

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



RAPPORT DE PRESENTATION

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

Par délibération en date du 22 juin 2004, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du POS valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sur l'ensemble du territoire communal.

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (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 comporte plusieurs volets, tous complémentaires :

- Le **diagnostic** qui constitue la première partie du présent **rapport de présentation** est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit permettre 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.

L'élaboration prévoit une **concertation avec les habitants** dès le début de la procédure ; les modalités de cette concertation avec la population sont fixées par délibération du Conseil Municipal.

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)**, établi à partir du diagnostic préalable définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement sur l'ensemble du territoire communal.
- Les **Orientations d'Aménagement** (facultatives) et le **règlement** qui ont pour objet de compléter le P.A.D.D. afin de fixer les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Le plan local d'urbanisme qui remplace les plans d'occupation des sols donnera 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**.

<u>SOMMAIRE :</u>	<u>Pages</u>
<u>A - Diagnostic territorial et analyse de l'état initial de l'environnement</u>	
I - INTRODUCTION	5
I - 1 Droit existant	6
I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement	6
I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional	7
II - POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES	9
III – EVOLUTION DES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS	
III - 1 Évolution démographique	16
III - 2 Évolution du parc de logements	24
III - 3 Équipements publics et services	32
III - 4 Infrastructures et transports en commun	35
III - 5 Développement économique	36
III - 6 Activités économiques	38
IV - CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES	
IV - 1 Préventions des risques naturels	40
IV - 2 Réseaux et collecte des déchets	42
IV - 3 Servitudes d'utilité publiques	45
V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
V - 1 Analyse du paysage	47
V-1-1 Relief	47
V-1-2 Géologie	50
V-1-3 Hydrologie	52
V-1-4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable	54
V - 2 Analyse du site bâti	
V-2-1 Disposition urbaine et réseau viaire	65
V-2-2 Développement historique du bourg	68
V-2-3 Éléments patrimoniaux identifiés	71
V-2-4 Composition urbaine et typologie du bâti	72
<u>B - Objectifs d'aménagement retenus au regard du diagnostic préalable</u>	
VI – CHOIX RETENUS	81
pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable	
VI - 1 Définition des enjeux de développement au regard du diagnostic	81
VI - 2 Objectifs du PADD et explication des choix retenus	82
VI - 3 Présentation et objectifs des Orientations d'Aménagement	88
<u>C – Le dispositif réglementaire</u>	
VII –JUSTIFICATIONS DU ZONAGE	92
VII -1 Rappel	92
VII -2 Zonage	92
VII -3 Évolution des zonages entre le POS et le PLU	94
VII -4 Évolution des espaces boisés classés	97
VII -5 Emplacements réservés pour équipements publics ou d'intérêt collectif	98
VII -6 Superficie des zones	100
VIII - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	102
IX – PROTECTIONS, RISQUES ET NUISANCES	117
<u>D - Incidences des orientations du plan sur l'environnement</u>	
X – ÉVALUATION DES INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT	122
XI – BOISSY L'AILLERIE ET LE DEVELOPPEMENT DURABLE	124
XII – MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE	127



Diagnostic territorial et
analyse de l'état initial
du site et de
l'environnement

I - INTRODUCTION

*Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise – 03/11/2005 et 20/06/2005*

Le Plan Local d'Urbanisme traduit la politique d'aménagement et d'urbanisme de la commune dans un document juridique opposable aux tiers.

Il définit les modes d'utilisation des sols, en application de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains, complétée par la loi n° 2003-590 - Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, qui fixent les modalités d'élaboration des P.L.U et donnent à la commune l'initiative et la responsabilité de cette élaboration.

Celle-ci doit s'appuyer sur :

- Le respect des contraintes supra communales :

- Les principes légaux fixés par le Code de l'Urbanisme énoncés dans les articles L. 110 et L. 121.1 ;
- La loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992, la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des Paysages, la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'Environnement, la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie.

Les prescriptions particulières :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France révisé, approuvé par décret du 26 avril 1994, en cours de révision
- le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise approuvé en 2000,
- La charte et le plan de référence du Parc naturel régional du Vexin français révisés, adoptés par décret le 30 juillet 2008.

En application des dispositions de la charte du PNR, une charte paysagère communale définissant un ensemble de recommandations a été signée le 30 mars 2007.

- Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (P.D.U.I.F.)

Les autres prescriptions :

- Les risques naturels,
- Le risque d'exposition au plomb,
- Les sites archéologiques,
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conjointement aux règles du P.L.U.

- L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement et le diagnostic des facteurs d'évolution de la commune : *Rapport de présentation*.

- Les objectifs d'aménagement de la municipalité qui doivent guider le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune : *P.A.D.D.*

Ces objectifs seront retranscrits au P.L.U. sous forme juridique et réglementaire : *plans de zones et règlement*.

Conformément aux articles L 123.1, R.123.1 à R. 123.14 du Code de l'Urbanisme le dossier de Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) comprend :

- **Le rapport de présentation,**
- **Le projet d'aménagement et de développement durable : P.A.D.D.**
- **les orientations d'aménagement,**
- **Les documents graphiques,**
- **Le règlement du P.L.U.**
- **Les annexes.**

I - 1 Le droit existant

Le Plan d'Occupation des Sols de BOISSY L'AILLERIE a été approuvé le 04/07/1996 . Il a été mis à jour les 08/10/1996, 17/07/1999 et 12/02/2004

Par délibération en date du **22 juin 2004**, le Conseil Municipal a décidé la mise en révision totale du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) valant élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) sur l'ensemble du territoire communal , selon les modalités fixées par 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.

I - 2 Objectifs du P.L.U. et perspectives de développement

Le village de BOISSY L'AILLERIE se situe au centre du plateau du Vexin Français, à l'ouest du département du Val d'Oise.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

- d'intégrer les recommandations de la charte paysagère, signée le 30 mars 2007,
- de permettre un développement modéré du bourg,
- de créer une zone d'activités à vocation intercommunale en continuité avec la zone d'activités existante,
- de prévoir de nouveaux équipements publics.



Le bourg de Boissy l'Aillierie



La Mairie

I - 3 Présentation de la commune dans son contexte régional

BOISSY L'AILLERIE est une commune de 563 hectares (superficie différente de celle mentionnée au POS existant de 653 ha) située au centre du département du Val d'Oise à proximité de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle fait partie du canton de Cergy Nord et adhère à la Communauté de Communes du Val de Viosne . Elle est distante de 6 km de la Préfecture et de 30 km de Paris.

Cet ancien village rural qui surplombe la vallée de la Viosne s'est sensiblement développé avec la création de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE en 1968.

Le territoire communal s'étend du Nord au Sud sur une longueur de 4,2 km.

Il présente un relief marqué, constitué de 3 entités topographiques distinctes :

- la vallée de la Viosne au Sud orientée selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.
- les coteaux boisés qui la surplombent,
- le plateau agricole qui s'étend à perte de vue au Nord et au Sud de la vallée.

L'altitude varie de la cote 94 m NGF au point culminant de la commune situé sur le plateau de Cormeilles au Nord, à la cote 40 m en fond de vallée.

Les coteaux qui longent la vallée présentent une dénivelée d'environ 40 m avec des pentes de 10 à 15 %.

Le bourg s'est développé de part et d'autre de la rivière, en fond de vallée sur sa partie Sud et à mi-hauteur du coteau sur sa partie nord.

Le site est dominé au nord par la butte d'Epiais-Rhus (172 m NGF) à environ 2 km, la butte de Cormeilles-en-Vexin (167 m NGF) et au Sud par les hauteurs de Courdimanche (162 m NGF) et de l'Hautil (192 m NGF).

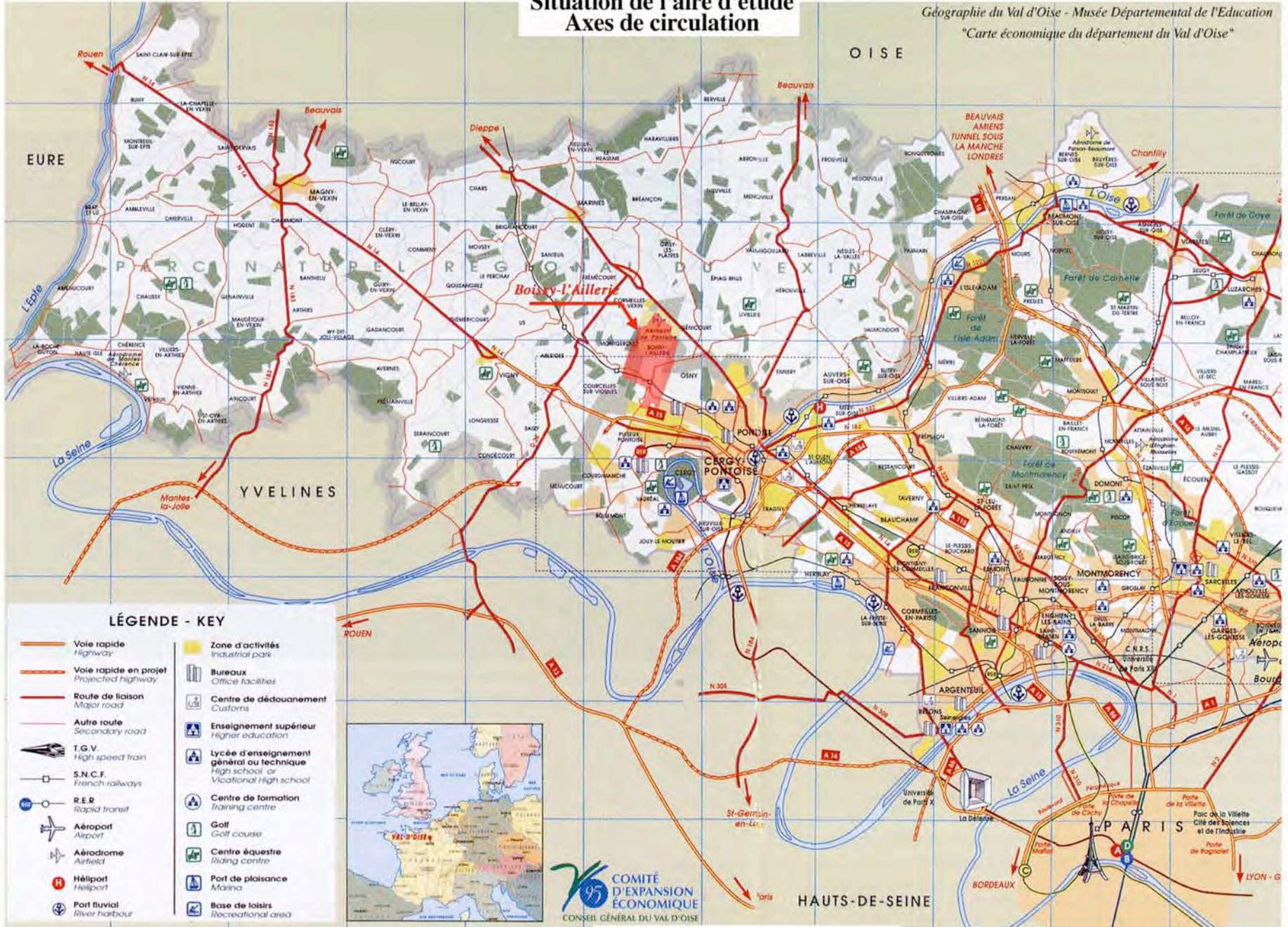
Sa situation géographique est caractérisée par :

- la diversité et la qualité de son site naturel, composé de trois entités géographiques distinctes : la vallée de la Viosne, les coteaux et le plateau agricole.
Le fond de vallée est occupé par une mosaïque de prairies humides, de marais, de friches, de peupleraies formant un paysage remarquable, et abritant une faune et une flore adaptées au milieu marécageux repéré en Zone d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique.
Les coteaux agrémentés de jardins forment un amphithéâtre naturel au-dessus duquel s'est développé le village qui offre des vues remarquables sur les paysages proches et lointains,
Au Nord les champs de culture s'ouvrent à perte de vue sur le grand paysage du plateau du Vexin.
- l'existence de risques naturels liés au ruissellement des eaux de pluie et à la vulnérabilité des zones humides qui nécessitent des mesures de protection et d'inconstructibilité sur les secteurs concernés.



Situation de l'aire d'étude Axes de circulation

Geographie du Val d'Oise - Musée Départemental de l'Education
"Carte économique du département du Val d'Oise"



COMITÉ D'EXPANSION ÉCONOMIQUE
CONSEIL GÉNÉRAL DU VAL D'OISE

Plan Local d'Urbanisme de Boissy - l'Aillerie

II-POLITIQUES TERRITORIALES ET SECTORIELLES EXISTANTES

*Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U.
Préfecture du Val d'Oise : 3 janvier 2005 et du 20 juin 2005*

Le Plan Local d'Urbanisme doit être **compatible** avec les politiques territoriales et sectorielles existantes:

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France,

Révisé et approuvé par décret en Conseil d'État, le 26 avril 1994, il détermine en fonction du contexte géographique et du contexte régional les grandes orientations de développement de la commune.

Il a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement (art. L 141.1 du Code de l'Urbanisme) et s'impose pour la définition des orientations d'aménagement et la recherche des équilibres. Il est en cours de révision.

La destination générale des sols figurant sur la carte du S.D.R.I.F. pour le territoire de BOISSY L'AILLERIE comprend:

- des espaces construits et constructibles,
- des espaces agricoles à préserver et conforter au nord de la vallée, à l'est et à l'ouest du tissu urbain,
- des espaces boisés et paysagers à préserver dans la vallée et sur les coteaux,

- le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise (S.D.V.N.)

Le S.D.V.N. de Cergy-Pontoise approuvé le 6 juillet 2000 définit plus précisément la vocation des sols sur l'ensemble du territoire :

Il distingue d'une part le bourg urbanisé au centre du territoire et d'autre part les espaces naturels comprenant :

- des espaces agricoles au nord, à l'est et à l'ouest du bourg,
- des espaces boisés le long de la vallée de la Viosne et sur le talweg de la Vaugoulé,
- un espace paysager sur le secteur du Marais de la Viosne,

Le S.D.V.N. de Cergy-Pontoise fait également apparaître l'emprise de l'aérodrome de Corneilles-en-Vexin implanté sur la commune et la future déviation de Boissy l'Aillierie : la V88 qui traversera la vallée de la Viosne en passant sur la partie Est du territoire

La commune souhaite sortir du Schéma Directeur de la Ville Nouvelle; elle a choisi d'intégrer l'ensemble de son territoire dans le Parc Naturel du Vexin Français dont la charte vient d'être révisée ; celle-ci prévaut sur le S.D.V.N. de Cergy Pontoise et des communes associées.

