare SNCF SARCELLES/DOMONT pour aller au Lycée.

Le seul arrêt de la commune est situé à côté de la Mairie.



Le centre bourg de BOUQUEVAL est très peu desservi par les transports en communs. Malgré la proximité du réseau ferré RER et SNCF, les déplacements en véhicules particuliers sont inévitables pour relier les habitants aux différents pôles d'emplois, de commerces et de services.

II.4 LES EQUIPEMENTS

II.4.1 LES EQUIPEMENTS COMMUNAUX

Le territoire de BOUQUEVAL dispose des équipements communaux suivants, en matière :



D'équipement administratif et technique :

Le territoire de BOUQUEVAL dispose d'une mairie et d'un local technique.



D'équipement Scolaire :

Le territoire de BOUQUEVAL dispose d'une école maternelle et primaire de 2 classes.



Ecole ALBERT JACQUARD

D'équipements de sports et de loisirs :

Le territoire de BOUQUEVAL dispose d'une salle polyvalente et de nombreux espaces de sport et de jeux en plein air, à proximité de l'école.



Salle GEORGES BRASSEN



Aire de jeux



Terrain de football



Parcours de santé



Aire de jeux



Aire de jeux



Terrain de tennis



D'équipements de culte :

Le territoire de BOUQUEVAL dispose de nombreux équipements de cultes dans le centre bourg, avec un cimetière d'une capacité disponible de 80 places.



Eglise SAINT-JEAN-BAPTISTE



Monuments aux morts



Cimetière communal

Le territoire de BOUQUEVAL dispose des équipements communaux suffisants pour répondre aux principaux besoins de la population. Un renforcement des équipements en matière de cantine et de garderie périscolaire s'avère cependant nécessaire.

II.4.2 LES EQUIPEMENTS INTERCOMMUNAUX

II.4.2.1 LA GESTION DES EAUX

L'eau potable

Le territoire de BOUQUEVAL est alimenté en eau potable depuis le captage de « Fosse au Duc n°1 et n°2 », situé sur le territoire de FONTENAY-EN-PARISIS. Ce captage destiné à la production d'eau potable pour la consommation humaine, est protégé par un périmètre de protection rapproché et un périmètre de protection éloigné, par arrêté du 14/08/2003.

Voir chapitre I.1.2 LA CONSERVATION DES EAUX dans la TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES ET LES RISQUES.

Les eaux pluviales

Sur le territoire de BOUQUEVAL le réseau d'eaux pluviales est géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) du CROULT et du Petit ROSNE.

Le réseau d'eaux pluviales s'étend sur 1825 mètres linéaires et compte environ 75 regards.

L'exutoire principal des eaux pluviales de la commune est situé rue Falande. Elles sont ensuite acheminées vers le bassin syndical « le VAL LEROY » via le fossé « le trou de GONESSE ». Les eaux pluviales sont dirigées vers le rû de BOUQUEVAL, puis la rivière le CROULT.

Dans le cas d'augmentation des surfaces imperméabilisées au sein du projet de développement durable, le PLU devra limiter les impacts du ruissellement sur le risque de pollution des milieux récepteurs, par une politique de gestion et de valorisation des eaux, intégrée aux projets d'aménagement (techniques alternatives à favoriser en application des dispositions 7, 8, 145 et 146 du SDAGE)



Les eaux usées

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par un Plan de Zonage d'Assainissement qui a été approuvé le __/__/20__.

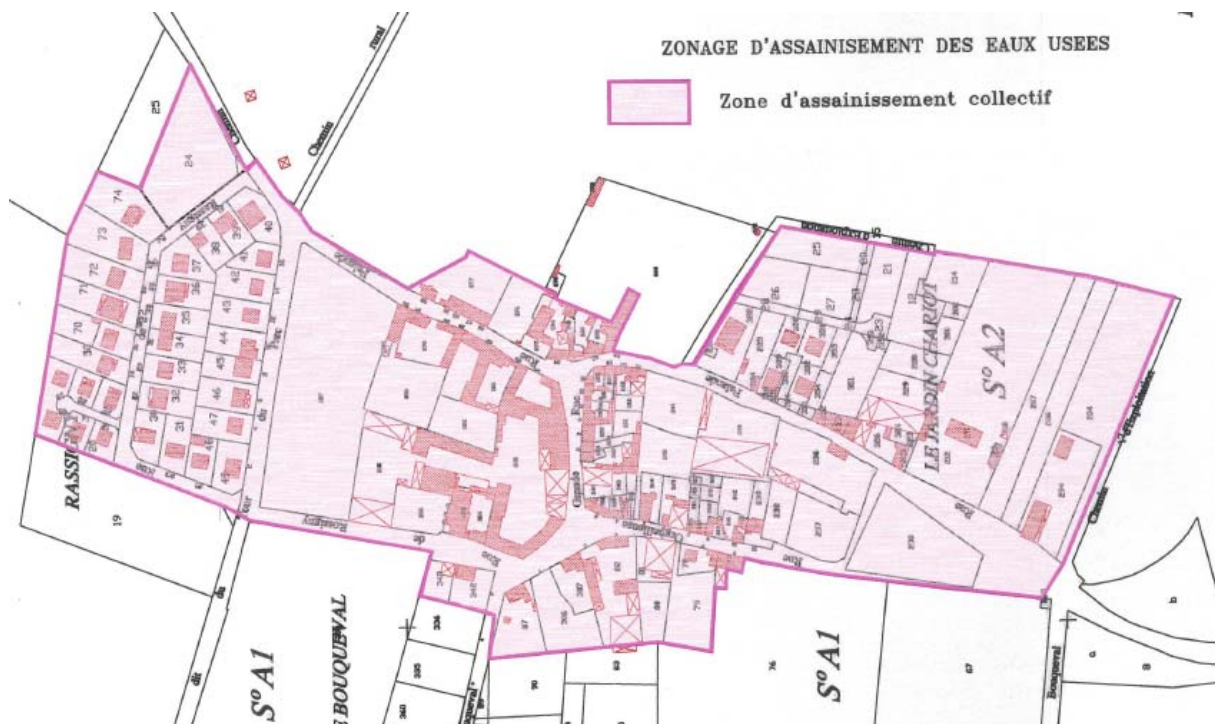
Sur le territoire de BOUQUEVAL le réseau d'eaux usées est géré par le Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique (SIAH) du CROULT et du Petit ROSNE.

Le réseau d'évacuation est de type séparatif avec des eaux usées et des eaux pluviales collectées par des réseaux distincts. Ce réseau séparatif date de 45 ans environ.

Le réseau d'eaux usées s'étend sur 1860 mètres linéaires et compte environ 170 regards. Ce réseau gravitaire, comporte un seul exutoire vers le réseau intercommunal pour un acheminement vers la station d'épuration de BONNEUIL-EN-FRANCE

Les réseaux d'eaux pluviales et d'eaux usées sont propriété communale et gérée par le SIAH via une convention d'entretien.

Le Schéma Directeur d'Assainissement définit un plan de zonage qui couvre l'ensemble des zones d'habitations. Ces dernières seront assainies en mode collectif, sauf pour les 5 habitations de la rue de l'Ancien Château, qui seront en assainissement autonome.



II.5.1.2 LA GESTION DES DECHETS

A l'échelle de l'intercommunalité

Le traitement et la valorisation des déchets collectés sur le territoire de Bouqueval, sont gérés par la Communauté d'Agglomération de Roissy Porte de France.



La collecte des déchets a été déléguée au Syndicat Intercommunal pour la Gestion et l'Incinération des Déchets (SIGIDURS)

Le Plan de gestion des déchets du BTP du Val d'Oise, approuvé le 19/08/2004, met l'accent sur l'insuffisance du nombre de sites d'accueil ou de tri des déchets dans le département.

A l'échelle de la commune

Sur le territoire de BOUQUEVAL, la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif s'effectue une fois par semaine.

Les déchets verts ne sont pas collectés et doivent faire l'objet d'un compostage ou d'un apport en déchetterie.

Les habitants de BOUQUEVAL peuvent déposer en apport volontaire des déchets dans la déchetterie la plus proche située au PLESSIS-GASSOT.

Un container à verre est mis à la disposition de la population de BOUQUEVAL rue FALANDE.



Conformément au Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés du 22/07/2002, le PLU devra s'assurer que chaque construction nouvelle comporte un local ou un espace dimensionné pour la collecte sélective.

II.6 LES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DU TERRITOIRE URBAIN

Le territoire urbain de BOUQUEVAL se caractérise par :

- son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,
- un mixage de constructions rurales très anciennes et de constructions plus récentes contemporaines,
- la présence d'un seul commerce dans le centre bourg, contribuant à l'animation du village,
- la présence d'activités très consommatrices d'espace dans le centre bourg,
- la proximité de la RD10 et des courbes de bruits qui y sont liées, n'impactant pas le centre bourg,
- un nombre de places de stationnement suffisant dans le centre bourg pour répondre aux besoins de la population,
- le manque d'une cantine et d'une garderie périscolaire,
- le manque de piste cyclable dans le centre bourg reliant les habitations à la piste aménagée le long de la RD10,
- un manque de desserte en transports en commun dans le centre bourg,
- des équipements communaux suffisants pour répondre aux besoins de la population,
- un réseau d'eau potable et d'assainissement, traité par une station d'épuration de capacité suffisante.



III. LES ENJEUX DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les conclusions des analyses de l'état initial de l'environnement de BOUQUEVAL permettent de définir **les enjeux suivants en matière** :

- **de paysage :**
 - avec des perceptions visuelles sensibles sur le centre bourg,
 - des sujets végétaux marquants dans le tissu urbain,
- **d'agriculture :**
 - avec des terres agricoles de qualité à pérenniser,
 - avec des potentiels de bâtis anciens à réhabiliter en logements dans le centre bourg,
- **d'environnement :**
 - avec la présence d'un talweg naturel au Sud de la commune, regroupant des milieux à préserver,
 - avec la présence de corridors écologiques à préserver,
- **d'identité patrimoniale :**
 - avec des constructions rurales anciennes à réhabiliter ou valoriser,
- **de déplacement :**
 - avec des pistes cyclables à aménager pour relier le centre bourg à la piste aménagée le long de la RD10,
 - une desserte en transport en commun à développer.



TROISIEME PARTIE : LES SERVITUDES, LES CONTRAINTES, LES RISQUES

**I. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE****I.1 LA LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par les servitudes d'utilité publique suivantes :

Code	Intitulé	Désignation	Libellé de l'acte
AC2	PROTECTION DES SITES	Plaine de FRANCE (site inscrit)	Arrêté 24/11/1972
AS1	CONSERVATION DES EAUX	Fosse au Duc n°1	Arrêté 14/08/2003
		FONTENAY-EN-PARIS n°2	
I4	LIGNES ELECTRIQUES	225 KV n°3 PLESSIS GASSOT-SEINE (ligne aérienne)	Décret 27/12/2013
		225 KV n°1 GONESSE-PLESSIS GASSOT n°1 GONESSE-PLESSIS-GASSOT SAUSSET (ligne aérienne)	Décret 27/12/2013
PM1	PLAN DE PREVENTION DES RISQUES	Zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées. PPR au titre du risque de mouvements de terrains.	Arrêté 08/04/1987
PT2	PROTECTION RADIO-ELECTRIQUES	Liaison TAVERNY/BESSANCOURT/MONTHYON	Décret 23/08/1973
PT3	TELECOMMUNICATIONS	Câble DOT n°4396 BOUQUEVAL-PLESSIS-GASSOT	-
		Câble DOT n°4148 SARCELLES-PLESSIS-GASSOT	
T5	DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES	Aéroport CHARLES DE GAULLE	Décret 13/07/1993
		Aérodrome du BOURGET	Décret 27/11/1969

Ces dernières sont reportées sur le plan cadastral de la commune dans les annexes du PLU.

I.1.1 LA PROTECTION DES SITES

La totalité du territoire de BOUQUEVAL est couvert par le site inscrit de la PLAINE DE FRANCE.

