

Département du Val d'Oise
Commune de BOISSY L'AILLERIE
Plan Local d'Urbanisme



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE

Réalisation

S.A.R.L. d'Architecture et d'Urbanisme
Anne GENIN et Marc SIMON
6 rue du Perche - 75003 PARIS

en collaboration avec

Direction Départementale de l'Équipement et de l'Agriculture
S.A.T.O. / MiTAPD

P.L.U. APPROUVÉ LE : 10 Mars 2010

PREAMBULE

La commune de BOISSY L'AILLERIE a décidé, le **22 juin 2004**, d'engager la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme conformément aux articles R 123-15 et suivants du code de l'urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (dite loi S.R.U.), complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, a opéré une réforme d'ensemble des documents d'urbanisme en substituant notamment le **Plan Local d'Urbanisme** au Plan d'Occupation des Sols.

Ce nouveau document a pour objectif de fonder une **politique locale d'aménagement** ; il est précédé d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement et de développement durable.

Le **diagnostic** qui constitue la première partie du rapport de présentation est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre au P.L.U. de préciser les besoins répertoriés en matière de développements économiques, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Le **projet de développement et d'aménagement durable** définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Un second document intitulé « **Orientations d'aménagement** » complète le P.A.D.D afin de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Les plans locaux d'urbanisme qui remplacent les plans d'occupation des sols donneront ainsi aux communes un cadre de cohérence des différentes actions d'aménagement qu'elles engagent tout en continuant, comme par le passé, à préciser **le droit des sols**.

SOMMAIRE :

Pages

I — ORIENTATIONS GÉNÉRALES
D'URBANISME ET D'AMÉNAGEMENT

4

Commune de BOISSY – L’AILLERIE

PROJET D’AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Les orientations générales d’urbanisme et d’aménagement

Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :

Assurer un développement maîtrisé et diversifié du bourg pour répondre à la diversité des besoins , améliorer le fonctionnement des équipements publics, développer le tissu économique et l’emploi sur la commune, valoriser le patrimoine local. renforcer la protection du Marais de la Viosne et protéger les espaces agricoles .

1 – Assurer le développement maîtrisé et diversifié du bourg

- Valoriser et préserver le caractère du centre ancien,
- Favoriser le renouvellement urbain et la diversité de l’habitat
 - Permettre l’évolution de l’emprise SNCF désaffectée, située aux abords de la Viosne et à la jonction du Haut et du Bas de Boissy, par une recomposition urbaine pouvant intégrer de l’habitat de typologie diversifiée pour répondre à la diversité des besoins,
 - Ouvrir à l’urbanisation limitée les secteurs en voie de dégradation et améliorer leur environnement en réglementant le développement des lieux-dits « Chef de la Ville » et « Menues Terres »,
 - Autoriser l’aménagement de nouveaux quartiers de développement futur sur le secteur « le Four à Chaux » à vocation principale d’habitat individuel,
- Renforcer la mixité des fonctions :
 - Favoriser la réalisation d’une opération d’aménagement à vocation mixte (habitat, équipements, commerces, services) sur l’emprise SNCF désaffectée,
- Favoriser la reconversion des anciens bâtiments d’exploitation en cœur de village et assurer la préservation d’éléments remarquables du patrimoine rural local.
- Réserver des secteurs de développement futur au nord de la commune :
 - Permettre le développement de secteurs d’équipements, au lieu-dit « le Coudrier » en continuité du tissu urbain.

2 – Améliorer le fonctionnement des équipements publics

- Réserver des terrains communaux au Nord du Haut de Boissy à l’aménagement d’équipements de sports de loisirs reliés par un réseau de circulations douces au village ainsi qu’à des équipements d’intérêt collectifs (accueil de personnes handicapés...).
- Aménager un parc public au centre du village, près de la gare.

3 – Renforcer le développement économique et l'emploi sur la commune

- Favoriser l'implantation d'activités commerciales de proximité en centre-ville et sur les nouvelles opérations d'aménagement,
- Favoriser le développement et l'extension des zones d'activités économiques existantes dans le cadre de l'intercommunalité et augmenter les possibilités d'emploi sur la commune.

4 – Améliorer les conditions de circulation et de stationnement

- Maintenir l'emprise de la déviation de la V 88 à l'est du territoire,
- Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement en centre-ville,
- Développer le maillage de circulations douces entre quartiers et vers les espaces naturels :
 - par la création de liaisons piétonnes urbaines,
 - par la création, la préservation et la valorisation du maillage de chemins existants vers et dans la « coulée verte » de la vallée de la Viosne, les espaces agricoles du plateau et les communes environnantes.

5 – Valoriser le patrimoine local de Boissy l'Aillierie

- Protéger le patrimoine local naturel et bâti :
 - en identifiant le petit patrimoine local bâti non protégé, à préserver,
 - en identifiant les structures paysagères remarquables mises en évidence dans la charte paysagère pluricommunale : jardins potagers, haies.
- Maintenir les points de vue remarquables existants sur l'Église et la silhouette du bourg depuis le Marais de la Viosne.

6 – Assurer la prévention contre les risques naturels

- Assurer la prévention contre les risques naturels notamment pour assurer la régulation des eaux de ruissellement et les aménager si nécessaire dans le cadre des études du Schéma Directeur d'Assainissement et des bassins-versants.

7 – Renforcer la protection du Marais de la Viosne et protéger les espaces agricoles

- Protéger et renforcer la diversité biologique du Marais de la Viosne, classé en Espace Naturel Sensible. Préserver la continuité des espaces agricoles à l'Ouest et à l'Est du territoire.

BOISSY L'AILLERIE
Projet d'Aménagement et de
Développement Durable

Agence d'Architecture et d'Urbanisme
A. GENIN et M. SIMON