- Le Plan du Parc Naturel Régional du Vexin Français

La commune fait partie du Syndicat Mixte d'aménagement et de gestion du Parc Naturel Régional du Vexin Français et son territoire est à présent en totalité inclus dans le Parc. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et mesures de la Charte révisée, adoptée par décret le 30 juillet 2008.

Les communes du Parc en adoptant la charte se sont engagées :

- à ne pas connaître de développement urbain en dehors des zones urbaines ou urbanisables retenues dans le plan de référence du Parc, afin de ne pas compromettre la préservation des espaces naturels et agricoles du territoire,
- à transcrire dans leurs documents d'urbanisme les orientations et mesures prévues pour chaque zone définie dans le plan du Parc.
- à ne pas dépasser en moyenne et sur la durée de la Charte 0,75 % par an de croissance de leur population,
- à limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les nouvelles constructions et infrastructures,
- à préserver les paysages naturels et agricoles les plus sensibles aux aménagements et constructions,
- à maîtriser l'évolution du bâti pour préserver les bourgs et villages ruraux dans leur forme traditionnelle et leur identité architecturale,
- à favoriser l'équilibre social et intergénérationnel par la mixité dans les opérations d'habitat,
- à dynamiser la vie locale en favorisant une offre de services de proximité, d'activités culturelles et de loisirs,
- à développer les activités et l'emploi dans un cadre intercommunal afin d'éviter le mitage et la dispersion des moyens.

Extrait du
Schéma Directeur de la Ville Nouvelle
de Cergy-Pontoise

Approuvé le 6 juillet 2000



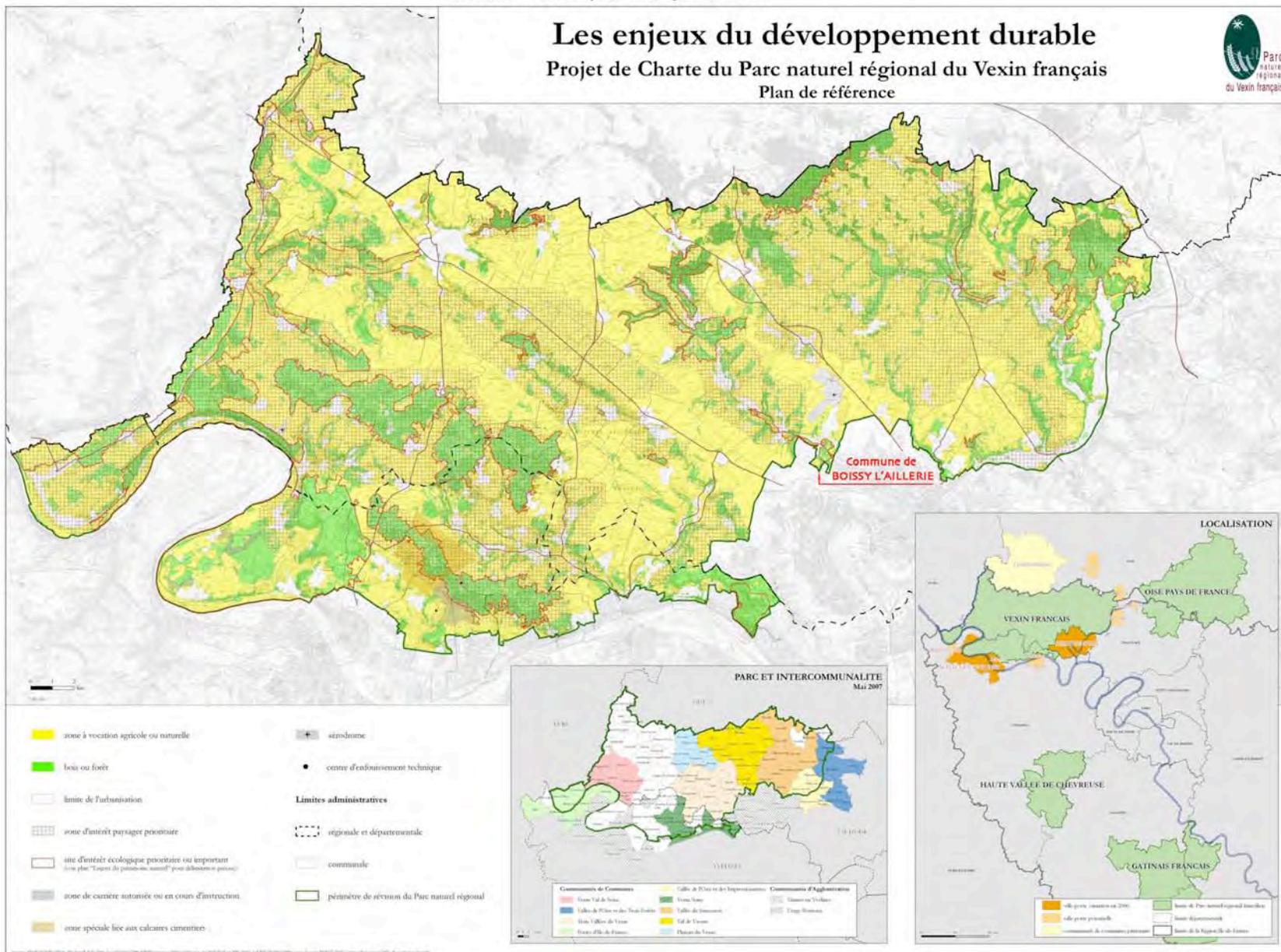
Plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français

Charte révisée adoptée le 30 juillet 2008

Les enjeux du développement durable

Projet de Charte du Parc naturel régional du Vexin français

Plan de référence



Le plan de référence du P.N.R. du Vexin Français, précise les diverses zones du territoire du Parc dont les vocations préférentielles pour BOISSY L'AILLERIE, sont détaillées ci-après:

- des espaces construits et constructibles sur le bourg existant, représentés en zone blanche, et l'aérodrome en zone grise,
- des espaces agricoles (zone jaune) à « conforter ou à reconquérir » autour du tissu urbain,
- des espaces boisés (zone vert foncé) à préserver dans le Marais de la Viosne et le vallon de Vaugoulé.

- La Charte Paysagère Communale

La **charte paysagère communale** de BOISSY L'AILLERIE a été signée le 30 mars 2007.

Ce document se compose d'une phase diagnostic, d'un cahier de recommandations et d'un programme d'actions qui sont pris en considération et servent de guide à l'élaboration du PLU.

- Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) et Espace Naturel Sensible du Marais de Boissy-Montgeroult

Compte tenu de sa qualité paysagère et écologique, le Marais de la Viosne est repéré **en Zone Naturelle d'Intérêt Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type I** ;

Afin de freiner le phénomène de reboisement du Marais qui résulte du manque d'entretien de certains secteurs en friches, la Commune a entrepris des démarches auprès du Conseil Général pour l'impliquer dans la protection de ces zones humides. Le Marais de la Viosne a été identifié comme site d'intérêt départemental et un **Espace Naturel Sensible** a été institué en mars 2004.

L'intérêt écologique et paysager des marais et coteaux de la Viosne en fait un site prioritaire, notamment grâce à la présence de roselières, de prairies humides et de cariçaies, milieux naturels devenus rares dans le Val d'Oise.



Marais de la Viosne

- Le Plan de Déplacement Urbain

Le Plan de déplacement urbain d'Île de France (PDUIF), approuvé le 15/12/2000 a défini des grands objectifs parmi lesquels :

- la diminution du trafic automobile
- le développement des transports collectifs et des modes de circulations douces (marche, vélo)
- l'organisation du stationnement

La réalisation de ces objectifs s'appuie en partie sur l'action des collectivités locales à travers notamment les plans locaux d'urbanisme, les projets d'amélioration du réseau routier, la politique de stationnement.

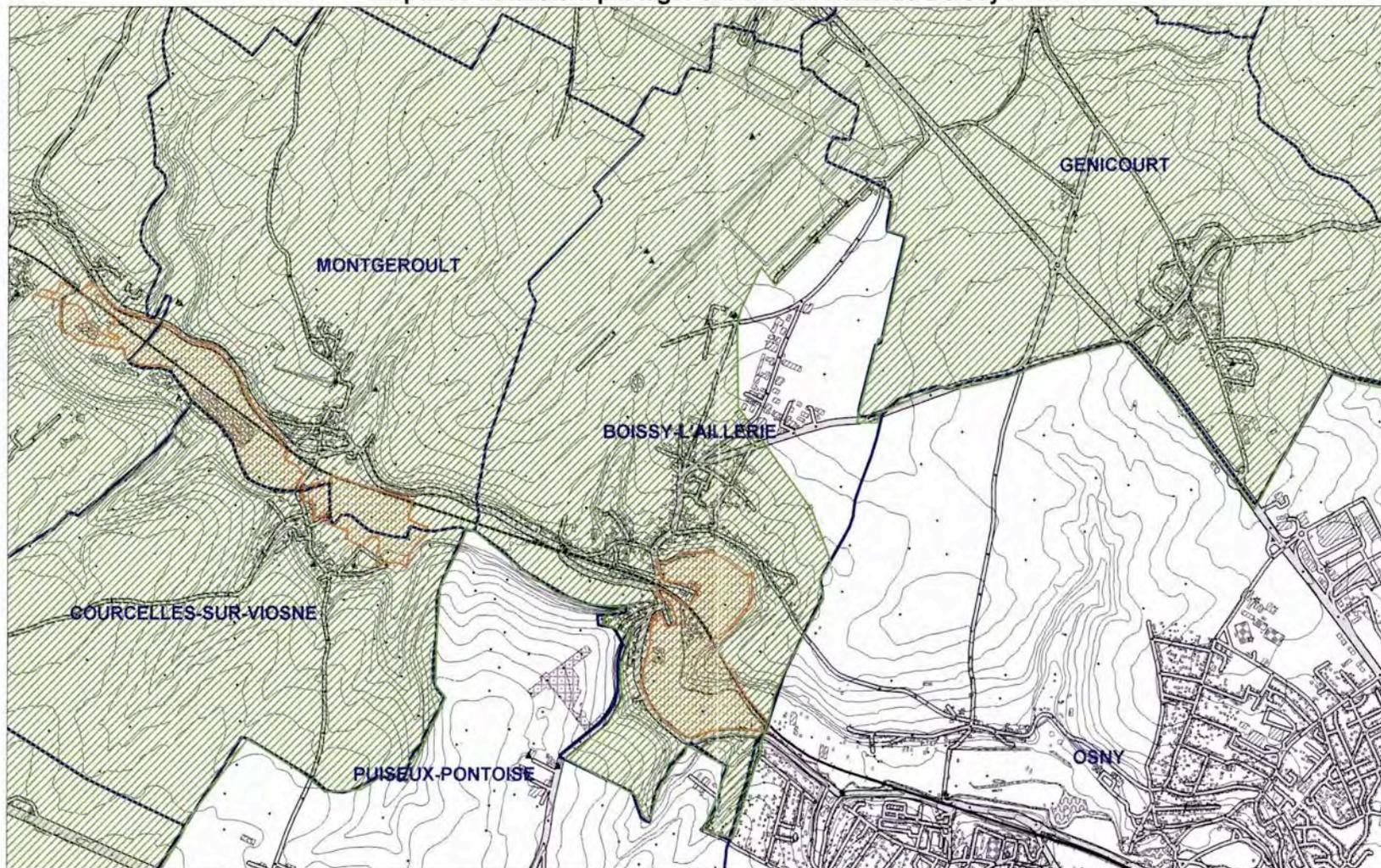
- L'intercommunalité

BOISSY L'AILLERIE adhère à la **Communauté de Communes Val de Viosne** créée le 9 janvier 2003 qui regroupe 14 communes : Bréançon, Brignancourt, Boissy l'Aillierie, Chars, Cormeilles-en-Vexin, Frémécourt, Grisy-les-Plâtres, Haravilliers, Le Heaulme, Marines, Neuilly-en-Vexin, Santeuil, Theuville et Montgeroult. Cette communauté représentait **une population de 10 884 habitants en 1999**.

La Communauté se substitue aux communes pour exercer certaines compétences notamment :

- l'aménagement de l'espace, le développement économique : aménagement des zones d'activités et notamment la ZAEI du lieu-dit la Richarderie à Marines.

Espaces naturels à protéger sur la commune de Boissy l'Aillerie

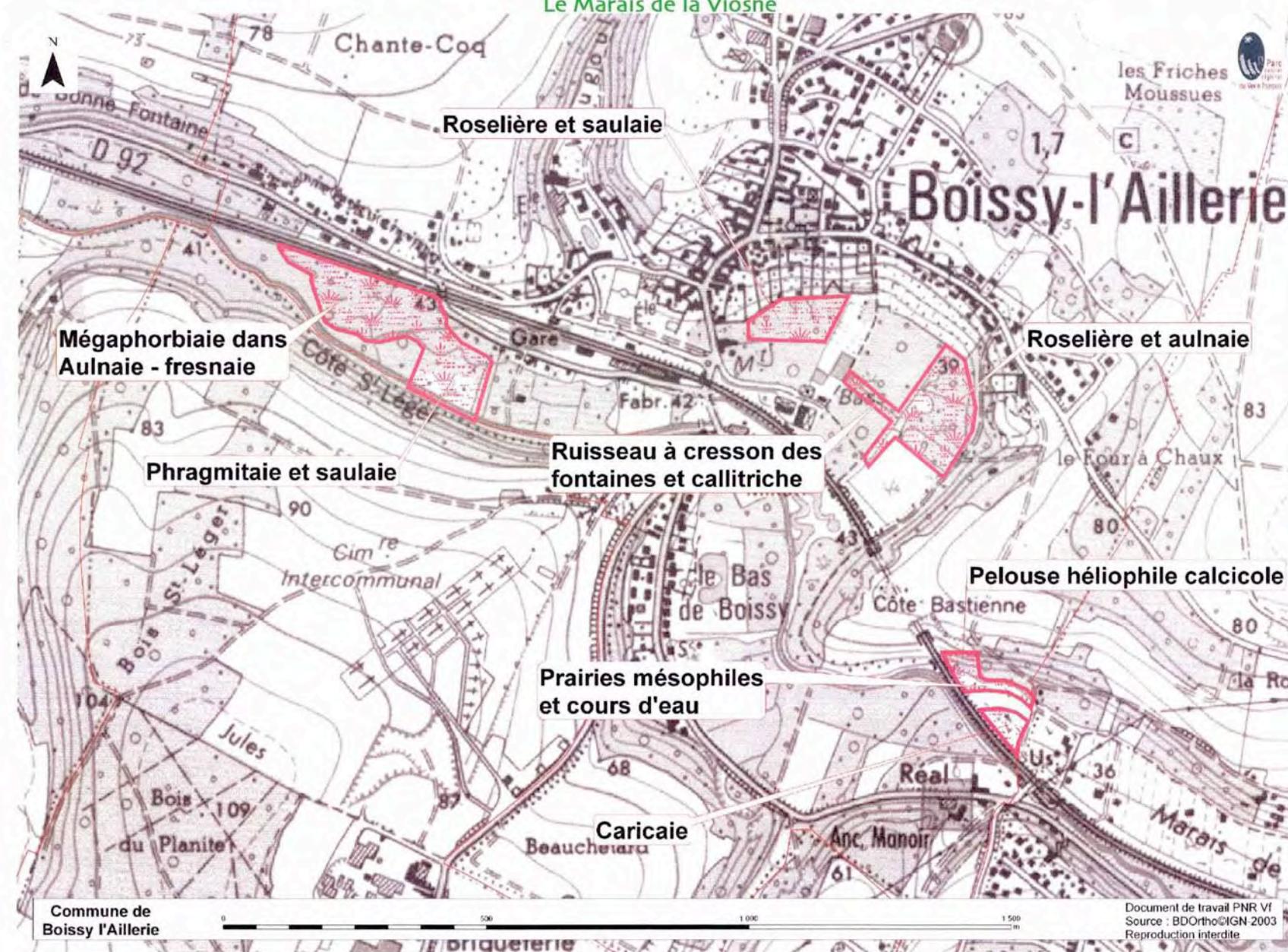


LEGENDE
ech. 1/20000

- Limite communale
- ZNIEFF 1
- PNR du Vexin français



Commune de BOISSY-L'AILLERIE
Le Marais de la Viosne



Enjeu du P.L.U.