Voir chapitre « I.3 LE SITE INSCRIT » dans la DEUXIEME PARTIE : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT »



Site inscrit Plaine de France



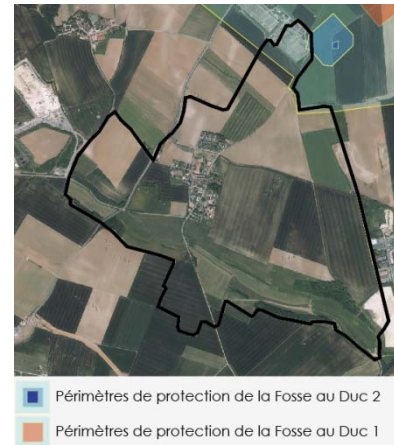
I.1.2 LA CONSERVATION DES EAUX

Le Nord du territoire de BOUQUEVAL est impacté par les périmètres des captages « Fosse au Duc n°1 » et de « FONTENAY-EN-PARIS n°2 » par arrêté du 14/08/2003.

(Illustration : « Carte des captages AEP »)

Le captage du « Forage de GOUSAINVILLE » est concerné par une DUP en cours, dont le périmètre pourrait s'étendre sur la partie Nord du territoire de BOUQUEVAL.

Les prescriptions liées à ces périmètre devront être reprise dans le PLU, au travers des servitudes. Elles n'impactent pas le tissu urbain du centre bourg.



I.1.3 LES LIGNES ELECTRIQUES

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par la présence d'ouvrages du réseau de transport d'électricité qui impactent la commune à l'Est et à l'Ouest du centre bourg, sur un axe Nord-Sud.

Certains des ouvrages identifiés sur le territoire sont considérés comme des ouvrages stratégiques du réseau de transport d'électricité de très haute tension identifiés dans le SDRIF, dont plusieurs lignes 225 KV et deux lignes 400 KV.

L'important poste de PLESSIS-GASSOT est raccordé aux lignes principales par deux circuits de 400 KV et 13 circuits de 225 KV.

Selon le SDRIF, ces lignes constituent des « organes vitaux » pour l'alimentation électrique de la région et impose que les terrains d'emprise affectés à ces lignes soient conservés à cet usage.

Le règlement du PLU devra protéger les bâtiments à usage d'habitation des ouvrages électriques situés à proximité.



I.1.4 LE PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

Le territoire de BOUQUEVAL comporte une zone de risque liée à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées au Nord-Ouest du centre bourg.

Ce périmètre, délimité par arrêté préfectoral du 08/04/1987, vaut plan de prévention des risques naturels.

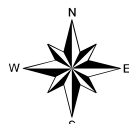
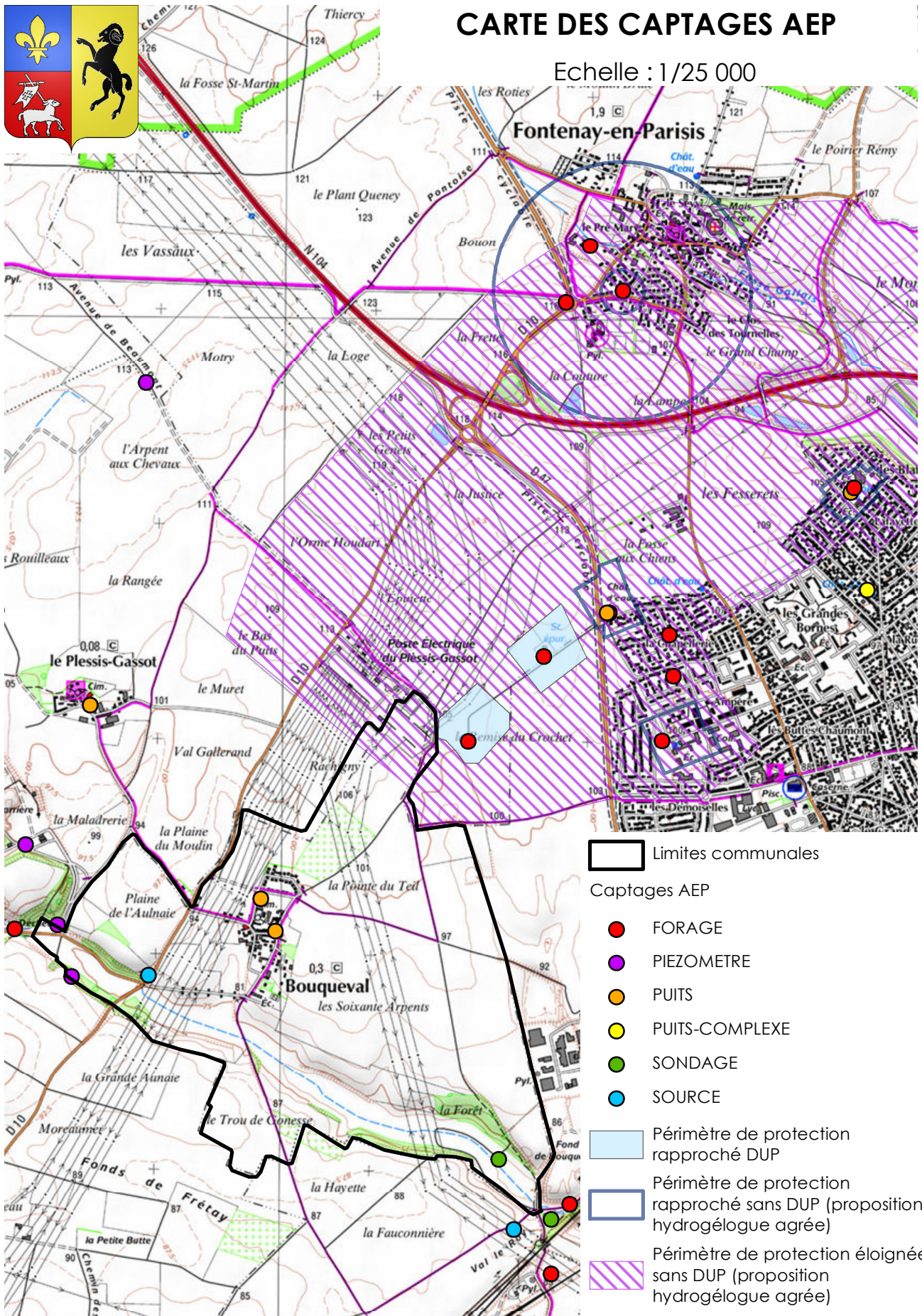
Le règlement du PLU devra préciser qu'à l'intérieur du périmètre de risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées, le constructeur devra prendre toutes les dispositions pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.





CARTE DES CAPTAGES AEP

Echelle : 1/25 000





I.1.5 LA PROTECTION RADIO-ELECTRIQUES

Le territoire de BOUQUEVAL est traversé au nord sur un axe Est-Ouest par la liaison hertzienne TAVERNY / BESSANCOURT / MONTHYON et sa servitude de protection.

Cette servitude impact la moitié nord du centre bourg.



Protection contre les obstacles
Liaison hertzienne

I.1.6 LES TELECOMMUNICATIONS

Le territoire de BOUQUEVAL est traversé par le Câble DOT n°4396 reliant BOUQUEVAL à PLESSIS-GASSOT.

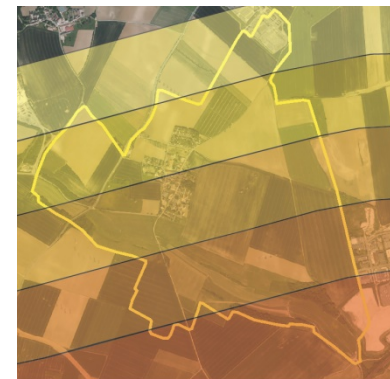
Ce réseau de télécommunication traverse le bourg du Nord au Sud.



Câble réseau de télécommunication

I.1.7 LE DEGAGEMENT DES AERODROMES CIVILS OU MILITAIRES

L'ensemble du territoire de BOUQUEVAL est impacté par une servitude aéronautique de dégagement relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements, lié à la présence de l'Aéroport CHARLES DE GAULLE et de l'Aérodrome du BOURGET.



Zones de dégagements aéronautiques
140 150 160 170 180

I.2 LES CONCLUSIONS SUR LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le centre bourg de BOUQUEVAL est impacté par la présence de nombreuses servitudes d'utilité publique, telles que celles relatives :

- aux lignes électriques, à l'Ouest du bourg,
- aux risques de mouvements de terrain, à l'Ouest du bourg,
- aux réseaux de télécommunication, traversant le bourg du Nord au Sud,
- à la protection contre les obstacles au réseau de télécommunication, sur la moitié de la partie Nord du bourg,
- au dégagement aéronautique de l'Aéroport CHARLES DE GAULLE et de l'Aérodrome du BOURGET.



II. LES CONTRAINTES

II.1 LA LISTE DES CONTRAINTES

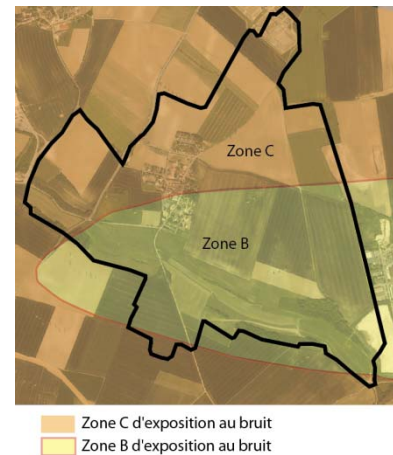
Le territoire de BOUQUEVAL est impacté par les contraintes suivantes :

Intitulé	Libellé de l'acte
PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE (PEB)	Approuvé le 03/04/2007
LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES	Source DRIEE

II.2 LE PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME DE PARIS CHARLES DE GAULLE

Le territoire de BOUQUEVAL est impacté par le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de PARIS CHARLES DE GAULLE, qui impose au Plan Local d'Urbanisme que :

- toutes les constructions autorisées dans la zone de bruit, respectent les mesures d'isolation acoustique en vigueur ;
- l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics soient régies par les dispositions des articles L.112- à L112-9 du Code de l'Urbanisme.



Selon le Plan d'Exposition au Bruit, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

La moitié Nord du centre bourg est couverte par la zone C. Cette dernière limite les constructions nouvelles :

- aux logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales,
- aux constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole.
- aux constructions individuelles non groupées situées dans des secteurs déjà urbanisés et desservis par des équipements publics dès lors qu'elles n'entraînent qu'un faible accroissement de la capacité d'accueil d'habitants,



- aux secteurs où, pour permettre le renouvellement urbain des quartiers ou villages existants, des opérations de réhabilitation et de réaménagement urbain peuvent être autorisées, à condition qu'elles n'entraînent pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores

La moitié Sud du centre bourg est couverte par la zone B. Cette dernière limite les constructions nouvelles :

- aux logements de fonction nécessaires aux activités industrielles ou commerciales,



- aux constructions directement liées ou nécessaires à l'activité agricole,
- aux équipements publics ou collectifs ne sont admis que lorsqu'ils sont nécessaires à l'activité aéronautique ou indispensable aux populations existantes

II.3 LES ENVELOPPES D'ALERTE DE ZONES HUMIDES

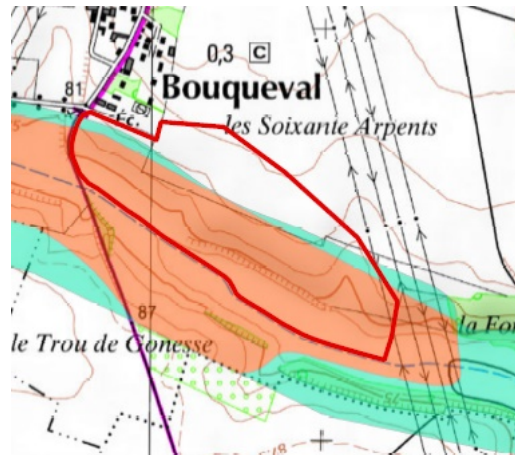
Le Sud du territoire de BOUQUEVAL est concerné par des enveloppes d'alerte de zones humides de classe 2 et de classe 3.

En 2017, une étude de recherche de zone humide a été réalisée (voir en Annexe du PLU) selon les critères :

- pédologique : avec des sondages de sol sur 30 points répartis sur le secteur Nr ;
- floristiques : avec recherche de végétation spontanée.

Les investigations pédologiques réalisées non pas permis de définir de zone humide avérée. La végétation en place peut être considérée comme non spontanée compte tenu des fauches qui sont réalisées sur les espaces de prairies.

Aussi, en l'absence de zone humide avérée définie d'après les critères pédologiques, et en application de la note technique de juin 2017, aucune zone humide n'a été, à ce jour, identifiée dans le secteur Nr.