Les politiques territoriales et sectorielles existantes s'imposent au Plan Local d'Urbanisme : ce sont le Schéma Directeur de la Région Île de France (en cours de révision) , le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise et la charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français qui définissent les grandes orientations d'aménagement de la commune :

- des espaces construits et constructibles sur le bourg existant, la zone d'activités et l'aérodrome,*
- des espaces agricoles à « conforter ou à reconquérir » autour du tissu urbain,*
- des espaces boisés (zone vert foncé) à préserver dans le Marais de la Viosne et le vallon de Vaugoulé.*
- une croissance démographique limitée à 0,75% par an sur la durée de la Charte.*

Pour l'avenir, la commune est appelée à sortir du S.D.V.N., la totalité de son territoire étant à présent intégré au Parc Naturel Régional du Vexin Français.

Par ailleurs des espaces naturels présentent un intérêt écologique remarquable mis en évidence par l'existence de ZNIEFF de type 1 et l'institution d'un Espace Naturel Sensible sur le Marais de la Viosne.

Au vu de ces directives, la commune souhaite promouvoir un développement harmonieux de la ville conciliant les directives régionales, la politique de développement communautaire, les possibilités de développement urbain modéré dans le respect des recommandations de la Charte du PnrVf., la préservation et la valorisation des qualités paysagères et environnementales du site.

III – EVOLUTION DES DONNÉES SOCIO-ÉCONOMIQUES ET ESTIMATION DES BESOINS

Sources : Fiches Communes-Profiles INSEE-RGP 82 -90 -99 - Données Mairie 1999 -2004
Préfecture du Val d'Oise - Direction Départementale de l'Équipement : données socio-économiques
Rapport de présentation POS de BOISSY-L'AILLERIE - approuvé le 14/09/1988

III - 1 Évolution démographique

III - 1 - 1 Variations démographique

Tableau des variations

ANNEES	Population sans doubles comptes	Variation	Taux de variation annuel	Solde naturel	Solde migratoire	Population des ménages	Nombre de ménages	Taille des ménages
1962	889							
1968	991	102	1,81%	0,79%	1,02%			
1975	1091	100	1,38%	0,72%	0,66%			
1982	1237	146	1,80%	0,56%	1,24%	347	109	3,2
1990	1659	422	3,72%	0,75%	2,97%	414	137	3,0
1999	1668	9	0,06%	0,56%	-0,50%	459	163	2,8

En 1999, la population municipale comprenait **1668** habitants

Le **tableau des variations** précise le mouvement démographique de la commune sur les 40 dernières années :

- de **1962 à 1968** : période marquée par une forte croissance démographique ; la population augmente de 889 à 991 personnes, soit une hausse de 102 habitants correspondant à un taux de variation annuel de + 1,81 % sur ces 6 ans ; Ce mouvement est dû principalement à la hausse du **solde migratoire** (différence entre les arrivées et les départs de personnes sur la commune), le **solde naturel** (différence entre les naissances et les décès) restant plus faible : respectivement +1,02 % et +0,79 % /an.

- entre **1968 et 1975** : la croissance se poursuit : la population municipale passe de 991 à 1091 habitants, soit une augmentation de 100 personnes, et une hausse annuelle de + 1,38% . Celle-ci est due à part égale au solde migratoire (+0,66%) et au solde naturel restant négatif: +0,72%.

- de **1975 à 1982** : le mouvement se renforce. Le taux de croissance annuel passe de 1,38 % à 1,80 %.

La population croît de 146 habitants; le mouvement migratoire augmente sensiblement (1,24 %/an) sur cette période tandis que le mouvement naturel reste stable (+0,56%/an) ;

- de **1982 à 1990** : La proximité de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise induit des programmes de constructions importants avec un apport de population en forte hausse. L'augmentation du nombre d'habitants est de 422 personnes sur ces 8 ans, soit un taux de variation annuel de 3,72% du essentiellement au solde migratoire (+2,97%/an)

- de **1990 à 1999** : Frein sensible à la croissance. Le nombre d'habitants stagne : +9 personnes en 9 ans et en 1999, la commune compte **1668** habitants. Pour la 1ère fois en 30 ans le solde migratoire annuel est négatif, ce qui traduit un nombre de départs de la commune supérieur à celui des arrivées.

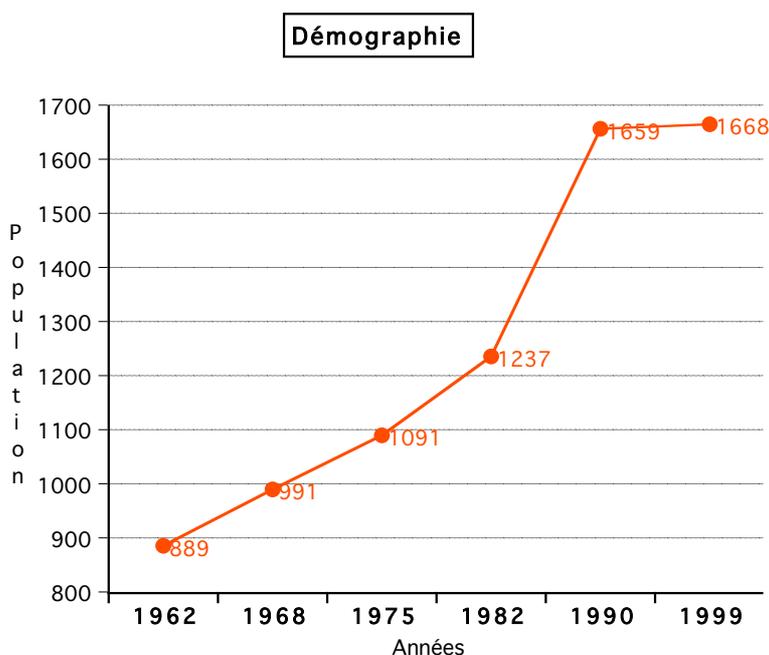
Évolution de 1999 à 2004 :

Le nombre de naissances recensé par la Mairie est de 102 entre 1999 et 2004 ; celui des décès de 54, soit un solde naturel excédentaire de 48 personnes.

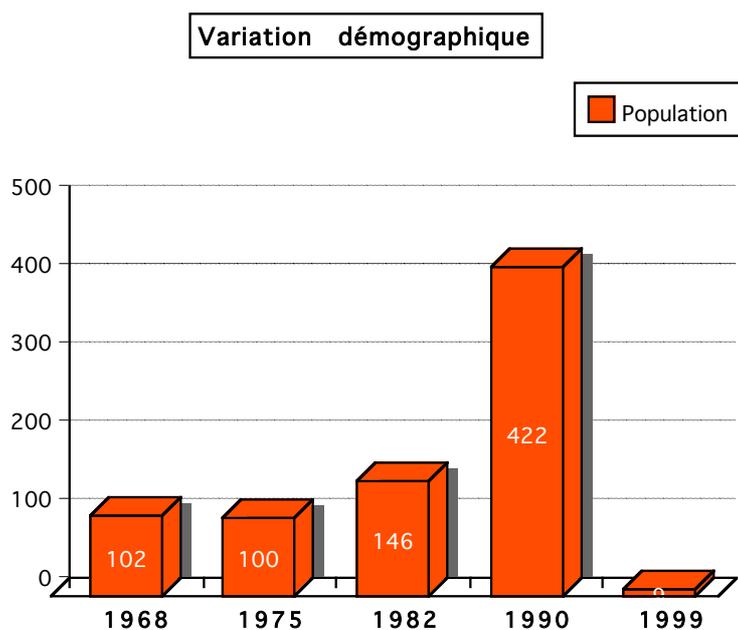
Le village de Boissy l'Aillerie a connu une croissance démographique régulière et très forte depuis 30 ans (2,18 % en moyenne par an) et la population a presque doublé sur cette période en passant de 889 habitants en 1962 à 1659 en 1990. Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune

Ce mouvement s'est cependant arrêté sur la dernière décennie et l'on constate une stagnation de la population due à un solde migratoire négatif. Il semble que cela résulte en grande partie d'un phénomène de décohabitation du au départ de jeunes en âge de quitter le foyer familial parmi les familles qui se sont installées dans les années 80 dans les opérations d'aménagement d'ensemble réalisées à cette époque.

Boissy-l'Aillerie - Évolution démographique



BOISSY-L'AILLERIE - Variation démographique



III - 1 - 2 Analyse du solde naturel et du solde migratoire :

Taux de croissance annuelle des soldes naturels et migratoires

Sources : RGP INSEE 1968 - 1999

Variations de population	1962	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	889	991	1091	1237	1659	1668
Naissances	127	104	133	110	158	178
Décès	79	69	88	65	85	94
Solde naturel	48	35	45	45	85	84
Solde migratoire	38	67	48	101	337	-75
Variation absolue de population	86	102	93	146	422	9
Taux - solde naturel	-	0,79%	0,72%	0,56%	0,75%	0,56%
Taux - solde migratoire	-	1,02%	0,66%	1,24%	2,97%	-0,50%
Taux de variation annuel	-	1,81%	1,38%	1,80%	3,72%	0,06%
Taux var. annuel VAL d'OISE				1,40	1,65	0,58

Les mouvements démographiques constatés résultent de deux principaux facteurs : *l'évolution du parc immobilier (Ch. IV-2) et les mouvements migratoires des populations.*

Le tableau ci-dessus met en évidence la forte progression du solde migratoire entre 1968 et 1990, (moyenne de + 1,49 % an), le solde naturel restant stable (0,70 % an en moyenne).

On note en revanche un *arrêt de la croissance démographique sur la dernière décennie* ; le taux de variation annuel est pratiquement nul (0,06). Ce mouvement est dû essentiellement à la diminution des migrations vers la commune (3,72% en 90 ; - 0,50% en 99).

Ce tableau doit être rapproché de celui de l'évolution du nombre de logements (Ch. III-2).

III - 1 - 3 Densité de la population :

Par sa superficie de **563 ha.**, le territoire de Boissy-l'Aillerie se classe dans la moyenne des superficies de communes du Val d'Oise (185 communes).

Répartition des 185 communes selon leur superficie

De 0 à 40 ha	de 41 à 80 ha	de 81 à 160 ha	de 161 à 320 ha	de 321 à 640 ha	de 641 à 1280 ha	de 1281 à 2560 ha
1	2	2	24	68	75	13

De 1962 à 1990 la densité de la population communale a varié de 158 à 295 hbts. km² ;

En 1999, elle est de **296 hbts. km²**.

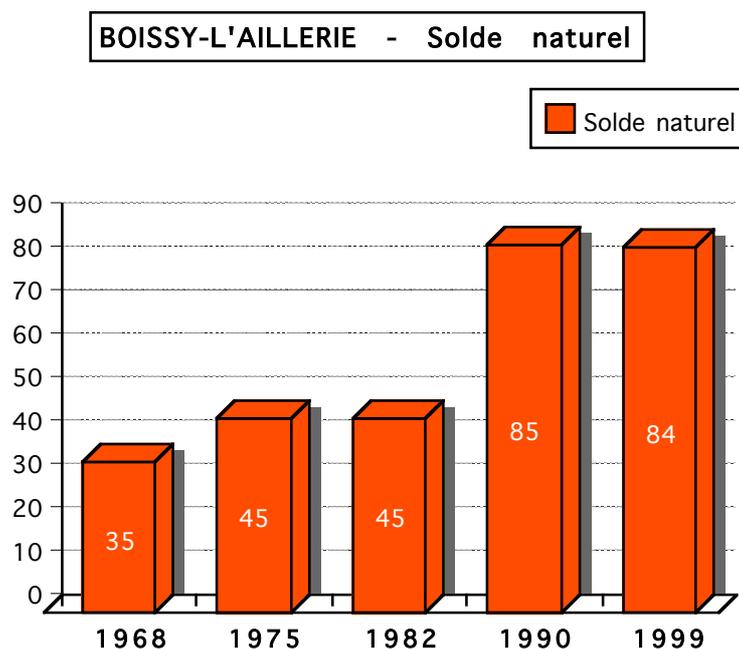
Sur le Val d'Oise la densité moyenne est en 1999 :

- dans le canton de Cergy nord : 664 hbts. km²

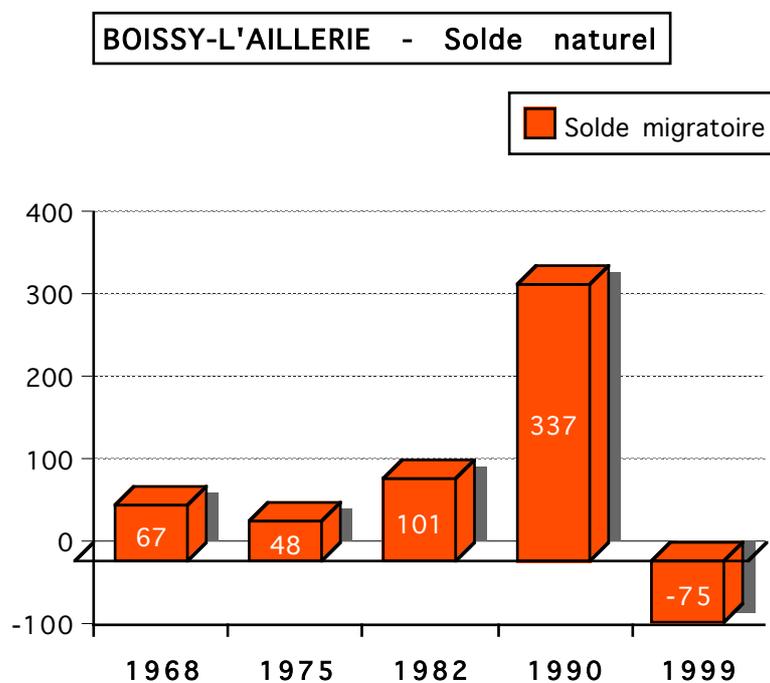
- sur l'ensemble du département : 887 hbts. km².