Zonage du secteur Nr sur les enveloppes d'alerte de zone humide.

III. LES RISQUES

III.1 LES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

III.1.1 LES TERRAINS ALLUVIONNAIRES COMPRESSIBLES

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par des terrains alluvionnaires compressibles au Sud de la commune, présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

Le règlement du PLU devra préciser qu'à l'intérieur des secteurs géographiques présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles, le constructeur devra :

- effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres d'utilisation du sol autorisées.



Alluvions tourbeuses compressibles

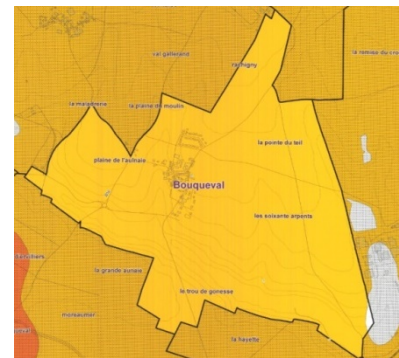


III.1.2 LES RISQUES LIÉS AU SOL ARGILEUX

Le territoire de BOUQUEVAL est concerné par des secteurs argileux et marneux qui sont sensibles à l'eau. Sous l'effet de fortes pluies, le gonflement de ces argiles peut ensuite entraîner un retrait en cas de sécheresse avec des risques de glissement en cas de talutage.

L'ensemble du territoire de BOUQUEVAL est classé en aléa faible.

Le règlement du PLU devra préciser qu'à l'intérieur des secteurs argileux et marneux, le constructeur devra prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres d'utilisation du sol autorisées.



III.2 LES RISQUES D'INONDATION

Si le territoire de BOUQUEVAL n'est pas couvert par un Plan de Prévention de Risque d'inondation, la commune a connu cependant plusieurs inondations dues à des fortes pluies avec ruissellement et débordement du réseau de collecte des eaux, en 1992 et en 1999. Ces deux épisodes ont fait d'objet d'arrêtés :

- le 21/08/1992 : inondations et coulées de boue,
- le 29/12/1999 : inondations, coulées de boue et mouvements de terrain.

La diminution du risque d'inondation par ruissellement doit être recherchée dans le PLU, par la mise en place de mesures préventives en matière de gestions des eaux. Les conséquences de l'augmentation de l'imperméabilisation doivent être évaluées à l'aval des territoires concernés.

III.3 LES RISQUES LIÉS À LA POLLUTION DES SOLS

La base de données BASIAS recense 2 sites potentiellement pollués sur le territoire de BOUQUEVAL.

N°	Identifiant	Raison sociale	Adresse	Nature
1	IDF9503588	PETRACCO entreprise	7 rue Falande 95094 BOUQUEVAL	Contient une construction pour une activité de travaux de maçonnerie générale depuis 01/01/1992
2	IDF9504173	DECHARGE		Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie depuis 01/01/1976.



Source : <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/basias/donnees/carte#/com/95094>

III.4 LES CONCLUSIONS SUR LES CONTRAINTES ET LES RISQUES

Les contraintes et risques présents sur le territoire de BOUQUEVAL se caractérisent par :

- un Plan d'Exposition au Bruit qui couvre le centre bourg en deux zones avec des contraintes de constructibilité fortes à prendre en compte,
- la présence de terrains alluvionnaires compressibles au Sud de la commune longeant l'axe du talweg naturel,
- la présence de secteurs argileux et marneux avec un aléa faible de risque de retrait et gonflement,
- des risques d'inondations dues à des fortes pluies avec ruissellement et débordement du réseau,
- deux sites potentiellement pollués, dont un situé en zone urbaine.



QUATRIEME PARTIE : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

**I. L'ÉVALUATION DES BESOINS**

Sur la base du diagnostic détaillé, établi au travers des trois premières parties du présent rapport, la municipalité de BOUQUEVAL a mis en évidence les besoins suivants :

	CONSTAT	BESOINS
EN MATIERE D'ECONOMIE	<ul style="list-style-type: none">■ Une hausse des actifs en âge de travailler,■ Un nombre d'emplois significatif sur le territoire,■ Des actifs majoritairement diplômés d'un CAP-BEP,■ Des actifs travaillant principalement en dehors de la commune mais dans le département,■ Un taux de chômage très faible équilibré entre les hommes et les femmes,■ La présence de commerces et de services sur le territoire.	<ul style="list-style-type: none">■ Faciliter les déplacements des nombreux actifs de la commune, vers les principaux pôles d'emplois,■ Maintenir l'attractivité des quelques commerces et services présents sur le territoire,■ Permettre l'accueil de nouveaux emplois sur le territoire.
EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE	<ul style="list-style-type: none">■ Une augmentation par paliers de la population, permettant d'atteindre 319 habitants en 2014,■ Un solde migratoire négatif en 2014 entre les habitants entrant et sortant du territoire,■ Un solde naturel positif en raison de la baisse des décès,■ Un vieillissement de la population avec un taux de personnes âgées supérieur au département et à la région,■ Un nombre élevé d'habitants par ménage (2.7 en 2014).	<ul style="list-style-type: none">■ Offrir des nouveaux logements plus petits sur le territoire pour permettre le maintien des personnes âgées dans le centre bourg,■ Diversifier l'offre de logements pour les jeunes populations.
EN MATIERE DE LOGEMENTS	<ul style="list-style-type: none">■ Une croissance constante du parc de logements depuis 1990, pour atteindre 137 logements en 2014,■ Une part importante de résidences principales atteignant 87.6% du parc total,■ Une disparition des résidences secondaires en	<ul style="list-style-type: none">■ Favoriser la réhabilitation ou la rénovation des logements anciens et délabrés afin de réduire le nombre de logements vacants,■ Permettre une légère densification des constructions dans le tissu urbain existant.



EN MATIERE DE LOGEMENTS	<p>2014,</p> <ul style="list-style-type: none">■ Un taux élevé de logements vacants, atteignant 12.4% du parc total.■ Une hausse du rythme des constructions entre 2006 et 2011 avec une moyenne de 1.2 lgt/an,■ Une augmentation des logements de 2 et 3 pièces en 2014,■ Une hausse des propriétaires de leur logement avec 76% en 2014,■ Un taux d'habitants par logement supérieur au département et à la région avec 2.70 hab/lgt.■ Un taux de confort important des résidences principales.	
EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	<ul style="list-style-type: none">■ son empreinte dans le grand paysage de la Plaine de FRANCE,■ des perceptions visuelles sensibles, identifiant le centre bourg au cœur du plateau,■ des sujets végétaux marquants dans le tissu urbain, pouvant faire l'objet d'une protection,■ un très faible développement du tissu urbain ces 20 dernières années, pérennisant les terres agricoles, mais diminuant cependant les espaces naturels qui cernaient le bourg,■ la présence de nombreux jardins arborés d'arbres de hautes tiges et de haies, confèrent un équilibre biologique notable,■ la présence d'un talweg au Sud de la commune, qui regroupe des milieux humides,■ des axes de ruissellement des eaux pluviales se	<ul style="list-style-type: none">■ Préserver des perceptions visuelles sensibles sur le centre bourg,■ Pérenniser des terres agricoles de qualité,■ Réhabiliter des bâtis anciens dans le centre bourg,■ Préserver des corridors écologiques qui suivent l'axe du talweg et le milieu humide.



EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT	<p>dirigeant vers le talweg, mais n'impactant pas le centre bourg,</p> <ul style="list-style-type: none">■ la présence de zones humides potentielles au Sud du territoire, en corrélation avec la déclivité de la topographie et de la présence du talweg naturel,■ la présence de corridors écologiques qui suivent l'axe du talweg et le milieu humide,■ la concentration de la principale biodiversité du territoire, au Sud de la commune, aux abords du talweg.	
EN MATIERE DE TISSU URBAIN	<ul style="list-style-type: none">■ son empreinte dans l'histoire traversant les époques tout en préservant son identité originelle,■ un mixage de constructions rurales très anciennes et de constructions plus récentes contemporaines,■ la présence d'un seul commerce dans le centre bourg, contribuant à l'animation du village,■ la présence d'activités paysagères très consommatrices d'espace dans le centre bourg,■ des équipements communaux suffisants pour répondre aux besoins de la population,■ un réseau d'eau potable et d'assainissement, traité par une station d'épuration de capacité suffisante.	<ul style="list-style-type: none">■ Réhabiliter ou valoriser des anciennes constructions rurales,■ Préserver le commerce du centre bourg.
EN MATIERE DE DEPLACEMENT	<ul style="list-style-type: none">■ la proximité de la RD10 et des courbes de bruits qui y sont liées, n'impactant pas le centre bourg,■ un nombre de places de stationnement suffisant dans le centre bourg pour répondre aux besoins de la population,	<ul style="list-style-type: none">■ Relier le centre bourg aux pistes cyclables aménagées le long de la RD10,■ Développer la desserte en transport en commun,■ Permettre la création d'une cantine et d'une garderie périscolaire.



EN MATIERE DE DEPLACEMENT	<ul style="list-style-type: none">■ le manque d'une cantine et d'une garderie périscolaire,■ le manque de piste cyclable dans le centre bourg reliant les habitations à la piste aménagée le long de la RD10,■ un manque de desserte en transports en commun dans le centre bourg.	
EN MATIERE DE SERVITUDES, DE RISQUES ET DE CONTRAINTES	<ul style="list-style-type: none">■ aux lignes électriques, à l'Ouest du bourg,■ aux risques de mouvements de terrain, à l'Ouest du bourg,■ aux réseaux de télécommunication, traversant le bourg du Nord au Sud,■ à la protection contre les obstacles au réseau de télécommunication, sur la moitié de la partie Nord du bourg,■ au dégagement aéronautique de l'Aéroport CHARLES DE GAULLE et de l'Aérodrome du BOURGET.■ un Plan d'Exposition au Bruit qui couvre le centre bourg en deux zones avec des contraintes de constructibilité fortes à prendre en compte,■ la présence de terrains alluvionnaires compressibles au Sud de la commune longeant l'axe du talweg naturel■ la présence de secteurs argileux et marneux avec un aléa faible de risque de retrait et gonflement,■ des risques d'inondations dues à des fortes pluies avec ruissellement et débordement du réseau,■ deux sites potentiellement pollués, dont un situé en zone urbaine.	<ul style="list-style-type: none">■ Prendre en compte la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées.■ Prendre en compte les zones C et B du PEB, pour la densification de la présence humaine sur le territoire.



<p>EN MATIERE DE DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX</p>	<ul style="list-style-type: none">■ un SDRIF approuvé le 23/12/2013,■ un PDUIF approuvé le 19/06/2014,■ un PLH, en cours d'élaboration,■ un SDAGE du Bassin SEINE NORMANDIE, approuvé le 17/12/2009,■ un SRCE adopté par le Préfet de Région le 21/10/2013,■ un SRCAE approuvé le 23/11/2012,■ un PEB adopté le 03/04/2007.	<ul style="list-style-type: none">■ préconise une densification de la densité humaine au sein du tissu urbain, de 10% minimum de la population de 2013,■ prescrit la préservation des espaces agricoles.
---	---	---



II. LES OBJECTIFS RETENUS POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.1 LES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

Pour répondre aux besoins identifiés au travers du diagnostic, la municipalité de BOUQUEVAL a souhaité établir une stratégie politique qui repose sur les 4 grandes orientations suivantes :

- 1. RENFOCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE
- 2. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT
- 3. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL
- 4. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

II.2 LES CHOIX DES OBJECTIFS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

II.2.1 RENFOCER LE NIVEAU D'EQUIPEMENT DU TERRITOIRE

Afin d'offrir aux habitants une nouvelle source d'énergie pour le chauffage de leur logement, la municipalité a pour objectif de raccorder le centre bourg au réseau de chauffage urbain de REP/VEOLIA, qui doit également alimenter un quartier de GOUSSAINVILLE.

Afin de favoriser les déplacements doux et proposer une alternative à la voiture, pour les déplacements de courtes distances, la municipalité a pour objectif d'aménager une piste cyclable sur le domaine public (Avenue de l'Ancien Château), permettant le raccordement à la piste existante le long de la RD10.

Afin de faciliter le télétravail à domicile et améliorer le niveau de communication numérique, la municipalité a pour objectif de raccorder le centre bourg au réseau de fibre optique, passant au Nord du territoire.

Afin de maintenir un bon niveau d'équipements au bénéfice des enfants, la municipalité a pour objectif de préserver les aires de jeux de plein air existantes aux abords des équipements.

II.2.2. PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES DU PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Afin d'accueillir une population nouvelle, tout en prenant en compte les contraintes du Plan d'Exposition au Bruit, la municipalité a pour objectif de permettre la densification modérée des constructions dans la zone C du PEB.



Afin de diminuer les logements insalubres ou vétustes, et permettre la réalisation de nouveaux logements au sein du tissu urbain, la municipalité a pour objectif de permettre la réhabilitation des volumes bâtis existants situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.

II.2.3. VALORISER LE TERRITOIRE NATUREL

Afin de ne pas augmenter fortement la présence humaine dans les zones B et C du Plan d'Exposition au Bruit, la municipalité a pour objectif de maintenir les limites urbaines actuelles du tissu urbain, sans ouvrir à l'urbanisation de nouveaux espaces.

Afin de préserver les activités agricoles présentes sur le territoire et dans les communes environnantes, la municipalité a pour objectif de pérenniser les terres agricoles.

Afin de prendre en compte la qualité des milieux présents sur le territoire, la municipalité a pour objectif de préserver les corridors écologiques identifiés.

Afin de préserver les espaces boisés du territoire, la municipalité a pour objectif leur classement en Espace Boisé Classé.

Afin de valoriser le territoire, la municipalité a pour objectif de permettre le remblai du talweg par des matériaux et/ou déchets inertes non dangereux, sous condition d'une remise en état en espace agricole, naturel et espace vert.

II.2.4. FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES SUR LE TERRITOIRE

Afin de maintenir un équilibre entre l'habitat et les activités de proximité, la municipalité a pour objectif de permettre l'implantation de commerces et de services et de faciliter l'implantation d'une activité de restauration dans le tissu urbain existant.

Afin de maintenir un niveau d'activités sur le territoire, la municipalité a pour objectif de permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes, dans le centre bourg.

Afin de prendre en compte les différents usages du sol liés aux activités des territoires riverains, en lisière des espaces naturels, la municipalité a pour objectif de permettre leur pérennisation.

Afin d'anticiper la mutation des bâtiments composant l'ensemble de la ferme agricole du centre bourg, la municipalité a défini une **Orientation d'Aménagement et de Programmation** (Pièce 4 du présent dossier de PLU)

(Illustration : « Occupation actuelle de la ferme »)



OCCUPATION ACTUELLE

DE LA FERME

Echelle 1/1 000

Usage des bâtiments :

- Bâtiment à usage agricole
- Bâtiment à usage de bureau
- Bâtiment à usage d'habitat
- Equipement public

Etat des bâtiments :

- Très mauvais
- Mauvais
- Bon.

Circulation et accès :

- Entrées/sorties à usage agricole
- Entrées/sorties à usage d'habitat
- Sens de circulation sur la voie publique

Patrimoine architectural :

- Porche.
- Villa.
- Mur plein.
- Murêt bas.



Vues extérieurs du site :

Le site de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation se situe au cœur du village de BOUQUEVAL. Il couvre un ensemble de bâtiments à destination d'activités agricoles et d'habitat.

Les bâtiments implantés à l'alignement des voies, constituent un rempart visuel sur la cour intérieure et l'organisation générale des autres constructions. Sans ouverture sur le domaine public, les bâtiments d'enceinte de la ferme sont accessibles depuis un porche d'entrée imposant, typique de l'architecture briarde agricole du 19^{ème} siècle.



Vue depuis la Rue Eugène Sue

Vues internes du site :

Le site de la ferme est composé de plusieurs bâtiments dont les usages ont été modifiés ou abandonnés au cours des siècles.

Leur état varie de bon à très mauvais avec des parties de toiture éventrée et des murs effondrés.



**Usages actuels des bâtiments existants :**

Sur le site sont recensés :

- 5 bâtiments à usage agricole,
- 1 bâtiment à usage de bureau,
- 1 bâtiment à usage d'habitat.

Seuls trois bâtiments agricoles sont actuellement utilisés pour le stockage de matériels et d'engins agricoles.

Le bâtiment à usage de bureau n'est que partiellement occupé, mais des récents travaux de réhabilitation ont permis d'améliorer l'isolation avec des fenêtres en double vitrage notamment.



Le bâtiment à usage d'habitat forme un ensemble avec plusieurs deux ailes, dont une seule est actuellement occupée. Ce bâtiment possède un accès indépendant depuis la rue FALANDE.

Qualité architecturale des bâtiments existants :

Deux bâtiments à usage agricole sont en cours d'effondrement :

- Le long de la rue Eugène SUE,
- Au sein du site.

Ces bâtiments comportent d'anciens boxes pour animaux, des réserves et des lieux de stockages divers. Sans vocation depuis de nombreuses années, ils sont très délabrés.



Le bâtiment agricole implanté à l'angle du cimetière et de l'église est en mauvais état. La restauration de ce bâtiment est à prévoir pour consolider certains murs et parties de toit.

Deux bâtiments agricoles sont en bon état :

- Le long de la Grande Rue,
- Le long de la rue de ROSSIGNY.



Le bâtiment situé le long de la Grande rue comporte un porche de bonne qualité architecturale qu'il convient de préserver. Ces bâtiments ouverts et semi-ouverts servent de stationnement des engins agricoles et de véhicules divers.





Le bâtiment situé le long de la rue de ROSSIGNY est une construction récente en bardage de tôle qui n'a pas de grand intérêt patrimoniale.



Le bâtiment à usage de bureau est de bonne qualité architecturale avec des murs en briquettes typique des constructions du 19^{ème} siècle avec des poutres apparentes en façade. Ce bâtiment constitue un potentiel pour l'accueil de bureaux.



Le bâtiment à usage d'habitation est de bonne qualité architecturale même si des travaux de rénovation sont à prévoir.

Il est composé d'une aile habitée de type villa du 19^{ème} siècle et d'une aile correspondant à une ancienne écurie, réhabilitée en logements.



Les aménagements envisagés sur le site de la ferme ne permettent pas la construction de nouveaux volumes bâtis afin de ne pas accroître la présence humaine permanente dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.



La programmation envisagée dans la volumétrie des constructions existantes est :

- De l'habitat avec trois logements maximum.
- Du bureau et de l'activité artisanale,
- De l'entrepôt et de l'activité agricole.

L'illustration de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation définit des accès différenciés en fonction de la nature des activités, ainsi que la vocation de chacun des bâtiments existants en cas de réhabilitation.

Cette Orientation d'Aménagement permet à la commune de BOUQUEVAL de développer des nouvelles activités sur le territoire, sans consommer de nouvelles surfaces agricoles et en dynamisant le centre du village sur le site d'une ferme dont l'activité risque de cesser à court ou moyen terme.



CINQUIEME PARTIE : LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES ET DES REGLES ADOPTÉES



I. LA JUSTIFICATION DE LA DELIMITATION DES ZONES

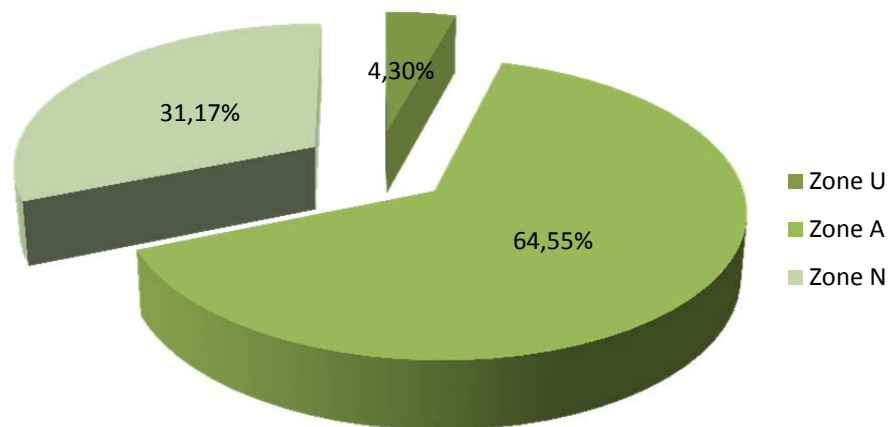
Le territoire de BOUQUEVAL est couvert par un document graphique nommé « plan de zonage » qui constitue la pièce n°3 du présent PLU.

Recueil

Le plan de zonage découpe le territoire en quatre zones distinctes :

- la zone urbaine dite zone « U »
- la zone agricole dite zone « A »
- la zone naturelle dite zone « N »

Répartition des zones sur le territoire de BOUQUEVAL



I.1 LA ZONE URBAINE

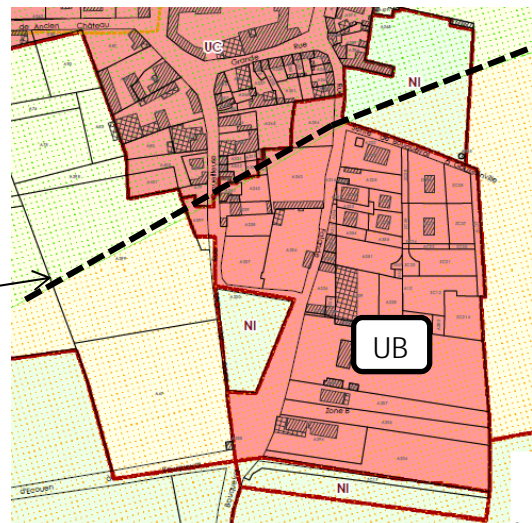
Le territoire de BOUQUEVAL comporte deux zones urbaines : la zone UB et la zone UC.

I.1.1 La zone UB

La zone UB couvre la partie Sud du village en englobant les principaux équipements scolaires, de sports et de loisirs.

Elle est couverte par la zone B du Plan d'Exposition au Bruit. La limite entre la zone UB et la zone UC a été définie sur la base du parcellaire, en prenant en compte la limite entre la zone B et la zone C du PEB.

La zone UB a été délimitée en prenant en compte le tissu urbain existant et les occupations actuelles du sol. Les limites de la zone UB suivent sur les limites cadastrales et tiennent compte de la présence des réseaux.



Les capacités des équipements publics collectifs existants permettent d'admettre des constructions nouvelles dans la limite des contraintes du PEB.

La zone UB totalise sur une superficie de 4.8 hectares.

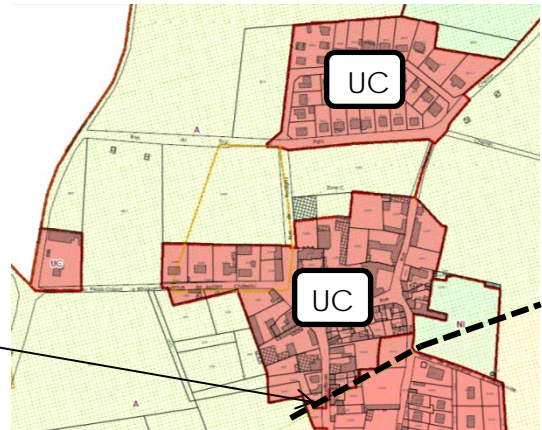


I.1.2 La zone UC

La zone UC couvre la partie Nord du village en englobant les constructions les plus anciennes et le lotissement de la Rue du Tour du Parc.

Elle est couverte par la zone C du Plan d'Exposition au Bruit. La limite entre la zone UB et la zone UC a été définie sur la base du parcellaire, en prenant en compte la limite entre la zone B et la zone C du PEB.

La zone UC a été délimitée en prenant en compte le tissu urbain existant et les occupations actuelles du sol. Les limites de la zone UC suivent sur les limites cadastrales et tiennent compte de la présence des réseaux.



Les capacités des équipements publics collectifs existants permettent d'admettre des constructions nouvelles dans la limite des contraintes du PEB.

La zone UC comporte un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la ferme du centre bourg, qui conditionne la réhabilitation des bâtiments existants dans le cas d'un arrêt de l'activité de la ferme.

La zone UC totalise sur une superficie de 7.37 hectares.

La zone U (UB+UC) couvre une superficie de 12.13 hectares, soit 4.30% du territoire.