En 1999 la densité de population de Boissy-l'Aillerie est de 296 hbts km²; elle est sensiblement inférieure à la moyenne du canton qui est de 664 hbts./ km².

Boissy-l'Aillerie - Variation du solde naturel



Boissy-l'Aillerie - Variation du solde migratoire



III - 1 - 4 Analyse de la pyramide des âges :

Répartition par tranches d'âge en pourcentage de la population des ménages de Boissy-l'Aillerie

Classes d'âge	0-19ans	20-39ans	40-59ans	60ans et +	TOTAL
En nombre - 1990	562	466	432	199	1659
Pourcentage - 1990	33,88%	28,09%	26,04%	12,00%	100,00%
En nombre - 1999	475	457	524	209	1665
Pourcentage - 1999	28,53%	27,45%	31,47%	12,55%	100,00%
Val d'Oise - 1999	29,06%	29,69%	27,07%	14,18%	100,00%

La tranche **0-39 ans** qui représentait **61,97 %** de la population en 1990, constitue **55,98 %** en **1999**, soit une baisse de près de 5,99 points.

Les catégories "enfants", "adolescents" et "jeunes adultes" baissent dans leur ensemble, mais reste cependant très forte (60% de la population dont 30% de moins de 20 ans).

Inversement la tranche des "**40 à 60 ans et plus**" qui constituait **38,04 %** de la population des ménages en 1990, passe à **44,02 %** en **1999** ; elle est due principalement à une augmentation sensible de la catégorie des "40 - 59 ans".

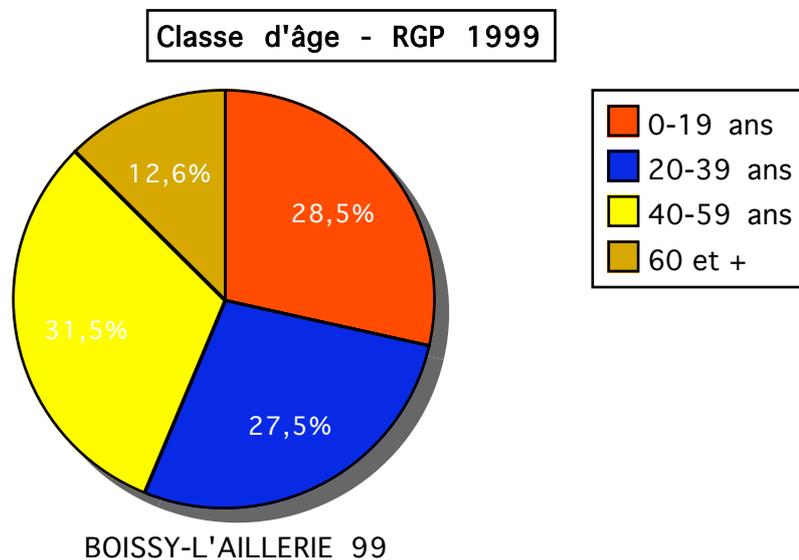
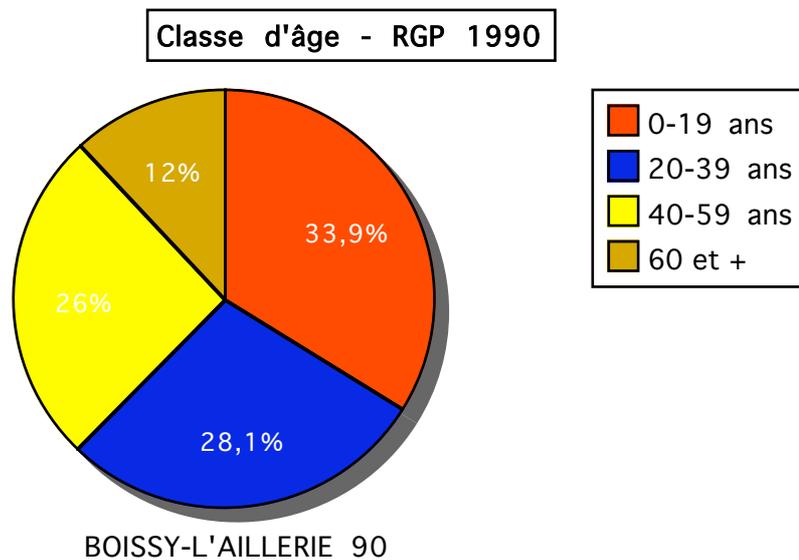
Le pourcentage de la tranche d'âge la plus âgée (60 ans et + reste stable sur les dix dernières années ; il est inférieur à celui de département (14,2 %).

Les statistiques communales sont proches de la moyenne du département dans son ensemble.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent une tendance au vieillissement de la population entre 1990 et 1999. Ainsi la catégorie "40 -60 ans et plus" représente 44,02 % de la population en 1999 (38,04 % en 1990) et inversement la tranche 0-39 ans baisse dans la même proportion (55,98 % en 1999 - 61,97 % en 1990).

Cependant la composition de la population reste majoritairement jeune puisque la catégorie des 0-39 ans représente ainsi près des 60% de la population.

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent une légère tendance au vieillissement de la population entre 1990 et 1999, majoritairement composée de - de 40 ans (60%).



III - 1 - 5 Composition des ménages :

On appelle "**ménage**", l'ensemble des occupants d'un même logement quels que soient les liens qui les unissent.

Composition des ménages de Boissy-l'Aillerie

	1982	%	1990	%	1999	%
Total des ménages	400		526		586	
Population des ménages	1172		1606		1642	
Ménage composé de		%		%		%
1 personne	72	18,00%	82	15,59%	115	19,62%
2 personnes	108	27,00%	123	23,38%	176	30,03%
3 personnes	72	18,00%	114	21,67%	102	17,41%
4 personnes	89	22,25%	134	25,48%	133	22,70%
5 personnes	45	11,25%	58	11,03%	47	8,02%
6 personnes et +	14	3,50%	15	2,54%	13	3,34%
TOTAL	400	100,00%	526	100,00%	586	100,00%

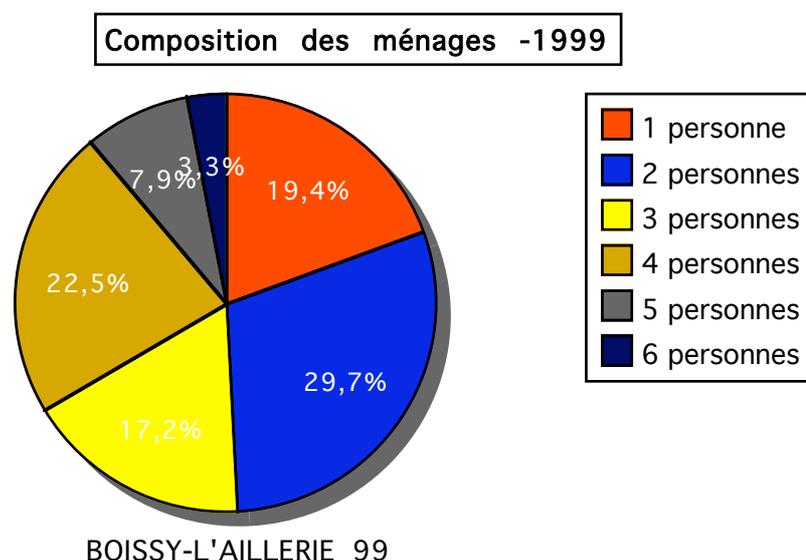
L'analyse des données statistiques présentant le nombre et la composition des ménages de Boissy-l'Aillerie met en évidence l'augmentation du pourcentage de ménages composé d'une ou deux personnes sur la dernière décennie ; celui-ci était de 38,97 % en 1990 et passe à 49,65 % en 1999;

Les ménages les plus représentés sont ceux de **2 à 4 personnes** ; leur proportion reste stable de 1982 à 1999; ils représentent les **2/3** de l'ensemble des ménages.

Par ailleurs les familles nombreuses (cinq personnes et plus) ont tendance à diminuer : elles représentaient 14,75 % en 1982 et 11,36 % en 1999.

La réduction de la composition des ménages résulte généralement de la baisse du nombre d'enfants par famille et d'un phénomène de décohabitation qui concerne les jeunes adultes quittant le foyer familial.

Composition des ménages de Boissy-l'Aillerie
1999



La taille des ménages (rapport du nombre d'habitants représentant la population des ménages sur le nombre de ménages), après avoir sensiblement augmenté entre 82 et 90 a diminué fortement sur la dernière décennie (3,05 à 2,80).

Taille des ménages de Boissy-l'Aillerie

TAILLE DES MENAGES	Boissy-l'Aillerie	VAL D'OISE	ILE DE FRANCE
1982	2,93	2,90	2,48
1990	3,05	2,87	2,46
1999	2,80	2,74	2,38

En 1999, la taille des ménages reste supérieure à celle du département (2,74) et de la région (2,38).

III - 2 Évolution du parc de logements

Comme l'analyse de l'évolution démographique, l'étude des données relatives au logement s'avère indispensable pour déterminer les orientations d'aménagement futur.

III - 2 - 1 Type d'occupation et évolution du parc immobilier

Parc de logements	1968	1975	1982	1990	1999	1999-Canton
Résidences principales:	286	354	401	526	586	3879
Résidences secondaires et occas.	63	54	34	32	25	251
Logements vacants:	13	16	16	30	34	210
TOTAL logements	362	424	451	588	645	4340
Variation		62	27	137	57	3695
% R. principales	79,0%	83,5%	88,9%	89,5%	90,9%	89,4%
% R. secondaires et occas.	17,4%	12,7%	7,5%	5,4%	3,9%	5,8%
% Logements vacants	3,6%	3,8%	3,5%	5,1%	5,3%	4,8%

En **1999**, le parc immobilier de Boissy-l'Aillerie comprend **645 logements**, soit une augmentation globale de 57 logements par rapport à 1990, résultant de la réalisation de 60 nouvelles résidences principales et de la disparition de 7 résidences secondaires et l'augmentation de 4 logements vacants.

On note la forte diminution du nombre de **résidences secondaires** en 30 ans dont la proportion passe de 17,4 % en 1968 à 3,9 % en 1999.

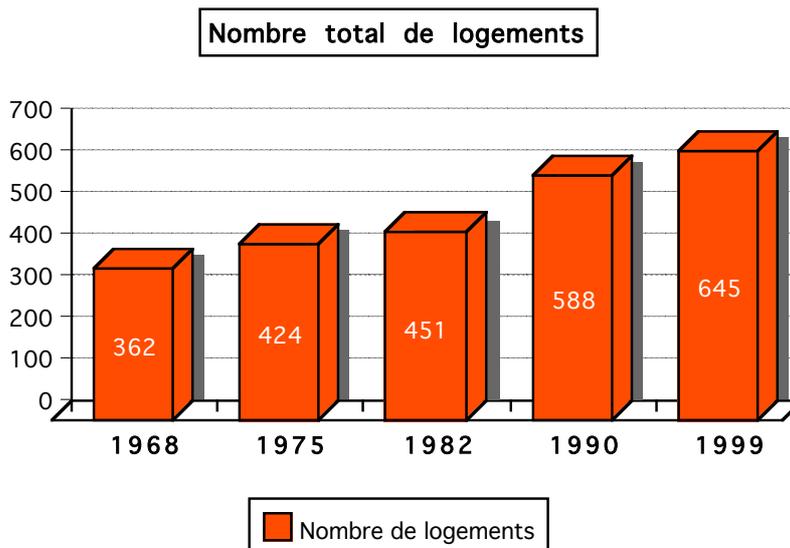
Le nombre de **logements vacants** est en augmentation (3,6 % en 68 - 5,3 % en 99). La proportion est supérieure à celle du canton (4,8 %). *Ce phénomène semble lié à la vacance d'appartements mis en location.*

En revanche la proportion du nombre de **résidences principales**, en nette augmentation devient très largement majoritaire ; de 79 % en 1968 elle représente près de 90,9 % du parc immobilier en 1999.

Le nombre de résidences principales a augmenté de 300 unités entre 68 et 99 et a plus que doublé en 30 ans ce qui représente sur cette période une croissance régulière de l'ordre de 10 logements/an en moyenne.

Il intègre un nombre important de résidences secondaires reconverties en résidences principales (38 unités sur 30 ans).

Boissy-l'Aillerie - Parc immobilier



Variations du parc immobilier jusqu'en 1999

Parc de logements	Evolut. 68/75	Evolut. 75/82	Evolut. 82/90	Evolut. 90/99
Résidences principales:	68	47	125	60
Résidences secondaires ou occas.:	-9	-2	-7	-7
Logements vacants:	3	14	4	4
TOTAL logements	62	59	122	57

De **1968 à 1975** : Augmentation du nombre total de logements de 62 unités (soit 9 logts/an en moyenne), résultant de la création de 68 nouvelles résidences principales, la reconversion de résidences secondaires (-9 unités) et l'augmentation de logements vacants (3 unités) ;

De **1975 à 1982** : Hausse équivalente du nombre total de nouveaux logements : +59 unités (8,5 logts/an en moyenne), résultant d'une augmentation de nouvelles résidences principales (+47 u), intégrant la reconversion de résidences secondaires (perte de -2 unités) et la hausse de logements vacants (+14u) ;

De **1982 à 1990** : Le parc de logements global augmente très fortement de 122 unités (15 logts/an en moyenne) correspondant à la réalisation de 125 résidences principales nouvelles, à la disparition de 7 résidences secondaires et l'augmentation de 3 logements vacants.

De 1990 à 1999 :

Le parc total de logements croît sensiblement de 57 unités (6,3 logts/an): le nombre de résidences principales augmente fortement (+60u); le nombre de résidences secondaires baisse de -7 unités et le nombre de logements vacants est en hausse de 4 unités.

Cette croissance du parc de résidences principales est liée essentiellement :

- à la construction de maisons individuelles de façon diffuse sur les terrains vacants (rue Pasteur , rue de Beauvais, chemin de Gérocourt, chemin de la maladrerie, chemin de Cormeilles) dans les années 70/80,

-et à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissements de maisons individuelles ou de réaménagement de bâtiments existants en appartements.

Principales opérations groupées réalisées:

- quartier "le Bourg" : environ 26 maisons réalisées dans les années 70/80,*
- réaménagement de l'ancien moulin de l'Avouerie et résidence de maisons individuelles, attenante : environ 35 appartements et une trentaine de maisons réalisés entre 1977 et 2001,*
- quartier "le Four" : Chemin de la Remise : 16 maisons - années 75/80,*
- quartier "le Haut Bourg" : environ 47 maisons individuelles réalisées entre 1981 et 1986,*
- résidence du "Ru" : environ 10 maisons : début des années 80,*
- réhabilitation ancien corps de ferme près de l'église.*

De 1999 à 2004 : La commune a recensé 32 nouveaux permis de construire pour création de 15 pavillons et de 17 appartements (6,5 logements/an en moyenne).

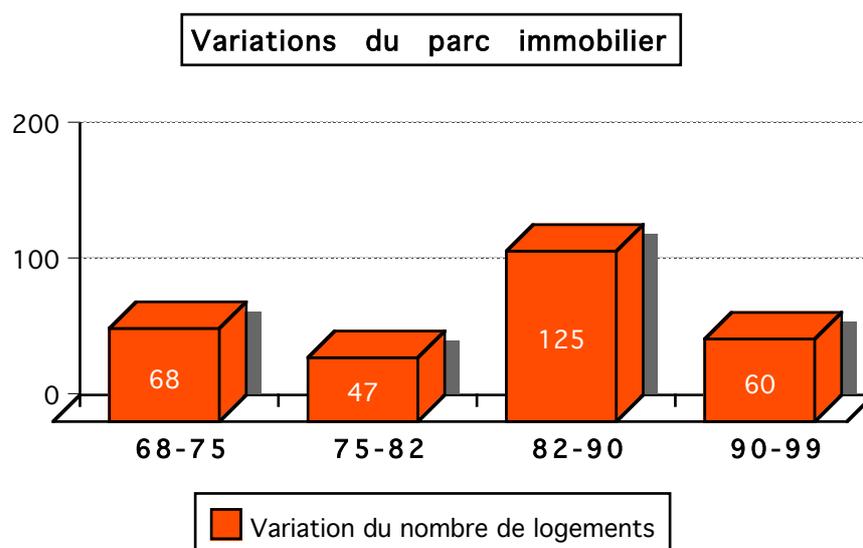
Ils correspondent principalement à deux petites opérations groupées de maisons individuelles réalisées chemin de Montgeroult et CR 8 de la Remise (2004) et au réaménagement d'un ancien corps de ferme en 17 appartements rue de la République (2005).

Depuis les années 70, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (9 logements/an en moyenne de 68 à 82 - 15 logts/an de 82 à 90 - 6,3 logts/an de 90 à 99 - 6,5 logts/an de 99 à 2004) et une baisse corrélative du parc de résidences secondaires (-1 logement/an en moyenne sur 30 ans).

Cette croissance du parc de résidences principales est liée essentiellement à la construction de maisons individuelles de façon diffuse sur les terrains vacants et à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissements de maisons individuelles ou de réaménagement de bâtiments existants en appartements.

Toutes les zones d'aménagement futures prévues au P.O.S. existant ont été réalisées. Les nouvelles demandes portent progressivement sur la division de terrains en zone urbaine.

Boissy-l'Aillerie - Variation du nombre de logements



III - 2 - 2 Typologie des résidences principales et statut d'occupation

Typologie des résidences principales :

En 1999, le parc des 586 résidences principales est majoritairement composé de **maisons individuelles** (499 unités soit **85,2 % des R.P.**) Les **logements collectifs** représentent **11,9%** du parc immobilier.

Un immeuble appartenant au Logis social comporte **16 logements sociaux**, rue V. Hugo.

Les résidences d'un autre type (17 u) correspondent à l'existence **de 2 foyers** de 12 personnes (Presbytère et Val Fleury) et à 5 habitats de type précaire.

Type de résidences principales	Boissy-l'Aillierie (en nombre)	Boissy-l'Aillierie (en pourcentage)	Val d'Oise	Ile de France
Maisons individuelles/fermes	499	85,2%	49,0%	26,6%
Collectifs	70	11,9%	51,0%	69,8%
Autres	17	2,9%		3,4%
TOTAL	586	100,00%	100,00%	99,80%

En 1990, la commune abritait 526 résidences principales réparties en 460 maisons individuelles ou fermes (87,4 %), 53 logements collectifs (10 %) et 13 en autre affectation (2,6 %).

On constate une **progression du pourcentage de logements collectifs**, due à la restructuration du bâti ancien en appartements (ferme , ancienne boucherie - rue de la République).

Statut d'occupation des résidences principales (RGP-90/99)

	Ensemble	Propriétaire	Locataire privé	Logés gratuitement
<u>1990</u>	<u>526</u>	<u>426</u>	<u>71</u>	<u>29</u>
Pourcentage	100,0%	81,0%	13,5%	5,5%
<u>1999</u>	<u>586</u>	<u>443</u>	<u>112</u>	<u>31</u>
Pourcentage	100,0%	75,6%	19,1%	5,3%

En 1999, 75 % des logements de Boissy-l'Aillierie sont habités par leur propriétaire ; De 1990 à 1999, le nombre de propriétaires de résidences principales est en baisse de + 6 % ; le pourcentage de locataires est en revanche, en hausse (+ 6 %) . Ce phénomène est lié à l'augmentation des logements collectifs mis en location.

Liste des constructions neuves de 1999 à 2004 et typologie de l'habitat

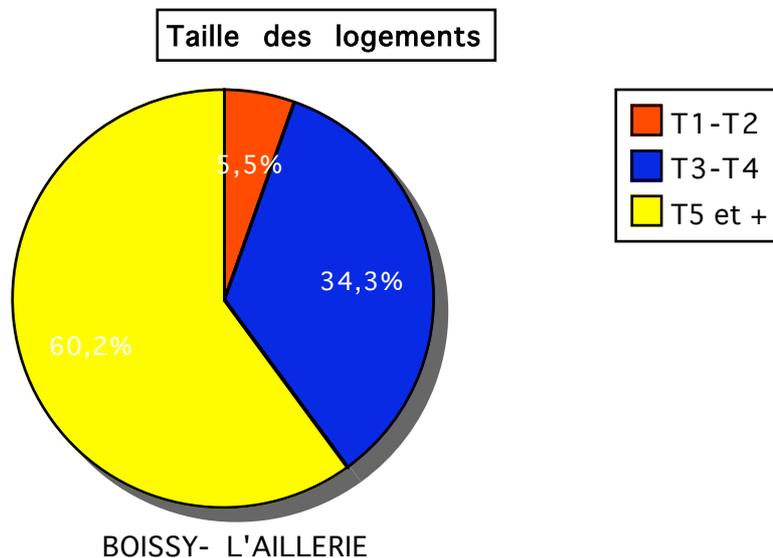
Source : Mairie

Nbre. de logement parannée	1999	2000	2001	2002	2003	2004	Total
Type							
Individuel pur	3	4	3	1	1	3	15
Individuel groupé							
Collectif	0	0	0	0	17	0	17
TOTAL logements	3	4	3	1	18	3	32

Le rythme des constructions sur les 5 dernières années est de **6 logements / an en moyenne**.
Le nombre de logements collectifs est supérieur à celui des pavillons sur cette période. Ceci est dû à une opération spécifique : la restructuration d'un ancien corps de ferme du centre-ville en 17 appartements.

III - 2 - 3 Taille des logements

Taille des logements de Boissy-l'Aillerie en 1999



Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (60 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (5,52 %) ; les logements de taille moyenne représentent le tiers du bâti (34,3 %).

Besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse des données statistiques communales met en évidence la faible diversité dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 5,5 % du nombre de résidences principales, soit une proportion inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).

En revanche l'offre en maisons de grande taille est majoritaire ; la part de logements de 3 à 4 pièces représente 35 % du parc immobilier et celle de logements de 5 pièces et plus est supérieure à la moitié du bâti (60 %). Cette situation résulte du caractère résidentiel du village.

La création de petits logements est souhaitable pour répondre à la demande de jeunes couples ou de personnes âgées : Le P.L.U autorise la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles désaffectés en logements ; il permet le réaménagement de la plateforme SNCF, actuellement classée en zone d'activités, en zone d'habitat diversifié (locatif, accession) avec orientation d'aménagement.

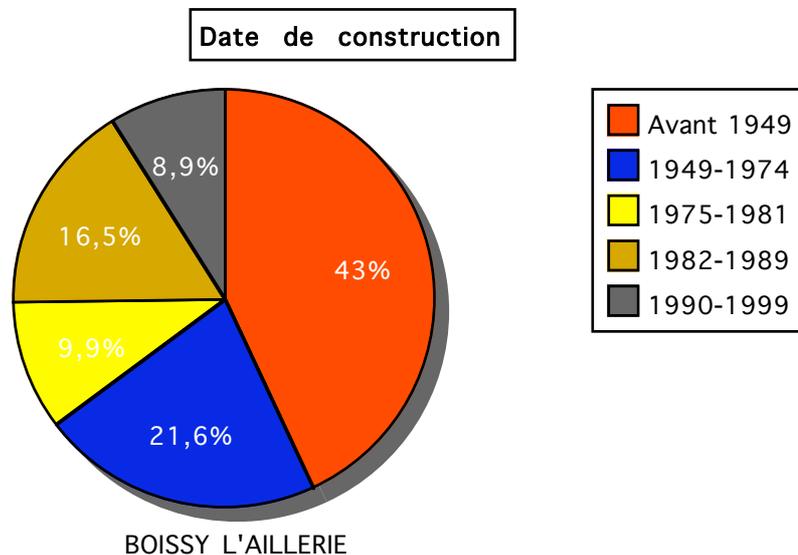
III - 2 - 4 Âge des logements

Répartition des logements suivant leur époque d'achèvement en 1999

Date de construction	Boissy-l'Aillerie	Boissy-l'Aillerie	VAL D'OISE
Avant 1949	277	42,95%	19,8%
1949-1974	139	21,55%	42,7%
1975-1981	64	9,92%	13,4%
1982-1989	107	16,59%	13,0%
1990 -1999	58	8,99%	11,1%
TOTAL	645	100,00%	100,0%

La part des logements construits **avant 1949** reste aujourd'hui assez importante et représente **43%** du parc total de logements en 1999 (19,8 % dans le département).

La croissance du parc d'habitations s'est effectuée de façon affirmée après guerre et dans les années 80.



Synthèse-bilan de l'évolution démographique et du parc immobilier – Enjeu du PLU:

En 1999, la commune compte **1668** habitants.

Le village de Boissy l'Aillerie a connu une croissance démographique régulière et très forte depuis 30 ans (2,18 % en moyenne par an) et la population a presque doublé sur cette période en passant de 889 habitants en 1962 à 1659 en 1990. Cette évolution résulte essentiellement d'un afflux de migrations important vers la commune

Ce mouvement s'est cependant arrêté sur la dernière décennie et l'on constate une stagnation de la population due à un solde migratoire négatif. Il semble que cela résulte en grande partie d'un phénomène de décohabitation conjoncturel lié au départ des jeunes devenus adultes parmi les familles qui se sont installées dans les opérations d'aménagement d'ensemble des années 80.

En 1999 la densité de population de Boissy-l'Aillerie est de 296 hbts km²; elle est sensiblement inférieure à la moyenne du canton qui est de 664 hbts./ km².

Les tableaux comparatifs de la structure des âges illustrent une tendance au vieillissement de la population entre 1990 et 1999. Ainsi la catégorie "40-60 ans et plus" représente 44,02 % de la population en 1999 (38,04 % en 1990) et inversement la tranche 0-39 ans baisse dans la même proportion (55,98 % en 1999 - 61,97 % en 1990).

Cependant la composition de la population reste majoritairement jeune puisque la catégorie des 0-39 ans représente ainsi près des 60% de la population.

Durant les vingt dernières années, la tendance est à la réduction de la composition des ménages. Ceux de 2 à 4 personnes représentent les 2/3 de la population municipale.

Cette situation résulte généralement de la baisse du nombre d'enfants par famille et d'un phénomène de décohabitation qui concerne les jeunes adultes quittant le foyer familial.

La taille des ménages diminue sensiblement sur la dernière décennie : 3,05 en 1990 - 2,80 en 1999 ; elle reste supérieure à celle du département (2,74) et de la région (2,38).

L'évolution démographique est étroitement liée à celle du parc immobilier.

Celui-ci comprend au dernier recensement **645** logements ;

Depuis les années 70, la variation du parc global de logements est caractérisée par une augmentation constante et régulière du nombre de résidences principales (9 logements/an en moyenne de 68 à 82 - 15 logts/an de 82 à 90 - 6,3 logts/an de 90 à 99 - 6,5 logts/an de 99 à 2004) et une baisse corrélative du parc de résidences secondaires (-1 logement/an en moyenne sur 30 ans).

Cette croissance du parc de résidences principales est due essentiellement à la construction de maisons individuelles de façon diffuse sur les terrains vacants et à plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble sous forme de lotissements de maisons individuelles ou de réaménagement de bâtiments existants en appartements.

Toutes les zones d'aménagement futures prévues au P.O.S. existant ont été réalisées. Les nouvelles demandes portent progressivement sur la division de terrains en zone urbaine.

La proportion du nombre de résidences principales, en nette augmentation devient très largement majoritaire ; de 79 % en 1968 elle représente près de 90,9 % du parc immobilier en 1999.

En 1999, le parc des 586 résidences principales est majoritairement composé de maisons individuelles (499 unités soit 85,2 % des R.P.) Les logements collectifs représentent 11,9% du parc immobilier et leur proportion a augmenté au cours des années 90. Ce phénomène est dû à la restructuration du bâti ancien en appartements

Comparativement au département du Val d'Oise et au canton de Marines, le parc immobilier dans son ensemble comprend une part très élevée de grands logements de plus de 5 pièces (60 %) et inversement une part faible de logements de petite taille de 1 à 2 pièces (5,52 %) ; les logements de taille moyenne représentent le tiers du bâti (34,3 %).

La commune présente un déficit dans l'offre de logements de petite taille (1 à 2 pièces) ; ceux-ci représentent 5,5 % du nombre de résidences principales, soit une proportion inférieure à la moyenne du canton (8,82 %) et du département (16,90 %).