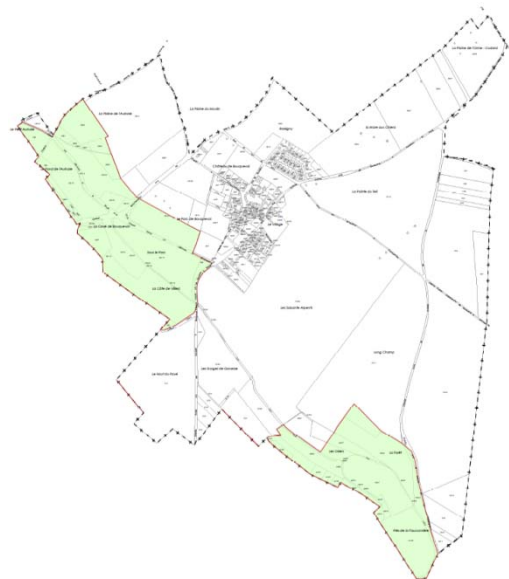
I.2 LA ZONE NATURELLE

Le territoire de BOUQUEVAL comporte une zone naturelle qu'il convient de préserver de toute construction en raison de leur qualité ou de leur intérêt écologique, patrimonial ou encore de prévention des risques.

La zone N totalise une superficie de 52.6 hectares.

La zone N comporte 5 secteurs qui ont été délimités en fonction de l'occupation actuelle des sols et de l'usage qui en est fait :

- Nc,
- Nd,
- Ne,
- Ni,
- Nr.

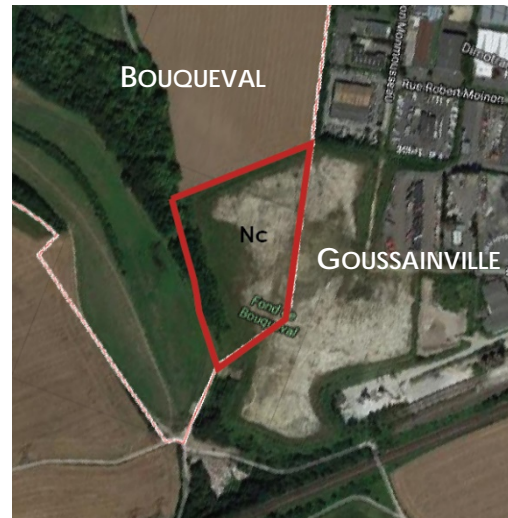


Le secteur Nc est situé à l'Est du territoire, en limite avec la commune de GOUSSAINVILLE. Il délimite une plateforme de stockage de matériaux qui jouxte les activités présentes dans la zone économique de GOUSSAINVILLE.

Le secteur Nc totalise sur une superficie de 4.4 hectares.



Zonage du secteur Nc



Localisation du secteur Nc sur photo aérienne

Le secteur Nd est situé à l'Ouest du territoire, en limite avec la commune de PLESSIS-GASSOT. Ce Secteur, de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées correspond au siège de VEOLIA (Installation de stockage de déchets non dangereux) qui comporte les bâtiments d'accueil et de bureaux de l'activité.

Le secteur Nd totalise sur une superficie de 0.53 hectare.



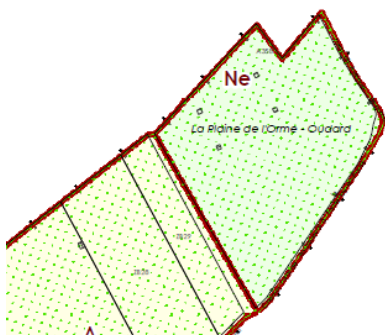
Zonage du secteur Nd



Localisation du secteur Nd sur photo aérienne

Le secteur Ne est situé au Nord du territoire, en limite avec la commune de FONTENAY-EN-PARIS. Il correspond au poste électrique du PLESSIS-GASSOT qui comporte les installations de cet équipement d'intérêt départemental.

Le secteur Ne totalise sur une superficie de 5.67 hectares.



Zonage du secteur Ne

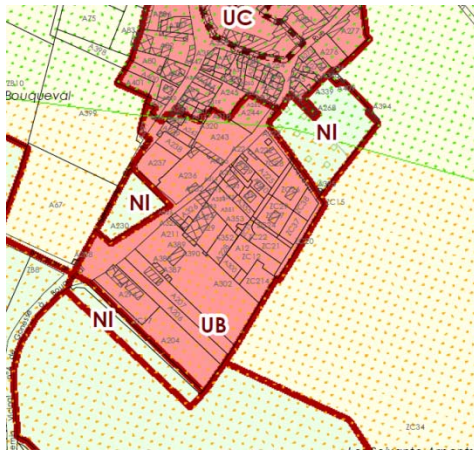


Localisation du secteur Ne sur photo aérienne



Le secteur NI est situé à l'Est et au Sud du village sur trois sites distincts. Il correspond à des espaces naturels actuellement occupés par des installations de sports et de loisirs de plein air.

Le secteur NI totalise sur une superficie de 1.6 hectare.



Zonage du secteur NI



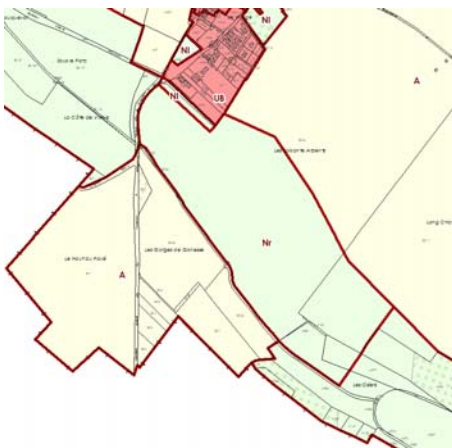
Localisation du secteur NI sur photo aérienne

Le secteur Nr est situé au Sud du territoire, sur le versant Nord du thalweg. L'accès au secteur Nr se fait depuis l'Est par le chemin vicinal n° 1. Le secteur est actuellement occupé par :

- Une culture de blé qui s'étend au Nord du terrain ;
- Une jachère représente la majeure partie de la surface ;
- Un bosquet de 300 mètres de longueur tient lieu au centre du projet ;
- Une bande d'environ 20 m est occupée pour une culture céréalière, cette bande est d'ailleurs la seule partie relativement plane du projet.

Le terrain est bordé :

- Au Nord, par une culture céréalière qui s'étend sur le plateau ;
- Au Nord-Ouest par le Sud du village et plus particulièrement par un parcours sportif et l'établissement scolaire de la commune ;
- A l'Est par le chemin vicinal n°4 de GONESSE à BOUQUEVAL ;
- Au Sud, le fossé du « Trou de Gonesse », au Sud duquel se trouve des espaces en friche (à l'Ouest) ou des cultures céréalières (à l'Est) ;
- A l'Ouest, par la forêt de BOUQUEVAL, au-dessus de laquelle passent des lignes haute tension.



Zonage du secteur Nr



Localisation du secteur Nr sur photo aérienne



La délimitation du secteur Nr a été définie selon le modelé topographique du site qui permet le remblai de cette micro vallée, dans le respect du paysage environnant et des perceptions visuelles lointaines sur le site inscrit de la Plaine de FRANCE. Le périmètre du secteur Nr est éloigné de 6 mètres du fossé naturel.

Le secteur Nr totalise une superficie de 23.2 hectares.

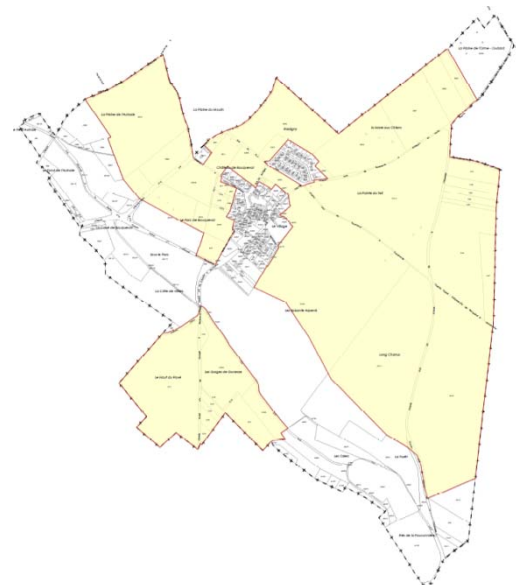
L'ensemble de la zone N et des secteurs Nc, Nd, Ne, Ni et Nr couvrent une superficie de 88 hectares, soit 31.17% du territoire.

I.3 LA ZONE AGRICOLE

Le territoire de BOUQUEVAL comporte une zone agricole protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

La zone A couvre le plateau agricole cultivé en excluant les corridors écologiques à préserver. Elle englobe également l'ancienne zone d'extension (NA) du Plan d'Occupation des Sols, située entre le bourg et le lotissement de la Rue du Tour du Parc.

La surface agricole utile de la commune représentant une part importante de la superficie communale, la préservation de cette activité est naturellement privilégiée au sein du PLU.



La zone A couvre une superficie de 182.3 hectares, soit 64.55% du territoire.



Les Espaces Boisés Classés sont essentiellement situés dans la zone N du zonage.

Les mesures de conservation et de protection sont rappelées dans le chapitre 2.N1 du règlement de la zone N : où les coupes et abattages d'arbres au sein des Espaces Boisés Classés identifiés sur le plan de zonage, sont soumis à autorisation hormis le cas d'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts.

La totalité des Espaces Boisés Classés couvre une superficie de 9.05 hectares.



III. LA JUSTIFICATION DES REGLES ADOPTEES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones délimitées sur le document graphique qui fait apparaître les limites des zones, conformément à l'article R.151-14 du Code de l'Urbanisme.

III.1 DANS LA ZONE URBAINE

III.1.1 DANS LA ZONE UB

Dans l'ensemble de la zone UB, sont seules autorisées les constructions à destination de logement et d'hébergement, à condition d'être liée et/ou nécessaire à une destination commerciale afin d'être compatible avec la réglementation de la zone B du Plan d'Exposition au Bruit. Le règlement permet les extensions modérées des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition de ne pas dépasser 30% de la Superficie de Plancher existante et que les annexes ne dépassent pas 50 m² de Superficie de Plancher.

Les activités d'artisanat et de services sont autorisées dans la limite de 100 m² de Superficie de Plancher par unité foncière et de ne pas engendrer des nuisances sonores pour les riverains.

Les bureaux sont autorisés sans limite de superficie mais à condition d'être liée à un équipement d'intérêt collectif et de service public.

Dans le respect de la morphologie urbaine du tissu existant, la hauteur des constructions autorisées a été limitée à 9 mètres maximum mesurés du sol naturel au faitage de la construction.

Afin de permettre l'aménagement de places de stationnement en façade sur rue, un retrait minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est imposé pour les constructions nouvelles autorisées. Le retrait minimum de 3 mètres imposé de part et d'autre des limites séparatives, permet de faciliter les accès sur les arrières des parcelles.

Afin de garantir une qualité architecturale, le règlement permet deux types de clôtures sur rue, avec soit un mur plein de 1.80 mètre de hauteur soit un muret bas de 0.60 surmonté d'une clairevoie verticale. Un grillage d'une hauteur de 1.80 mètre est autorisé en limite séparative.

Si les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°, le règlement autorise des pentes plus faibles pour les annexes, les extensions et les vérandas. Des toits terrasses sont également autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Le règlement impose la réalisation de places de stationnement différenciées en fonction de la destination des constructions. Ainsi, deux places sont imposées par logement tandis qu'une seule place est imposée par tranche de 50m² de Superficie de Plancher, pour l'artisanat et les activités de services. En revanche, deux places



sont imposées par tranche de de 50m² de Superficie de Plancher, pour les constructions générant davantage de besoins en stationnement, comme les équipements d'intérêt collectifs, les services publics et les bureaux.

Afin de respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, le règlement impose que toutes les constructions nouvelles rejetant des eaux résiduaires, soient raccordées au réseau d'assainissement. En matière d'eau pluviale, le règlement préconise des infiltrations à la parcelle avec des rejets limités selon un débit global maximum de 0.7 litre / seconde / hectare de la parcelle.

III.1.1 DANS LA ZONE UC

Dans l'ensemble de la zone UC, sont seules autorisées les constructions à destination de logement et d'hébergement, à condition de s'inscrire dans le volume bâti existant de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation. (Pièce 4 du présent PLU). Si les logements et hébergements sont autorisés dans la zone UC, ils sont limités à deux logements par unité foncière afin d'être compatible avec la réglementation de la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.

Afin de permettre une densification des dents creuses, l'emprise au sol des constructions à destination de logement et d'hébergement est autorisée jusqu'à 50% de l'unité foncière. Les annexes liées à ces constructions sont limitées à 50m² de Superficie de Plancher.