La création de petits logements est souhaitable pour répondre à la demande de jeunes couples ou de personnes âgées : Le P.L.U autorise la réhabilitation d'anciens bâtiments agricoles désaffectés en logements ; il permet le réaménagement de la plateforme SNCF actuellement classée en zone d'activités en zone d'habitat diversifié (locatif, accession) avec orientation d'aménagement.

La part des logements construits avant 1949 reste aujourd'hui assez importante et représente 40% du parc total de logements en 1999 (19,8 % dans le département).

Enjeu du P.L.U.

Maintenir la dynamique de développement modéré du village en autorisant des possibilités d'urbanisation maîtrisée compatibles avec les servitudes de protection du site existantes.

L'objectif est ainsi d'assurer le renouvellement démographique nécessaire, de diversifier l'offre en matière de logements, de rééquilibrer la composition des ménages et de limiter la tendance au vieillissement de la population.

III - 3 Équipements et services

Source : Mairie - Rapport de présentation POS de Boissy-l'Aillerie - approuvé le 14/09/1988

III-3-1 Équipements publics administratifs, socioculturels et culturels

La commune est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants :

- Une **mairie** construite au 19^{ème} s. comprenant les services administratifs et la bibliothèque municipale. Sur le même terrain ont été aménagés 2 garages et 1 atelier technique pour les employés de la voirie et un **Foyer Polyvalent**, installé dans les bâtiments de l'ancienne école derrière la Mairie (fêtes, réunions publiques, réunions associatives) ,
- une gare,
- un cimetière
- une église qui date du 13^{ème} s, et un presbytère
- une poste
- un lavoir
- 2 cabines téléphoniques
- 1 arrêt de bus avec abribus rue Victor Hugo.

La commune, en 2001, a acheté la totalité de la station d'aquaculture (qui a cessé de fonctionner). Ce terrain constitue une **réserve** pour de futurs équipements publics.

Plusieurs associations sont actuellement recensées sur la commune notamment: *Les Petites canailles (centre de loisirs-garderie périscolaire), ESB Football, Club du Bel Automne, Arc en Ciel de la Viosne (pêche et protection du milieu aquatique), Maison pour Tous, Tennis Club buxérien et diverses associations.*

III-3-2 Équipements scolaires

La commune abrite une école primaire construite en 1983 et une école maternelle ouverte en 1992.

L'école primaire "Jean de la Fontaine" comprend 6 classes, une cantine, une bibliothèque scolaire et un logement de fonction qui doit être réaménagé pour créer une garderie périscolaire, un centre de loisirs et éventuellement d'une halte-garderie.

L'école maternelle "Charles Perrault" abrite 3 classes et un logement de fonction

Effectifs :

- 1999/2000.	Maternelle 68 Primaire 123	Total 191
- 2000/2001.	Maternelle 75 Primaire 118	Total 193
- 2001/2002.	Maternelle 71 Primaire 105	Total 176
- 2002/2003.	Maternelle 77 Primaire 109	Total 186
- 2003/2004.	Maternelle 74 Primaire 113	Total 187
- 2004/2005.	Maternelle 74 Primaire 102	Total 176
- 2007/2008.	Maternelle 75 Primaire 146	Total 221

L'inscription scolaire est admise dès l'âge de 3 ans.

On constate une hausse importante des effectifs en primaire et une stabilité en maternelle.

Etablissement scolaire privé

La Municipalité loue un bâtiment à un organisme privé qui y a établi une école primaire et maternelle privée : "Ecole de la Source" qui accueille environ 61 enfants (essentiellement de communes extérieures).

Globalement les établissements scolaires existants répondent aux besoins des habitants.

III-3-3 Équipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un Parc des Sports implanté au centre du village, en contrebas de la Mairie. Il regroupe:

- Un **terrain de football** a été réalisé en 1953, les **vestiaires** ont été construits en 1991.
 - Un **terrain de basket** et un **terrain de volley** ont été aménagés en 1993.
- Superficie approximative de l'ensemble : 1,5 hectare.
- un terrain de **jeu de boules**.

La Municipalité prévoit de délocaliser ce parc des Sports au nord du bourg pour que le centre du village retrouve une vocation de "poumon vert" en réaménageant ce terrain en parc public, ouvert à tous les habitants.

Deux **courts de tennis**, situés en bordure du C.R. n°2 ont été construits en 1987. En face de ces courts un **tennis couvert** fut réalisé en 1995.

Une "**Maison pour tous**" a été édifée en 2006 rue du Cimetière près des tennis pour la pratique d'activités variées : danse, yoga, gymnastique, arts plastiques et musique.

Par ailleurs la commune dispose d'un **réseau de chemins de randonnée** qu'elle souhaite préserver et mettre en valeur. Un projet d'aménagement de plusieurs parcours est en cours de réalisation dans le cadre de l'intercommunalité.

Des équipements complémentaires sont disponibles à l'échelon du territoire de la Communauté de communes du Val de Viosne (Gymnase de Marines) . Par ailleurs la commune bénéficie de la proximité de la Ville Nouvelle qui offre de multiples équipements et services.

Un **parcours de pêche** (La Goujonnaise) comportant bassins et circuits, occupe 3,5 ha. au lieudit "les Carrières à Landrin".

L'association "Arc-en-ciel de la Viosne" gère également un parcours de pêche le long de la Viosne.

III-3-4 Équipements privés

La commune n'abrite pas d'équipements privés.

III-3-5 Équipements hors commune :

En raison de sa taille, la commune dispose de peu d'équipements implantés sur son territoire ; mais elle bénéficie de la proximité immédiate de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE qui constitue le principal pôle d'équipements du département, aisément accessible par les transports en commun et de la ville de Pontoise.

La fréquentation des installations situées hors de la commune concerne principalement :

- Équipements scolaires du second degré :

Les collégiens de Boissy sont sectorisés sur le collège « le Parc aux Charrettes » de Pontoise: 479 élèves en 2003/2004 pour une capacité théorique de 576.

Le second cycle général et technologique est accueilli au lycée Camille Pissaro de Pontoise : 1139 élèves pour une capacité théorique de 1430 élèves.

Les élèves y accèdent par la ligne de chemin de fer.

- Enseignement supérieur et Recherche :

L'agglomération de CERGY-PONTOISE dispose d'un pôle d'enseignement supérieur important offrant une grande diversité de filières et de disciplines : l'Université de CERGY-PONTOISE qui regroupe près de 60 % des effectifs à elle seule, le reste étant réparti entre écoles privées (30 %) et écoles publiques (10 %) souvent prestigieuses : E.S.S.E.C., E.N.S.E.A., École Nationale Supérieure des Arts...

L'Université comporte 4 pôles : Sciences humaines, Sciences et Techniques, un Institut Universitaire Professionnalisé (IUP), un Institut Universitaire Technique (IUT). Elle dispose également de centres de recherche dans plusieurs disciplines : mathématiques, sciences de la terre, économie, droit et chimie.

- Équipements administratifs et institutionnels départementaux

Préfecture (Cergy-Pontoise) et Sous-Préfecture (Pontoise), Services de l'État dans le département (DDEA, DRIRE, Hôtel du Département...)

Police et gendarmerie : brigades de CERGY et de JOUY-LE-MOUTIER , ANPE, perception de Cergy...

- Équipements sportifs :

CERGY-PONTOISE offre un éventail d'équipements multiples : patinoire, 8 piscines, un centre équestre, 33 gymnases, des terrains de sports (football, athlétisme...) des golfs, une école de pilotage automobile etc...

La base de plein air et de loisirs de CERGY-NEUVILLE (250 ha dont 100 ha de plans d'eau) offre de nombreuses activités nautiques et de plein air.

- Équipements culturels

Conservatoire National de Région (musique), théâtres, bibliothèques, cinémas, centre culturel en projet...

- Services de santé et d'action sociale

Hôpital de PONTOISE, cliniques privées, centres médicaux, résidences de personnes âgées, crèches, haltes-garderies...

- Commerces :

CERGY-PONTOISE constitue un pôle régional commercial (Centre commercial Régional des Trois Fontaines). L'agglomération dans son ensemble comprend 56 pôles commerciaux de tailles variées.

D'autres zones commerciales jouxtent le territoire en partie nord (RD 915)

Bilan - Synthèse : Équipements publics et privés

Globalement, la commune s'est dotée des équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins de ses habitants : mairie, foyer polyvalent, écoles primaire et maternelle, terrains de sports, chemins de randonnée...

En 2006 la Municipalité a réalisé une "Maison pour Tous" qui permet la pratique d'activités sportives et culturelles variées dans de meilleures conditions qu'auparavant : danse, yoga, gymnastique, arts plastiques et musique.

Par ailleurs, le village bénéficie de la proximité immédiate de la Ville Nouvelle de CERGY-PONTOISE qui constitue le principal pôle d'équipements du département, aisément accessible par les transports en commun.

Pour l'avenir, la commune prévoit de délocaliser le parc des Sports au nord du bourg pour que le centre du village retrouve une vocation de "poumon vert" en réaménageant ce terrain en parc public, ouvert à tous les habitants.

Enjeu du P.L.U.

Valoriser le centre du village par l'aménagement d'un parc public, développer les équipements de proximité et les aménagements liés à la préservation de son environnement naturel et notamment les chemins de promenade.

III - 4 Infrastructures, circulation et transports en commun

Boissy-l'Aillerie est située à l'écart des grands axes de circulation.

Elle est cependant traversée par deux routes départementales : la **R.D. N°92** de Pontoise à Ableiges, qui longe la rivière en fond de vallée et la **R.D. N°22** de Poissy à Beauvais qui traverse le Bourg de Nord au Sud et constitue la rue principale du centre ancien.

Cet axe relie la RD 14 (Cergy-Magny-en-Vexin au sud à la RD 915 (Pontoise-Marines-Beauvais au nord) et génère une circulation importante dans le vieux village escarpé et qui a conservé sa composition d'origine de rues étroites et très resserrées.

Le transport journalier moyen annuel (T.M.J.A.) a été estimé pour l'année 2005 à un taux journalier moyen de 2090 véhicules/jour sur la RD 92 et de 4756 véhicules/jour sur la RD 22.

Projets réalisés :

Soucieuse d'améliorer la sécurité des habitants et de mettre en valeur l'entrée sud du village, la Municipalité a engagé en 2005 la réalisation de travaux sur la R.D 92 qui longe la vallée de la Viosne en pied de colline.

L'aménagement a consisté :

- à séparer les piétons des véhicules par la création d'un cheminement piétonnier en bordure de l'espace naturel,
- à dévier le tracé de la RD 92 en créant un giratoire ,
- à créer 11 emplacements de stationnement protégés pour les riverains,
- à créer un parc de stationnement paysager de 6 emplacements à l'entrée du village pour les usagers des cheminements piétons et de l'étang de pêche proche,
- à réaliser des plantations d'accompagnement (frênes, aulnes).

Les problèmes de circulation et de stationnement constituent un souci majeur pour la commune qui a engagé ces dernières années d'importants travaux d'aménagement pour améliorer la sécurité et créer des aires de stationnement. Afin de poursuivre cet objectif, plusieurs emplacements réservés sont prévus au PLU pour l'aménagement de nouvelles aires de stationnement paysagères.

La ligne SNCF PARIS/GISORS dessert la Vallée de la Viosne. La gare a été mise en service en 1868.

Une navette assure depuis 1993 en 8 mns et 22 fois par jour la liaison entre le bourg et Pontoise, ce qui permet de rejoindre Paris Saint-Lazare et Paris Gare du Nord en moins d'une heure.

La partie Nord du territoire est par ailleurs occupée en grande partie par **l'aérodrome de Cormeilles** (135 ha), créé en 1936 pour l'aviation populaire. Durant la dernière guerre, l'armée allemande a construit deux pistes en béton et en a fait une base militaire importante avec des abris dispersés à Immarmont et Montgeroult dans les carrières.

Après 1945 l'aérodrome fut remis à l'Aéroport de Paris. Les pistes bitumées de 1600 et 1760 m permettent l'atterrissage sans visibilité.

Actuellement, c'est un aérodrome de classe C, destiné à l'aviation de tourisme, d'entraînement et de voyages d'affaires. Son développement reste modéré.

Le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B.) de l'aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin a été approuvé le 31 juillet 1980. Il est en cours de révision.

L'aérodrome a favorisé l'implantation de zones d'activités sur la commune, mais a limité le développement de l'habitat sur sa partie Ouest touchée par une servitude de zones de bruit.

En ce qui concerne les **transports en commun** et scolaires, la commune est desservie quotidiennement par la ligne de bus Val d'Oise n° 95 41 Magny en Vexin / Cergy St. Christophe qui dessert Boissy l'Aillierie. Elle est utilisée par les personnes travaillant sur la Ville Nouvelle.

Par ailleurs la commune souhaite valoriser ou créer des **circulations douces** sur son territoire. Celles-ci devront permettre aux habitants de Boissy l'Aillierie de se déplacer à pied ou à vélo dans toutes les parties de la commune.

En 2005, la Municipalité a décidé, outre la création d'un cheminement en bordure de l'espace naturel qui longe la RD 92, de relier le chemin de la carrière à Landrin, par la construction de deux passerelles pour franchir la Viosne et rejoindre le centre du village par le chemin rive gauche.

Enjeu du P.L.U.

*Poursuivre les aménagements destinés à **améliorer la sécurité** aux abords des voies de communication et valoriser le site.*

***Préserver et développer le maillage de circulations douces** par l'aménagement des chemins piétons en liaison avec le Plan Départemental de Randonnée.*

III - 5 Développement économique

Emplois et taux d'activité

III-5-1 Évolution de la population active

Années	Population municipale	Population active	Taux d'activité
1982	1237	567	45,8%
1990	1659	805	48,5%
1999	1668	854	51,2%

La commune de Boissy-l'Aillierie comptait **854 actifs** en 1999 représentant **51,2 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (45,8 à 51,2 %).

Population des retraités

Années	Population municipale	Total des retraités	%
1982	1237	136	11,0%
1990	1659	128	7,7%
1999	1668	188	11,3%

La proportion des retraités est en augmentation sur la dernière décennie, ce qui confirme **la tendance au vieillissement de la population**.

III-5 -2 Travail dans la commune - Taux de chômage

Années	Population active	Pop active occupée	Actifs employés sur la com.	Chômeurs	% chômage
1982	567	539	129	12	2,1%
1990	805	763	144	42	5,2%
1999	854	797	94	57	6,7%

Le taux de chômage (rapport du nombre de chômeurs sur le nombre d'actifs total) est de 6,7 % de la population active en 1999. Il est en légère hausse sur la dernière décennie (5,2% à 6,7%) mais ce pourcentage est très inférieur à celui du département en 1999 (12,0 %).