Les activités d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, de service, d'entrepôt et de bureau sont autorisées uniquement dans le volume bâti des constructions identifiées à ces usages dans le périmètre de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Les équipements de types locaux administratifs, techniques, d'enseignement et recevant du public, sont autorisés en zone UC de manière à permettre à la commune la réalisation d'une crèche et d'une cantine (objectifs du PADD).

Afin de garantir une qualité architecturale, le règlement permet deux types de clôtures sur rue, avec soit un mur plein de 1.80 mètre de hauteur soit un muret bas de 0.60 surmonté d'une clairevoie verticale. Un grillage d'une hauteur de 1.80 mètre est autorisé en limite séparative.

Si les pentes de toit doivent être comprises entre 35 et 45°, le règlement autorise des pentes plus faibles pour les annexes, les extensions et les vérandas. Des toits terrasses sont également autorisés à condition qu'ils soient végétalisés ou qu'ils servent à l'accueil de panneaux photovoltaïques.

Le règlement impose la réalisation de places de stationnement différenciées en fonction de la destination des constructions. Ainsi, deux places sont imposées par logement tandis qu'une seule place est imposée par tranche de 50m² de Superficie de Plancher, pour l'artisanat et les activités de services. En revanche, trois places sont imposées par tranche de de 50m² de Superficie de Plancher, pour les constructions générant davantage de besoins en stationnement, comme les équipements d'intérêt collectifs, les services publics, les commerces de détail et la restauration.



Afin de respecter les dispositions du Schéma Directeur d'Assainissement, le règlement impose que toutes les constructions nouvelles rejetant des eaux résiduaires, soient raccordées au réseau d'assainissement, sauf pour les 5 habitations de la rue de l'Ancien Château, qui seront en assainissement autonome. En matière d'eau pluviale, le règlement préconise des infiltrations à la parcelle avec des rejets limités selon un débit global maximum de 0.7 litre / seconde / hectare de la parcelle.

III.2 DANS LA ZONE NATURELLE

III.2.1 DANS LA ZONE N

Afin de garantir la préservation de la zone naturelle, dans l'ensemble de la zone N, les constructions y sont interdites, à part les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. (L151-11 du code de l'urbanisme)

Si les usages agricoles sont autorisés, dans la zone N, la modification et/ou la destruction d'une zone humide avérée est interdite.

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.

Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.2.2 DANS LE SECTEUR Nc

Afin de garantir la préservation de la zone naturelle, dans le secteur Nc, sont seules autorisées les constructions à destination de type local technique industriel et public à condition qu'elles fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.

Afin de permettre la poursuite des activités existantes, à proximité de la zone économique de GOUSSAINVILLE, le règlement autorise, dans le secteur Nc, les affouillements et exhaussements à condition d'être compatibles avec l'activité existante de la plate-forme de stockage de matériaux inertes non dangereux.

Afin de limiter les impacts dans le paysage, le règlement limite à 15 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut, le stockage de matériaux inertes non dangereux, dans la limite de

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.



Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.2.3 DANS LE SECTEUR Nd

Afin de garantir la préservation de la zone naturelle, dans le secteur Nd, sont seules autorisées les constructions à destination de type local technique industriel et public à condition qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.

Afin de permettre la poursuite des activités existantes dans le secteur Nd qui couvre les bureaux du siège de la société VEOLIA, le règlement autorise dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, uniquement les bureaux, à condition d'être liés à une activité de carrière existante, dans la limite de 50 m² de superficie de plancher et de 6 mètres maximum mesurés du sol naturel au faitage de la construction.

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.

Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.2.4 DANS LE SECTEUR Ne

Afin de permettre la poursuite des activités liées au poste électrique d'intérêt public dans le secteur Ne, sont seules autorisées les constructions à destination de type local administratif, technique industriel et public à condition qu'ils fassent l'objet d'équipements d'intérêt collectifs, de services publics ou de réseaux divers d'intérêt général.

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.

Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.2.5 DANS LE SECTEUR NI

Afin de garantir la préservation de la vocation actuelle de sport et de loisir en plein air des terrains classés dans ce secteur de taille et de capacité d'accueil limitées,,



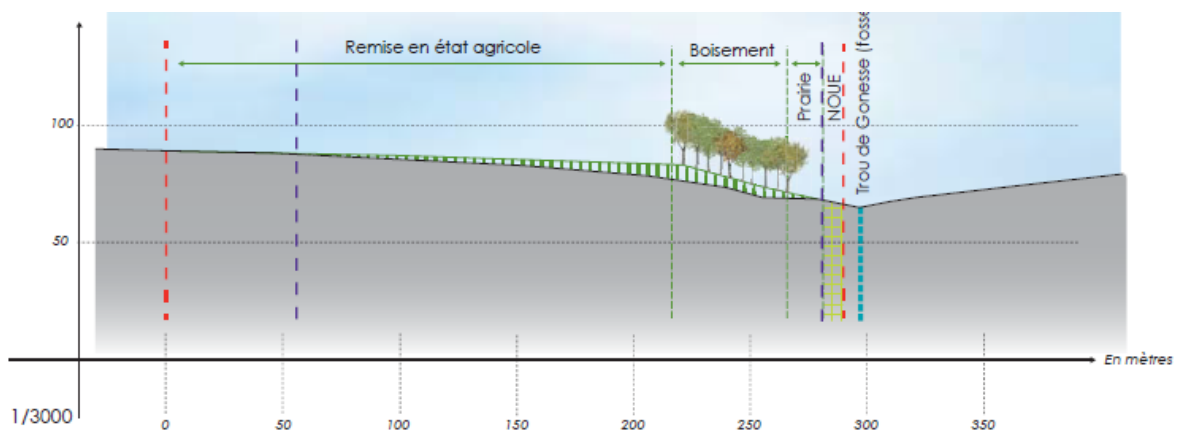
sont seules autorisées les aménagements et les installations d'équipement de sport et de loisirs de plein air. Les constructions à destination d'équipement de sport sont limitées à 30% d'emprise au sol de l'unité foncière et dans la limite de 9 mètres maximum de hauteur, mesurés du sol naturel au point le plus haut.

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.

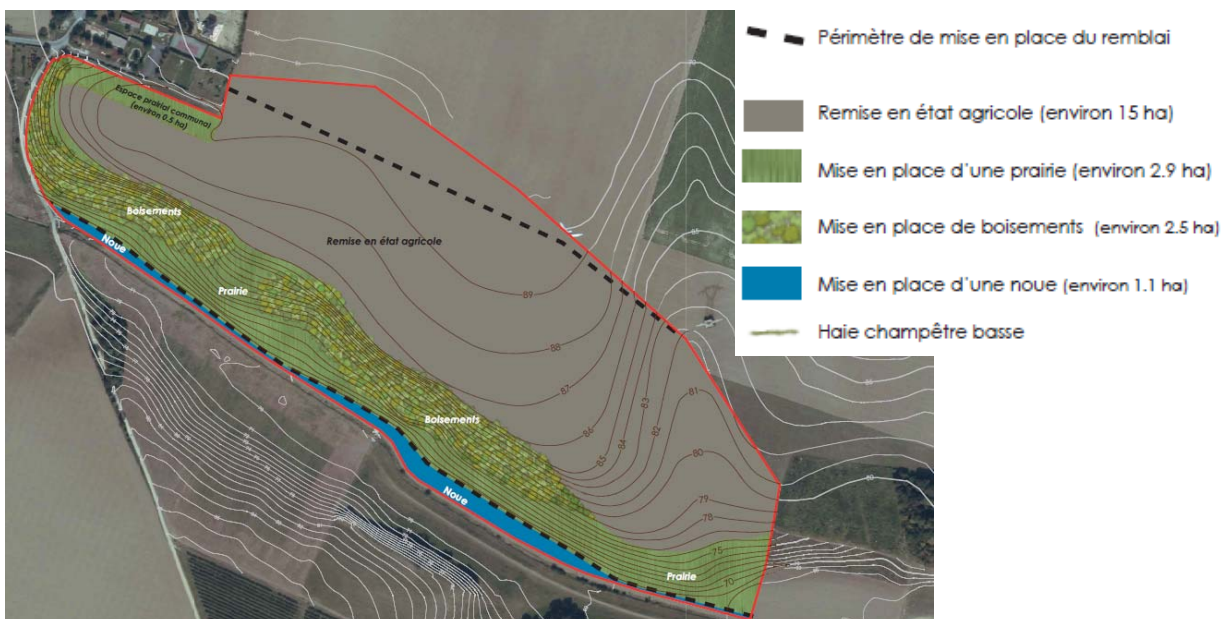
Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.2.6 DANS LE SECTEUR Nr

Afin de permettre le stockage des matériaux et/ou déchets inertes non dangereux, dans le secteur Nr, est seul autorisé ce type d'occupation dans la limite de 15 mètres maximum mesurés du sol naturel au point le plus haut.



La condition de remise en état du site devra être faite en espace agricole, naturels et espaces verts afin qu'une rétrocession aux propriétaires puisse être faite.





Ce type d'occupation du sol fera l'objet d'une demande d'autorisation complémentaire, au titre d'une installation de stockage de déchets inertes au lieu-dit « les 60 Arpents », conformément à l'article L.541-30-1 du Code de l'Environnement.

Afin de préserver les talwegs de ruissellement, figurant sur le plan des risques et des contraintes, le règlement interdit tout remblais dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des talwegs.

Le règlement impose que pour tout projet, des dispositions soient prises pour s'assurer de la stabilité du sol et du sous-sol, au sein des périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières et dans les enveloppes d'aléas de retrait et gonflement des argiles.

III.3 DANS LA ZONE AGRICOLE

Afin de garantir la préservation de la zone agricole aux uniques usages liés à l'agriculture et l'exploitation forestière, dans l'ensemble de la zone A, sont seules autorisées les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière. Les conditions liées à ces constructions prennent en compte la présence des ouvrages électriques, les axes de ruissellement des eaux pluviales et les cavités souterraines.

Si les logements sont autorisés dans la zone agricole, ils doivent être liés et/ou nécessaire à une destination d'exploitation agricole ou forestière et respecter les mêmes contraintes environnementale que les constructions agricoles et forestières.

Afin de répondre aux contraintes techniques de l'activité agricole et forestière, la hauteur des constructions est portée à 15 mètres au point le plus de la construction. En revanche, la hauteur des logements est limitée à 6 mètres afin de limiter les impacts de ces constructions dans le paysage de plateau.



**SIXIEME PARTIE : LA COMPATIBILITE ET LA PRISE EN COMPTE DES
DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU**



I. LA COMPATIBILITE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU

En application de l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme (du 23/09/2015) :
Le Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL doit être compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4.

I.1 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDRIF

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé, le Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL, doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région d'ILE-DE-FRANCE (L123-3 du Code de l'Urbanisme).

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE (SDRIF), approuvé le 27/12/2013 au regard des principaux piliers suivants :

- 2-Polariser et équilibrer,
- 3-Préserver et valoriser.

I.1.1 POLARISER ET EQUILIBRER

La commune de BOUQUEVAL est classée en « village, bourg et hameau » sur la carte de déclinaison de destination.

Sur le territoire de BOUQUEVAL comme sur les autres communes classées en « village, bourg et hameau », le SDRIF prescrit des orientations communes telles que :

- La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels ;
- La densification des espaces déjà urbanisés ;
- L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.

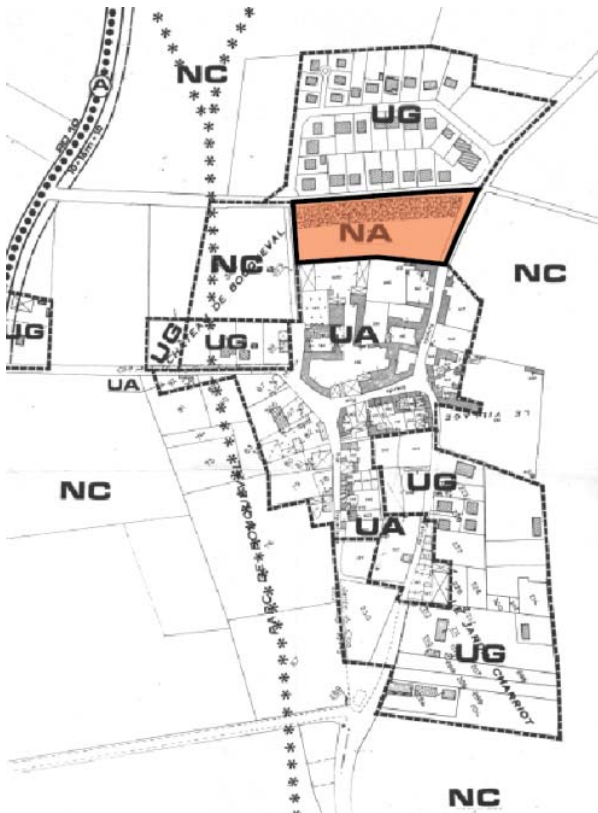


La carte de destination des sols du SDRIF définit sur le territoire de BOUQUEVAL, 3 pastilles d'« espaces urbanisés à optimiser », localisées sur le centre bourg, afin que le tissu urbain existant soit conforté et densifié.



pas la construction d'opérations groupées ou en bande du à la présence du Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Le Plan d'Occupation des Sols de BOUQUEVAL, dont la dernière modification a été approuvée le 27/06/2007, comporte une zone d'urbanisation future NA, située au Nord entre le centre ancien et la rue du Tour du Parc. Elle représente une superficie de 0.9 ha. Inscrite au plan de zonage du POS depuis 1991, la zone NA n'a pas été urbanisée à ce jour.



Extrait du zonage du POS de 2007



Extrait de la photo aérienne de 2013

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
La limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
Ne pas étendre le tissu urbain sur les terres agricoles ou naturelles.	Aucune zone d'extension n'est prévue dans le présent PLU.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
La densification des espaces déjà urbanisés	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
Permettre la réhabilitation des volumes bâtis existants situés dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.	Le règlement correspondant aux deux zones urbaines distinctes, tient compte des spécificités du PEB en concentrant les constructions futures, soit dans les dents creuses du tissu urbain, soit en réhabilitation des constructions existantes.



Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
L'accroissement des capacités d'accueil en matière de population et d'emploi.	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
Permettre l'implantation de commerces et de services dans le tissu urbain existant ; Faciliter l'implantation d'une activité de restauration dans le centre bourg ; Permettre l'implantation d'activités artisanales non nuisantes, dans le centre bourg. Raccorder le centre bourg au réseau de fibre optique, passant au Nord du territoire ;	Le règlement des zones urbaines permet l'implantation de commerces, de bureaux et d'activités dans le tissu urbain et en requalification du bâti existant selon l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
Augmenter de 10% de la densité humaine et la densité d'habitat.	
Traduction dans le PADD	Traduction réglementaire
Permettre la densification modérée des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit. Permettre la densification modérée des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.	Le plan de zonage délimite deux zones urbaines distinctes qui correspondent aux deux zones du Plan d'Exposition au Bruit. En zone UC, les logements et les hébergements sont autorisés et limités à deux logements par unité foncière afin d'être compatible avec la réglementation de la zone C du Plan d'Exposition au Bruit.

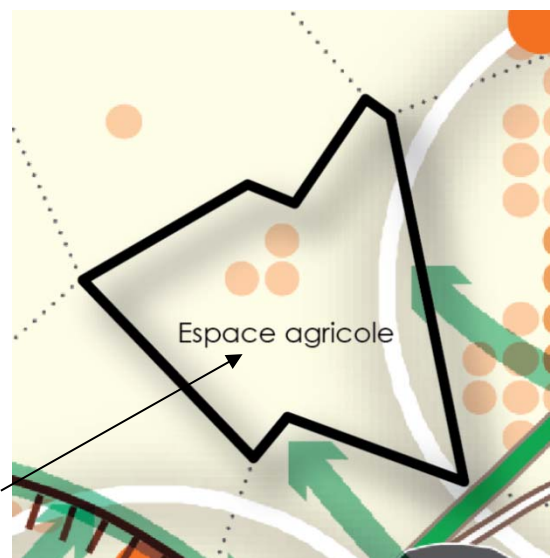
I.1.2 PRESERVER ET VALORISER

La carte de destination des sols du SDRIF définit principalement des espaces agricoles sur le territoire de BOUQUEVAL.

Ces espaces agricoles sont des supports pour les productions alimentaires ou non alimentaires de L'ILE DE FRANCE, mais aussi des espaces de nature, de ressourcement, de calme et d'intérêt paysager.

Hormis les extensions permises cartographiées ou non cartographiées, les captages, les installations de stockage et de collecte des produits agricoles, les espaces agricoles ne doivent recevoir que :

- les installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- l'exploitation de carrières, dans le cadre d'une gestion durable des ressources du sous-sol, sous réserve de privilégier, en fonction du contexte local et des potentiels du site, le retour à une vocation agricole des sols concernés;





La carte de destination des sols du SDRIF définit aucun espace boisé ni espace naturel sur le territoire de BOUQUEVAL.

Le territoire de BOUQUEVAL se situe dans le Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) du « Grand ROISSY ». Compte tenu de la dominante rurale de BOUQUEVAL, les recommandations du SDRIF sont en rapport avec la nécessité de :

- Maitriser la consommation foncière par la préservation maximale des terres agricoles,
- Protéger les continuités agricoles et paysagères.

Sur le territoire de BOUQUEVAL à l'horizon 2030, le Schéma Directeur de la Région ILE DE FRANCE :

- préconise une densification de la densité humaine au sein du tissu urbain, de 10% minimum de la population de 2013,
- prescrit la préservation des espaces agricoles.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
Maitriser la consommation foncière	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
Maintenir les limites urbaines actuelles du tissu urbain. Pérenniser les terres agricoles.	Le plan de zonage définit des zones urbaines selon les limites cadastrales des parcelles actuellement occupées par des activités humaines. Le plateau agricole est largement couvert par une zone A dont le règlement privilégie les activités agricoles et forestières.

Orientations générales du SDRIF pour le territoire de BOUQUEVAL	
Protéger les continuités agricoles et paysagères	
Traduction dans le PADD	Traduction règlementaire
Préserver le talweg naturel au Sud de la commune, regroupant des milieux humides ; Préserver de toutes constructions, les corridors écologiques suivant l'axe du talweg et le milieu humide ;	Le plan de zonage définit une large bande naturelle avec un règlement spécifique qui préserve la zone N de toute construction nouvelle. Des Espaces Boisés Classés, inscrits sur le plan de zonage, permettent la préservation des quelques massifs boisés, sources de biodiversité et de refuges pour la petite faune.

IV.2 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SCHEMA DE MISE EN VALEUR DE LA MER

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par un Schéma de mise en valeur de la mer approuvé.

IV.3 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le Plan de Déplacements Urbains (PDU) approuvé



par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014, au regard des quatre actions ont un caractère prescriptif qui s'imposent aux documents d'urbanisme telles que :

- Mettre en place la priorité aux bus aux carrefours,
- Réserver de l'espace pour le stationnement vélo sur l'espace public,
- Intégrer des normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux dans les PLU.

Afin de faire évoluer l'usage des modes des déplacements vers une mobilité plus durable, le PDUIF a fixé une stratégie d'actions articulées en neuf défis et déclinées en 34 actions.

Le PLU de BOUQUEVAL respecte bien les grands objectifs du PDUIF et affiche :

- au sein de son PADD, la volonté d'aménager une continuité cyclable entre la piste existant le long de la RD10 ;
- au sein de son règlement, l'obligation de réaliser des places de stationnement selon la destination des constructions ainsi que leurs superficies.

IV.4 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

La présente démonstration permet de décrire la compatible du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le Programme Local de l'Habitat Intercommunale de la Communauté d'Agglomération ROISSY PORTE DE FRANCE, adopté par le Conseil Communautaire le 22/10/2015.

Le PLHI fixe pour une durée de 6 ans les enjeux, objectifs et actions permettant de répondre au mieux aux besoins en logement de toutes catégories de population et à favoriser la mixité sociale, en articulation avec l'ensemble des autres politiques territoriales. Il assure la cohérence de la programmation en logement et sa répartition équilibrée sur le territoire tout en servant de cadre aux opérations d'aménagement liées à l'habitat.

Le PLU de BOUQUEVAL respecte bien les grands objectifs du PLHI et affiche au sein de son PADD la volonté de modérer la densification des constructions dans la zone C du Plan d'Exposition au Bruit et de permettre la réhabilitation des volumes bâtis existants, sans créer de nouveau programme de logements.

IV.5 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX ZONES DE BRUIT DES AERODROMES

La présente démonstration permet de décrire la compatible du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de PARIS CHARLES DE GAULLE, adopté par arrêté interpréfectoral du 3 avril 2007 qui impose au Plan Local d'Urbanisme :

- toutes les constructions autorisées dans la zone de bruit, respectent les mesures d'isolation acoustique en vigueur ;
- l'extension de l'urbanisation et la création ou l'extension d'équipements publics soient régies par les dispositions de l'article L.147-5 du Code de l'Urbanisme.



Selon le Plan d'Exposition au Bruit, la rénovation, la réhabilitation, l'amélioration, l'extension mesurée ou la reconstruction des constructions existantes peuvent être admises lorsqu'elles n'entraînent pas un accroissement de la capacité d'accueil d'habitants exposés aux nuisances.

Le territoire est couvert par la zone C et la zone B du PEB, qui scinde le village en deux selon un axe Ouest-Est. Le PLU de BOUQUEVAL respecte bien les grands objectifs du PEB en interdisant la réalisation de plus de deux constructions nouvelles groupées dans la zone UC du PLU, couverte par la zone C du PEB. Dans la zone UB du PLU, couverte par la zone B du PEB, les constructions à destination d'activités, de commerces, de services et de bureaux sont largement rendus possibles en densification du tissu urbain existant, tandis que les logements sont conditionnés à la nécessité de gardiennage lié à un équipement public.

Sur le site de la ferme du centre bourg, l'aménagement des constructions existantes à destination d'habitat, est limité à trois logements, dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

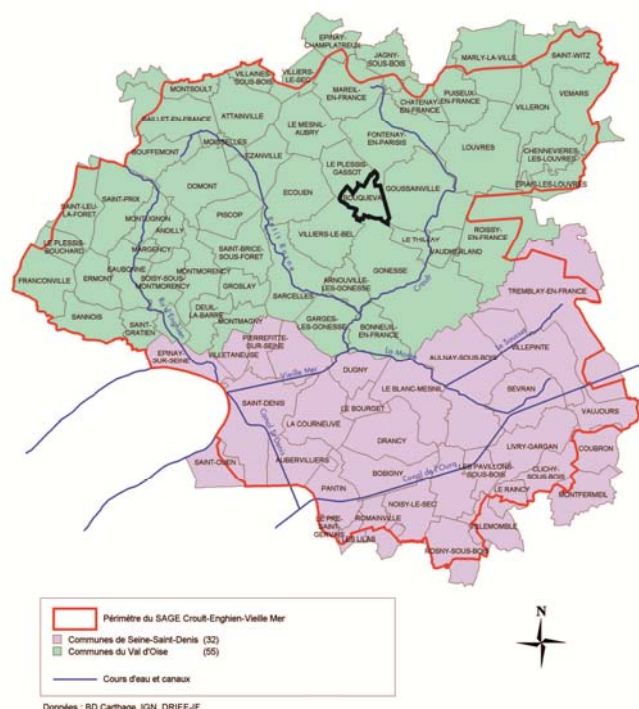
IV.6 LA COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE SDAGE ET LES SAGE

La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX DU BASSIN DE SEINE-NORMANDIE (SDAGE) 2016-2021, au regard de :

- La protection des milieux aquatiques
- La gestion des eaux pluviales
- Les inondations
- L'assainissement
- La ressource en eau.

Ce document, en cours de révision, comporte des dispositions à prendre en compte pour l'élaboration du PLU, telles que :

- disposition 6 du défi 1 : Renforcer la prise en compte des eaux pluviales par les collectivités en définissant des priorités en termes de lutte contre le ruissellement et la réduction des impacts dans les aménagements.
- disposition 7 du défi 1 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie.
- disposition 8 : Ne pas augmenter le débit de ruissellement.





La présente démonstration permet de décrire la compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL avec le SAGE du CROULT-PETIT-ROSNE en cours d'élaboration au regard des quatre enjeux principaux identifiés tels que :

- Reconquérir la qualité des eaux superficielles
- Restaurer la dynamique fluviale, l'hydromorphologie des rivières, la continuité écologique et la diversité des habitats
- Lutter contre les inondations et maîtriser le ruissellement des zones en développement
- Protéger les aires d'alimentation de captage.