III-5-3 Répartition des lieux de travail

Migrations alternantes - Domicile/travail

Années	actifs ayant un emploi sur la commune	%	actifs ayant un emploi sur des communes différentes	%
1982	129/567	22,8%	438/567	77,2%
1990	144/805	17,9%	661/805	82,1%
1999	94/854	11,0%	760/854	89,0%

Près de **89 %** de la population active travaillent **hors de la commune**, majoritairement dans l'agglomération de CERGY-PONTOISE ou à PARIS (25 km)

Le nombre d'habitants travaillant sur la commune représente 11 % de la population active en 1999 ; il est en forte baisse depuis 20 ans : 22,8 % en 1982, 11 % en 1999.

Malgré l'implantation de **deux importantes zones d'activités** abritant environ 70 entreprises : la Z.A. « le Coudrier » créée en 76-77 et la Z.A. "Les Quatre Vents" créée en 90, peu d'habitants y travaillent. Ces entreprises arrivent en général avec leur personnel et emploient en majorité des ouvriers ou manutentionnaires.

Évolution catégories socioprofessionnelles :

Source INSEE - RGP- Communes - Profil

Catégories socioprofessionnelles - en nombre

Catégorie socio-professionnelles	1982	1990	1999
Ouvriers	104	160	120
Employés	148	212	252
Professions intermédiaires	140	228	292
Cadres et professions intell. sup.	64	148	132
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	48	52	56
Agriculteurs exploitants	4	4	4
TOTAL	508	804	856

Catégories socioprofessionnelles - en pourcentage

Catégorie socio-professionnelles	1982-%	1990-%	1999-%	Val d'Oise -99
Ouvriers	20,5%	19,9%	14,0%	22,1%
Employés	29,1%	26,4%	29,4%	30,7%
Professions intermédiaires	27,6%	28,4%	34,1%	26,8%
Cadres et professions intell. sup.	12,6%	18,4%	15,4%	14,8%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	9,4%	6,5%	6,5%	5,4%
Agriculteurs exploitants	0,8%	0,5%	0,5%	0,2%
TOTAL	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

En 1999, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les employés, **les professions intermédiaires et les cadres** : ils constituent **78,9 %** soit plus des **3/4 de la population active**.

On constate une baisse significative du nombre d'ouvriers et d'artisans/commerçants au profit des professions intermédiaires sur les 20 dernières années ; cette catégorie représente 1/3 de la population active: 34,1 % en 1999.

Le nombre d'**agriculteurs et arboriculteurs** reste stable entre 1990 et 1999: **4 exploitants** arboricoles sont recensés en 1999.

III - 6 Activités économiques

(Source Mairie Récapitulatif des propriétés non bâties-2002)

L'agriculture :

En 2004, la commune comptait 7 exploitations agricoles qui cultivaient sur 230 ha. **Deux** de ces exploitants avaient leurs sièges sur le territoire communal.

L'arboriculture:

Quatre exploitants arboricoles sont installés sur le plateau pour la production de fruits (pommes et poires). Ces vergers occupent environ 30 hectares.

Activités

La commune abrite au nord du territoire **deux zones d'activités importantes : la Z.A. du Coudrier et la ZA des Quatre Vents** regroupant environ **70 entreprises**. (PME, artisans...)

Hors zone d'activités, plusieurs **commerçants et artisans** sont établis en centre-ville (boulangerie, pharmacie, poissonnerie, charcuterie, café-tabac-journaux, 3 restaurants, garage, plombiers, paysagiste, électricien, peintre, taxis ...)

Ressources fiscales :

Les ressources communales proviennent des diverses taxes : foncier bâti et non bâti, taxe d'habitation, taxe professionnelle et des aides départementales et régionales.

La Commune bénéficie de l'existence des deux importantes zones d'activités. L'état des finances locales est très sain, les emprunts devant se clore en 2006.

La Municipalité dispose de bonnes possibilités de financement pour les travaux d'entretien, et de réalisation d'équipements publics nécessaires à la satisfaction des besoins des habitants.

Emplois communaux

La municipalité emploie actuellement 1 secrétaire de mairie et 2 employées, 4 agents d'entretien à temps plein, 2 ASEM, 1 agent d'entretien cantine à plein-temps et 3 à temps partiel.

Bilan - synthèse : Développement économique - activités - emplois

La commune de Boissy-l'Aillerie comptait **854 actifs** en 1999 représentant **51,2 %** de la population municipale. Le taux d'activité (rapport entre la population active et la population totale) est supérieur à celui du département, qui s'établit à 48,6 % en 1999 ; Il est en augmentation sensible depuis 1982 (45,8 à 51,2 %).

La proportion des retraités est en augmentation sur la dernière décennie, ce qui confirme la **tendance au vieillissement de la population**.

Le taux de chômage est de 6,7 % de la population active en 1999. Il est en légère hausse sur la dernière décennie (5,2% à 6,7%) mais ce pourcentage est très inférieur à celui du département en 1999 (12,0 %).

Près de **89 %** de la population active **travaillent hors de la commune**. Le nombre d'habitants travaillant sur la commune est en forte baisse depuis 20 ans : 22,8 % en 1982, 11 % en 1999 malgré l'implantation de deux importantes zones d'activités abritant environ 70 entreprises qui arrivent en général avec leur personnel.

En 1999, les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sont les **employés, les professions intermédiaires et les cadres** : ils constituent **78,9 % soit plus des 3/4 de la population active**.

On constate une baisse significative du nombre d'ouvriers et d'artisans/commerçants au profit des professions intermédiaires sur les 20 dernières années ; cette catégorie représente 1/3 de la population active: 34,1 % en 1999.

En termes d'activités, l'agriculture, l'arboriculture et la pisciculture sont toujours présentes sur le territoire : 2 exploitants agricoles, 4 arboriculteurs, une association de pêche et de pisciculture.

La commune bénéficie par ailleurs de l'implantation de 2 zones d'activités à proximité de l'aérodrome au nord du territoire qui regroupent environ 70 entreprises.

Le commerce et l'artisanat sont encore bien représentés en centre-ville, mais l'on constate une disparition progressive du commerce de proximité.

Enjeu du P.L.U.

La commune projette **l'extension de la Zone d'Activités** dans le cadre intercommunal. Elle est inscrite au Plan de référence de la charte du PNRVF révisée.

Elle souhaite également favoriser le **maintien et le renouvellement du commerce de proximité** en centre-ville et dans les nouvelles opérations d'aménagement (requalification de la plateforme SNCF).

IV – CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT ET SERVITUDES

Sources : Porter à la connaissance (P.A.C.) des contraintes supra communales pour l'élaboration du PLU
Préfecture du Val d'Oise :03/01/2005 et 20/06/2005.

Le territoire communal est soumis à de nombreuses contraintes géotechniques et risques naturels reportés sur le plan des contraintes géotechniques établi par le Bureau des Protections et des Risques.

IV- 1 Prévention des risques naturels

IV- 1 -1 Contraintes fortes

- Risques d'inondation pluviale

Des **axes de ruissellement temporaire** lors d'orages ou de fortes pluies sont situés sur la commune, et s'écoulent dans l'axe des talwegs qui creusent les flancs de coteaux. Ils affectent le village de BOISSY L'AILLERIE et les espaces naturels environnants. En outre les pluies hivernales provoquent des crues lentes qui peuvent donner lieu à des débordements de la Viosne.

Ces thalwegs sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées, limitant les possibilités de construire pour permettre la libre circulation des écoulements (§ Ch.IX – Protection, risques et nuisances) .

La commune a connu de fortes inondations :

- 1973 : des pluies torrentielles sur l'aérodrome ont provoqué des inondations sur le secteur de Vaugoulé,
- juillet 1984 : inondation dans le secteur du Bas de Boissy, au niveau du « ru mort »,
- août 1984 : caves et sous-sols inondés,
- avril 1988 : inondations et coulées de boues dans le secteur de la rue Pasteur suite à un violent orage entraînant les terres agricoles du coteau « Beauchetard »,
- avril 1995 : sous-sol d'une société inondé,
- décembre 1999, : inondations rue Victor Hugo, suite au débordement de la Viosne,
- Mai-juin 2000 : inondations et coulées de boue dans les secteurs du Vaugoulé et de la rue Victor Hugo suite à de violents orages ravinant les terres agricoles des coteaux.

Certains événements ont fait l'objet d'un arrêté interministériel portant **constatation de l'état de catastrophe naturelle** les 21 septembre 1984, 6 décembre 1994, 12 janvier 1995 et 6 novembre 2000.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol mentionne par ailleurs une **zone de ruissellement diffus** à l'ouest du bourg au lieudit « Chant-coq »

*L'enjeu du P.L.U. est de **prendre en considération ces risques naturels** en préservant les zones d'extension futures susceptibles d'être touchées par ce risque et en intégrant les préconisations du Schéma Directeur d'Assainissement. La Commune a pour cela engagé une étude complémentaire à l'élaboration de son S.D.A. pour inclure ces éléments dans les prescriptions réglementaires du P.L.U. et les emplacements réservés nécessaires à la régulation des eaux pluviales au plan de zonage.*

IV- 1 -2 Contraintes secondaires

Terrains alluvionnaires compressibles et zone humide.

Le fond de vallée comporte des alluvions argileuses et compressibles, présentant un faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²).

De plus une nappe aquifère se tient à moins de deux mètres de profondeur.

Ces terrains sont matérialisés sur le plan de zonage.

Dans ces secteurs, les constructeurs devront être invités à faire précéder toute occupation du sol d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible au sol et du risque de tassement. Il incombe aux constructeurs de s'assurer de la stabilité des constructions et installations.

Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome y sont interdits.

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'Eau et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie).

Pour permettre de conserver les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface, des eaux souterraines et la meilleure qualité des eaux, tout remblai et toute construction devraient être interdits dans ces zones humides.

*Le P.L.U. prend en compte la **notion de conservation de zones humides** en les maintenant **en zones naturelles inconstructibles** et les recommandations ont été portées aux dispositions réglementaires en milieu urbain.*

Risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles

Deux secteurs, non représentés sur le plan des contraintes de sol et de sous-sol comportent des terrains compressibles liés à l'existence d'anciennes carrières ou décharges. Ces terrains après réaménagement constituent des zones compressibles à faible taux de travail (moins de 2 kg au cm²). Pour tout aménagement ou projet de construction, une étude de sol préalable devra être effectuée.

Protection des ressources en eau et captages

Un forage est situé sur la commune. Des périmètres de protection ont été délimités dans le cadre d'une étude hydrogéologie. Dans l'attente d'un arrêté préfectoral portant déclaration d'utilité publique (DUP), aucun projet ne devra porter atteinte à la protection de la ressource en eau souterraine de la zone concernée. *Les périmètres de protection sont annexés au P.L.U.*

Risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire comporte des sols argileux et marneux sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, risque de glissement en cas de talutage. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Celles-ci sont rappelées au chapitre IX "Protections, risques et nuisances " du rapport de présentation.

IV - 2 Réseaux et collecte des déchets

- Collecte des ordures ménagères et traitement

La commune de BOISSY L'AILLERIE fait partie du Syndicat Intercommunal de ramassage et de traitement des ordures ménagères (SMIRTOM de Vigny).

- La collecte des résidus ménagers est assurée une fois par semaine et acheminée vers St. Ouen l'Aumône,
- La collecte en tri sélectif, verre — papiers — plastiques, a lieu 1 fois par semaine,
- La collecte des objets encombrants est assurée 3 fois par an et dirigée sur des filières spécialisées (carton, acier, aluminium...)

- Réseau d'eau potable

Alimentation :

La gestion de l'eau potable a été confiée à la SFDE/VEOLIA.

L'alimentation en eau potable de la commune de BOISSY L'AILLERIE est assurée en quantité suffisante par captage de la nappe phréatique à 28 m (localisé au plan des contraintes) et refoulée dans 2 réservoirs situés au nord de la commune sur le plateau vers le chemin de la Maladrerie (château d'eau réalisé en 1977).

Une interconnexion a été réalisée avec la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise et Osny (maillage général).

Le réseau d'adduction d'eau potable a été refait dans les normes et la totalité des immeubles est raccordée au réseau public.

La protection incendie a été également mise aux normes sur la totalité du périmètre urbanisé.

- Réseau d'assainissement : Eaux usées, Eaux pluviales

Le réseau d'assainissement eaux usées est géré et exploité par le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise (SIARP) qui regroupe 19 communes : Boissy l'Aillierie, Boisemont, Cergy, Courdimanche, Ennery, Epiais Rhus, Eragny S/Oise, Genicourt, Grisy les Plâtres, Herouville, Jouy le Moutier, Livilliers, Menucourt, Neuville S/Oise, Osny, Puiseux-Pontoise, Pontoise, St Ouen l'Aumône, Vauréal et Boisemont.

L'assainissement est de type collectif sur la majeure partie du territoire.

Les eaux usées sont dirigées vers la station intercommunale de NEUVILLE.

Quelques parcelles, au sud de la rue Ferdinand Jacob, en raison du relief pourront difficilement se raccorder au réseau et devront alors disposer d'un assainissement autonome.

L'aérodrome de Pontoise-Cormeilles et la partie haute du Réal ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement collectif.

Les installations non conformes avec les normes en vigueur devront être réhabilitées.

Le réseau d'eaux pluviales est resté à la charge de la commune. Celui-ci est actuellement entretenu par la Société SANET dans le cadre d'un marché de prestation de service.

La commune est équipée partiellement d'un réseau constitué de 3 550 mètres de collecteurs d'eaux pluviales.

Cependant, il existe aujourd'hui de fortes contraintes vis-à-vis du ruissellement des eaux pluviales pour les zones urbanisées. Aussi, sur la totalité du territoire communal, il est fortement recommandé de ne pas aggraver la situation actuelle en incitant à la mise en œuvre de techniques de rétention et/ou de gestion des eaux pluviales sur le terrain.

L'évacuation des eaux de ruissellement des terrains de l'aérodrome de Cormeilles a été résolue par la réalisation d'un bassin sec en amont du vallon de Vaugoulé. Ce bassin comporte un trop plein.

Cet aménagement évite le ruissellement des eaux qui suivaient le lit de l'ancien vallon jusqu'à la rivière. Des drainages des terrains marécageux autour de la Viosne ont été réalisés par le Syndicat de la Viosne. Les eaux pluviales et la qualité de l'eau font l'objet de contrat de Plan entre le SMERCVS et l'Agence de l'Eau. Dans l'attente de la modification de la Loi sur l'Eau, les programmes d'action sont en attente.