Le SAGE couvre les masses d'eau, qui constituent le réseau hydrographique principal ainsi que les petits cours d'eau et les très petits cours d'eau tels que :

- Le Croult amont
- Le CROULT aval (ou Vieille Mer)
- Le Petit ROSNE
- La MOREE
- le rû d'ENGHEN

Il concerne 87 communes réparties sur deux départements, le VAL D'OISE (95) et la SEINE-SAINT-DENIS (93), ce qui représente une population totale d'environ 1 760 000 habitants (Source INSEE, 2008). Il a été validé par les membres de la Commission Locale de l'Eau du SAGE le 19/12/2013.

Le PLU de BOUQUEVAL respecte bien les grands objectifs du projet de SAGE en protégeant largement les zones humides par une vaste zone Naturelle et en prenant en compte la ressource en eau dans son objectif modéré de densification du territoire.



II. LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA COMMUNAUX AU SEIN DU PLU

En l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale approuvé et en application des articles L131-2, L131-5 et L132-1 du Code de l'Urbanisme :

Le Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL doit prendre en compte :

- 1° Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRCAE) prévu à l'article L. 4251-3 du code général des collectivités territoriales ;
- 2° Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) prévus à l'article L. 371-3 du code de l'environnement ;
- 3° Les Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) prévus à l'article L. 923-1-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 4° Les Programmes d'Équipement de l'État, des collectivités territoriales et des établissements et services publics ;
- 5° Les Schémas Régionaux des Carrières (SRC) prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement ;
- 6° Les Schémas Départementaux d'Accès à la Ressource Forestière ;
- 7° Le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) prévu à l'article L. 229-26 du Code de l'Environnement ;
- 8° Les Schémas Départementaux d'Accès à la Ressource Forestière.
- 9° Les Projets d'Intérêt Général (PIG) ainsi que des opérations d'intérêt national prévus à l'article L132-1 du Code de l'Urbanisme.

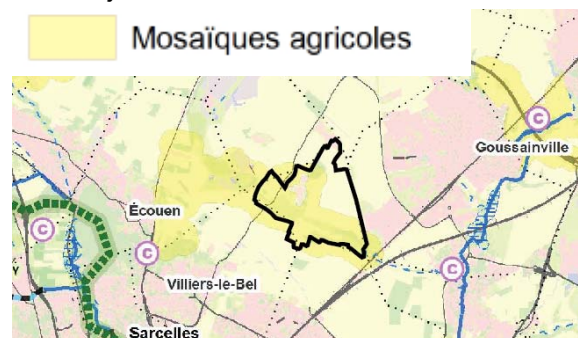
II.1 LA PRISE EN COMPTE DU SCHEMA REGIONAL D'AMENAGEMENT DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET D'EGALITE DES TERRITOIRES

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRCAE), approuvé.

II.2 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE COHERENCE ECOLOGIQUE

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), adopté par le Préfet de Région le 21 octobre 2013, au sein du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL au regard des mosaïques agricoles, comme éléments d'intérêt majeurs.

Afin de préserver le corridor écologique le long du talweg naturel au Sud du village, le Plan Local d'Urbanisme délimite une vaste zone naturelle qui traverse le territoire d'Est en Ouest. Le règlement de la zone N interdit l'implantation de toute construction afin de préserver les milieux naturels et humides.





II.3 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DE DEVELOPPEMENT DE L'AQUACULTURE MARINE

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par un Schémas Régionaux de Développement de l'Aquaculture Marine (SRDAM) approuvé.

II.4 LA PRISE EN COMPTE DES PROGRAMMES D'EQUIPEMENT DE L'ETAT, DES COLLECTIVITES TERRITORIALES ET DES ETABLISSEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par des programmes d'équipement de l'Etat.

II.5 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS REGIONAUX DES CARRIERES

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Schéma Départemental des carrières du VAL D'OISE, approuvé par arrêté préfectoral du 25/05/2000, au sein du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL au regard de l'objectif d'une gestion économe et rationnelle des matériaux.

Le territoire de BOUQUEVAL ne comporte pas de gisements d'intérêt permettant une exploitation.

Les anciennes carrières qui font l'objet de cavités souterraines, sont mentionnées à titre d'information sur le plan de risques et des contraintes situé en annexe du présent PLU.

II.6 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Plan Pluriannuel régional de développement forestier D'ILE-DE-FRANCE (PPRDF) approuvé le 07/12/2012 qui couvre la période 2012-2016, au sein du Plan Local d'Urbanisme de COURPALAY au regard des actions suivantes :

- Action 1 : Communiquer sur la gestion durable et la multifonctionnalité des forêts,
- Action 2 : Développer les stratégies locales de développement forestier,
- Action 3 : Favoriser et accompagner les regroupements des producteurs du foncier,
- Action 4 : Suivre la réalisation effective des documents de gestion durable des forêts,
- Action 5 : Accroître la surface forestière sous document de gestion durable,
- Action 6 : Contribuer aux futures programmations de politiques forestières régionales,
- Action 7 : Contribuer à la structuration d'une interprofession régionale bois et forêts,
- Action 8 : Soutenir les investissements en faveur de la forêt et du bois,
- Action 9 : Développer l'utilisation de la ressource forestière d'ILE DE FRANCE dans la construction,
- Action 10 : Accompagner le développement de la biomasse forestière,
- Action 11 : Faciliter l'implantation en ILE DE FRANCE d'unités 1^{ère} et seconde transformation.

Le règlement du PLU permet l'implantation d'exploitations forestières au sein de la zone agricole. Les Espaces Boisés Classés repérés sur le plan de zonage du PLU correspondent à des massifs à protéger et à préserver du point de vue de



l'environnement. Aucun ensemble forestier de production de bois n'a été classé en Espaces Boisés Classés.

L'espace de vergers, situés au Nord du village a été classé en zone naturelle.

II.7 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012, au sein du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL au regard des objectifs suivants :

- un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air,
- le développement d'une agriculture durable..

Ces objectifs (qualitatifs et quantitatifs) développés sur le territoire francilien ont pour but la valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération à l'horizon 2020 et 2050.

Afin d'atteindre l'objectif de développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air, le projet de règlement permet une densification modérée du tissu urbain existant et interdit toute création de voie nouvelle.

II.8 LA PRISE EN COMPTE DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCES A LA RESSOURCE FORESTIERE.

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par un Schéma Départemental d'Accès à la Ressource Forestière, approuvé.

II.9 LA PRISE EN COMPTE DES PROJETS D'INTERET GENERAL

Le territoire de BOUQUEVAL n'est pas concerné par un Projet d'Intérêt Général (PIG), approuvé.

II.10 LA PRISE EN COMPTE DU PLAN REGIONAL DE GESTION DES DECHETS ISSUS DE CHANTIERS DU BATIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS (PREDEC)

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Plan régional de gestion des déchets issus de chantiers du bâtiment et des travaux publics (PREDEC) approuvé par le Conseil régional le 18/06/2015 au sein du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL au regard des objectifs suivants :

- Recycler 80% des agrégats d'enrobés en 2020 (410.000 t) et 100% en 2026 (510.000t)
- Augmenter la production de granulats recyclés pour atteindre 5,5 Mt/an en 2020 et 6,5 Mt en 2026
- 2 Mt de terres excavées traitées à la chaux ou aux liants hydrauliques devront être recyclées en 2020 (5 Mt en 2026)





- 9,5 Mt de déchets inertes valorisés en réaménagement dans les carrières franciliennes et 2 Mt dans les départements limitrophes en 2020 ou desservis par voie d'eau ou ferrée (10 Mt et 3 Mt en 2026).

Le zonage du PLU délimite un secteur spécifique (Nr) en zone naturelle afin de permettre le stockage des déchets inertes non dangereux. Afin de restaurer un environnement naturel de qualité, le règlement conditionne la remise en état du site, en espace agricole, naturels et espaces verts.

Afin de limiter l'impact visuel dans le paysage, le règlement limite la hauteur maximum de ce type d'installation à 15 mètres mesurés depuis le sol naturel, jusqu'au point le plus haut du stockage.

II.11 LE PLAN REGIONAL DE L'AGRICULTURE DURABLE (PRAD)

La présente démonstration permet de décrire la prise en compte du Plan Régional d'Agriculture Durable (PRAD) arrêté le 07/11/2012 par le Préfet de Région au sein du Plan Local d'Urbanisme de BOUQUEVAL au regard des enjeux suivants :

Enjeu 1 : Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région ILE-DE-FRANCE

Développer des espaces agricoles fonctionnels, répondant aux besoins de l'agriculture francilienne

Soutenir l'installation et la transmission des exploitations agricoles pour assurer le renouvellement intergénérationnel

Développer une communication et une sensibilisation sur l'agriculture et sur ses filières de valorisation.

Enjeu 2 : Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne

Soutenir une alimentation de qualité pour tous

Promouvoir un modèle agricole associant productivité et performance écologique et énergétique des exploitations agricoles.

Enjeu 3 : Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes

Sécuriser les revenus des exploitations agricoles

Aider à l'organisation et à la structuration des producteurs et des filières de produits agricoles

Soutenir le développement de filières non alimentaires et énergétiques.

Enjeu 4 : Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions

Adapter les formations initiales et continues à l'évolution des besoins de compétences pour les chefs d'entreprises et les salariés des filières agricoles et alimentaires

Développer l'emploi dans les exploitations agricoles et les filières agro-industrielles

Soutenir une agriculture et des industries de transformation de pointe grâce à l'environnement scientifique et technique francilien

Poursuivre les réflexions sur l'avenir de l'agriculture francilienne.



Afin de renforcer la place de l'agriculture au sein de la région ILE-DE-FRANCE, le PADD de BOUQUEVAL a pour objectifs de pérenniser les espaces agricoles et ne pas étendre le tissu urbain sur les terres agricoles ou naturelles.

Le plan de zonage définit une vaste zone agricole qui couvre près de 54 % de la superficie totale du territoire. Le règlement de la zone agricole interdit toute implantation de constructions qui viendraient perturber les pratiques agricoles.

Afin d'accompagner les évolutions de l'agriculture francilienne, le règlement du PLU permet la mutation de la ferme du centre du village grâce à une OAP permettant la réhabilitation des constructions existantes en habitat, bureau, activité artisanale, entrepôt et activité agricole.



SIXIEME PARTIE : LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU



I. LES THEMATIQUES DE L'ANALYSE DES RESULTATS

Afin d'apprécier la bonne évolution du territoire, selon les objectifs du PADD, il convient de mettre en place un suivi du PLU dans un délai de 6 ans à compter de la délibération d'approbation du présent dossier. Ce suivi passe par la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi stricto sensu des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BOUQUEVAL plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs détaillés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU de BOUQUEVAL au regard de l'état initial détaillé dans le rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivis et sera motifs à des ajustements éventuels afin de garantir une prise en compte optimale des composantes environnementales fondamentales du territoire.

Les thématiques de l'analyse s'appuient sur les thèmes propres de l'élaboration du PLU.

Ces pistes de réflexions devront être enclenchées une fois le document d'urbanisme applicable de manière à ce qu'au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans, l'analyse des résultats de la mise en œuvre du PLU puisse être justifiée au regard des thématiques suivantes :

- Evolution de la densité urbaine
- Evolution des emplois et des activités,
- Préservation du patrimoine urbain,
- Préservation du patrimoine naturel.

II. LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLU

II.1 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DE LA DENSITE URBAINE

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Augmentation de la population à l'échelle du territoire		Habitants supplémentaires
Densification de l'habitat dans la zone UB		Nouveaux logements
Densification de l'habitat dans la zone UC		Nouveaux logements

**II.2 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DES EMPLOIS ET DES ACTIVITES**

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Total des emplois comptabilisés à l'échelle du territoire		Emplois
Nouveaux commerces, activités et entreprises dans les zones UB et UC		Nouveaux établissements
Nouveaux commerces, activités et entreprises dans l'OAP		Nouveaux établissements

II.3 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE URBAIN

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demande de travaux de rénovation, d'aménagement ou d'extension des constructions classées en « bâtiments à conserver et à protéger »		Demandes

II.4 LES INDICATEURS D'EVOLUTION DU PATRIMOINE NATUREL

Indicateur de suivi	Nb	Bilan à échéance 6 ans depuis la mise en œuvre du PLU
Demandes d'autorisation d'abattage d'espaces boisés classés.		Demandes