Le Schéma Directeur d'Assainissement a été élaboré en 1999-2000 mais n'a pas fait l'objet d'une enquête publique;

Avant sa mise à l'enquête publique en vue de son approbation, la municipalité souhaite compléter le SDA en prenant en compte les projets prévus au plan local d'urbanisme.

Un complément au SDA qui traite la partie « eaux pluviales » a été élaboré pour mise à l'enquête publique en 2008.

Le SDA finalisé fera l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU.

Projets de zonages des eaux usées

(Extrait du dossier d'enquête publique - BET Ruby – DDEA Maître d'ouvrage)

- zones à vocation d'assainissement collectif

Dans les secteurs où 2 collecteurs coexistent et coexisteront (mode d'assainissement séparatif)

- les eaux usées doivent être dirigées vers le collecteur d'eaux usées
- la collecte globale des eaux usées et des eaux pluviales dans une même canalisation n'est pas autorisée.

- zones à vocation d'assainissement non collectif

À l'extérieur de la limite de la zone d'assainissement collectif, l'assainissement doit être traité par des installations d'assainissement non collectif conformes à la réglementation en vigueur, adaptées aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu d'implantation (pédologie, hydrogéologie, hydrologie).

Le réseau d'eaux pluviales

(Extrait du dossier d'enquête publique - BET Ruby – DDEA Maître d'ouvrage)

Le réseau d'eaux pluviales de la commune n'est pas continu et se répartit de la façon suivante :

- les zones d'activités des 4 VENTS et du COUDRIER : les eaux pluviales transitent par deux collecteurs d'eaux pluviales de diamètres respectifs 500 mm et 1000 mm. Les eaux pluviales issues de ces deux collecteurs se déversent dans un bassin d'infiltration via une canalisation de diamètre 1200 mm.

- le chemin du CHATEAU : les eaux pluviales transitent par un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 600 mm. Les eaux pluviales se déversent dans le bassin d'infiltration des zones d'activités via une canalisation de diamètre 600 mm.

- la rue Ferdinand JACOB / chemin de la REMISE : les eaux pluviales transitent par un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 500 mm. Les eaux pluviales se déversent dans un fossé via une canalisation de diamètre 500 mm.

- la rue de la REPUBLIQUE : les eaux pluviales transitent par un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 800 mm. Ce collecteur d'eaux pluviales reçoit également les eaux pluviales de la rue du HAUT BOURG (diamètre 600mm). Les eaux pluviales se déversent dans le RU MORT via une canalisation de diamètre 1000 mm puis se rejettent dans la VIOSNE.

- la rue VEUVE QUATREMAIN : les eaux pluviales transitent par un collecteur d'eaux pluviales de diamètre 800 mm. Ce collecteur d'eaux pluviales reçoit également les eaux issues du trop-plein du lavoir situé à l'aval de la rue VEUVE QUATREMAIN. Les eaux pluviales se déversent dans le RU MORT via une canalisation de diamètre 1000 mm puis se rejettent dans la VIOSNE.

- le lotissement du MOULIN : les eaux pluviales issues de ce lotissement transitent par un collecteur de diamètre 300 mm puis se déversent dans la VIOSNE.

- la rue VICTOR HUGO : sur la partie amont de la rue, les eaux pluviales transitent par deux collecteurs

de diamètre 300 mm avant d'être traitées par un séparateur à hydrocarbures puis se déversent dans le MORT RU. Sur la partie aval, les eaux pluviales transitent par deux collecteurs de diamètre 300 mm et se déversent dans le RU DE MONGEROULT via une canalisation de diamètre 500 mm puis se rejettent dans la VIOSNE.

- la rue PASTEUR : les eaux pluviales transitent par un collecteur de diamètre 400 mm et sont collectées dans un bassin en parcelle privée puis se déversent dans la VIOSNE.

- le hameau de REAL : les eaux pluviales transitent par un collecteur de diamètre 400 mm et se déversent dans la VIOSNE.

En situation actuelle, l'étude diagnostic fait apparaître les problèmes suivants :

- L'absence de bouches d'engouffrement suffisantes sur la RD 22, en amont du bassin de retenue « Beauchetard », ne permet pas de capter efficacement l'important ruissellement des eaux pluviales et conduit à un risque d'inondation au croisement des RD 22 et RD 92.
- Les eaux pluviales collectées par le réseau de la rue de la République, chargées en matières en suspension, conduisent à un envasement récurrent du Ru Mort, au croisement de la rue de la République et du Boulevard de la Gare.
- La présence d'hydrocarbures en amont du bassin d'infiltration des Z.A. des 4 Vents et du Coudrier peut nuire au bon fonctionnement du bassin.

Le projet de Schéma Local d'Assainissement délimite :

- Une zone à fortes contraintes hydrauliques locales ;
- Une zone sans contraintes hydrauliques locales majeures.

Les règles préconisées en cas d'aménagement des zones actuelles et pour les extensions futures sont les suivantes :

Toute imperméabilisation supplémentaire ou nouvelle demande de permis de construire, et ce, quel que soit l'état initial d'imperméabilisation du terrain, sera envisageable sous réserve d'associer au projet la réalisation d'une étude spécifique ; celle-ci permettra de définir les aménagements permettant de maîtriser et de traiter en tant que de besoin les eaux pluviales et de ruissellements afin de compenser les effets de l'imperméabilisation et de ne pas aggraver la situation actuelle, conformément à la loi sur l'eau.

Pour tout aménagement, il est préconisé que le débit des rejets autorisés des eaux pluviales au réseau de collecte ou au milieu récepteur soit régulé à 2 l/s/ha.

- Dans la zone à fortes contraintes hydrauliques :

L'apport d'eaux pluviales supplémentaires au réseau pluvial ou au réseau hydrographique superficiel (cours d'eau) est interdit sauf impossibilité technique ; dans ce cas, l'évacuation des eaux pluviales vers le milieu superficiel devra être régulée au maximum en respectant les consignes de limitation de débit de 2l/s/ha.

- Dans la zone sans contraintes hydrauliques locales majeures :

L'évacuation des eaux pluviales vers le réseau pluvial ou le réseau hydrographique superficiel sera régulée au maximum en respectant les consignes de limitation de débit de 2l/s/ha.

Les préconisations de limitation des eaux de ruissellement sont intégrées au règlement du P.L.U. (gestion des eaux pluviales à la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration).

IV - 3 Servitudes d'utilités publiques

Ce sont des servitudes qui ont été créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme. Elles affectent l'utilisation du sol et sont applicables avec les règles du P.L.U.

- Servitudes de protection des sites et monuments naturels:

Ensemble du Vexin Français (S. Ins) : arrêté du 19 juin 1972

Corne Est du Vexin Français (S. Ins.) : arrêté 12/11/1998

- Servitude de protection des Monuments Historiques

Chœur de l'Église Saint André (Inv MH) : arrêté 16/06 /1926

Manoir du Réal : façades et toiture de la Tour du Colombier (Inv. MH) : arrêté du 25/02/1974

- Servitudes de passage sur les berges de la Viosne

- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de distribution et de transport de gaz

Canalisation de gaz de 100 mm de diamètre Pontoise/Cormeilles-en-Vexin

- Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

Canalisation 63 Kv- Croix Baptiste dériv. Méry-sur-Oise : Décret du 6 octobre 1967

- Plan de Prévention des Risques (PPR) naturels prévisibles

Zone de risques liée à la présence d'anciennes carrières souterraines :arrêté préfectoral du 08/04/1987

-SNCF : Voies ferrées : loi du 15/07/1845

-Servitudes aéronautiques de dégagements (aérodromes civils et militaires)

Aérodrome de Pontoise-Cormeilles-en-Vexin : décret modifié du 13/06/1972

-Servitudes radio-électriques contre les perturbations électro-magnétiques de l'aéroport de Pontoise - Cormeilles

- Centre Pontoise-Cormeilles : Décret du 10/07/1961

- Centre Pontoise-Cormeilles : Décret du 18/07/1979

Bilan — Synthèse : Contraintes d'aménagement et servitudes

Le territoire communal est soumis à des contraintes géotechniques et de servitudes d'utilité publiques qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières :

Risques d'inondation pluviale, sols compressibles, zone humide, site inscrit, monuments historiques, servitudes aéronautiques...

La Commune dispose d'un réseau d'assainissement collectif.

Le Schéma Directeur d'Assainissement, élaboré en 1999-2000 a été complété en 2008 par l'étude de zonage d'assainissement des eaux pluviales.

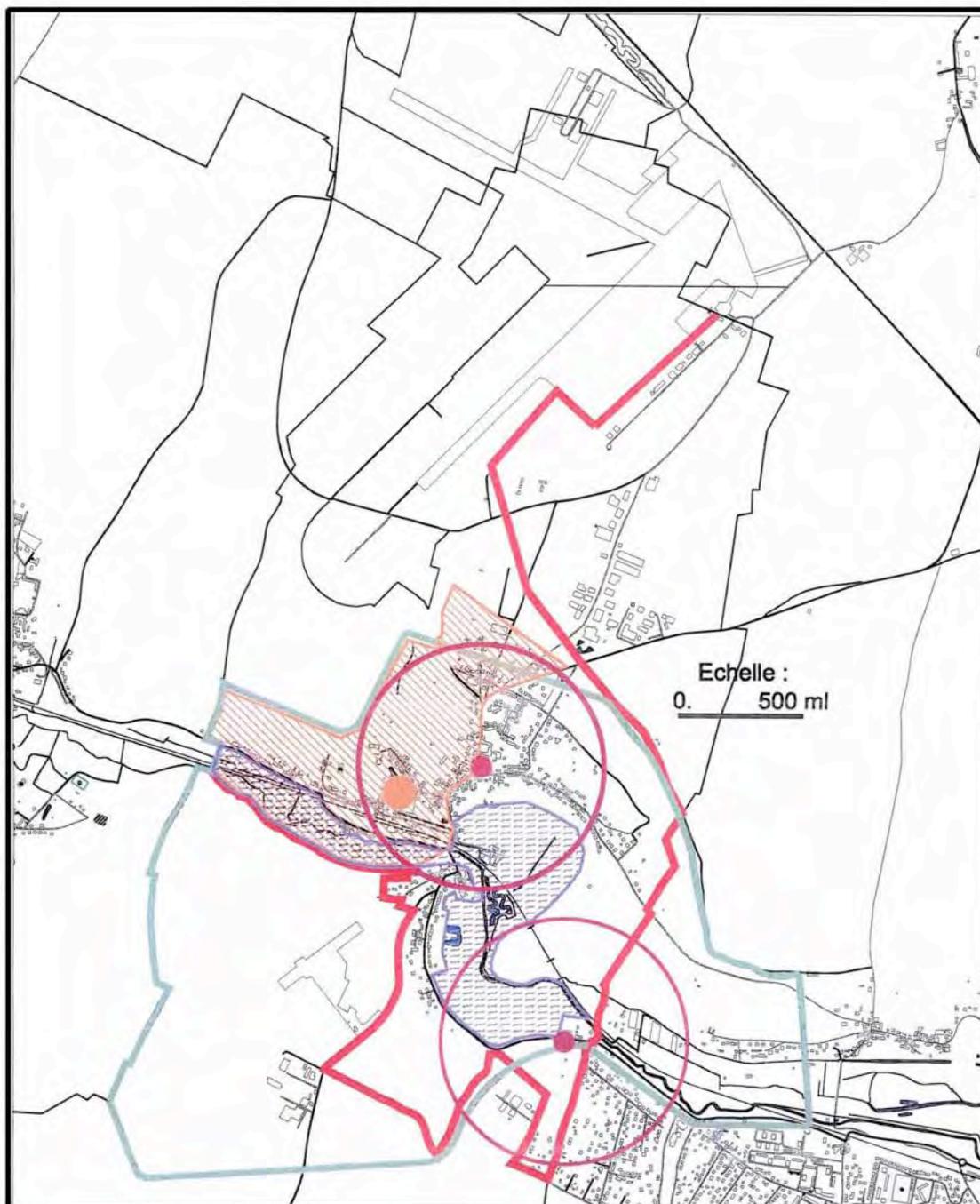
Le SDA finalisé fera l'objet d'une enquête conjointe avec le PLU.

Les préconisations de limitation des eaux de ruissellement sont intégrées au règlement du P.L.U. (gestion des eaux pluviales à la parcelle : stockage, réutilisation, infiltration).

Au PLU, les contraintes qui affectent le sol et le sous-sol sont reportées sur le plan de zonage. Les secteurs correspondants sont soumis aux prescriptions particulières figurant dans le règlement au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

Les servitudes d'utilité publique figurent en annexe.

CARTE DES CONTRAINTES DE SITES



-  Périmètre de site inscrit du Parc Naturel du Vexin
-  Projet de périmètre de protection du captage d'eau potable
-  Périmètres de protection des édifices historiques (500 m)
-  Zones inondables
-  Z.N.I.E.F.F de type II (grands ensembles régionaux)

Bureau d'Etudes Vincent RUBY
320, Av. Blaise PASCAL
77555 MOISSY-CRAMAYEL Cedex
Tel : 01.64.13.31.50.
Fax : 01.64.13.31.51

B.A 708.1

Mai 2000

V - ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

V-1 Analyse du paysage

Source : Charte paysagère pluricommunale signée le 30/03/2007 – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français-

V- 1 - 1 Relief

Le territoire de BOISSY L'AILLERIE, d'une superficie totale de 563 hectares, s'inscrit au sud du plateau du Vexin Français, au centre du département du Val d'Oise. Il est entaillé par la vallée de la Viosne sur sa partie sud.

Il s'étend du Nord au Sud sur une longueur de 4,2 km et présente un relief marqué, constitué de 3 entités topographiques distinctes qui contribuent à la grande diversité des paysages:

- la vallée de la Viosne au Sud orientée selon un axe Nord-Ouest/Sud-Est.
- les coteaux boisés qui la surplombent,
- le plateau agricole qui s'étend à perte de vue au Nord et au Sud de la vallée.

L'altitude varie de la cote 94 m NGF au point culminant de la commune situé sur le plateau de Cormeilles au Nord, à la cote 40 m en fond de vallée.

Les coteaux qui longent la vallée présentent une dénivelée d'environ 40 m avec des pentes de 10 à 15 %.

Le bourg s'est développé de part et d'autre de la rivière, en fond de vallée sur sa partie Sud et à mi-hauteur du coteau sur sa partie nord.

Le site est dominé au nord par la butte d'Epiais-Rhus (172 m NGF) à environ 2 km, la butte de Cormeilles-en-Vexin (167 m NGF) et au Sud par les hauteurs de Courdimanche (162 m NGF) et de l'Hautil (192 m NGF).

L'espace naturel constitue 65 % de la superficie communale. La charte paysagère, signée le 30 mars 2007, a recensé les entités paysagères qui caractérisent le territoire.

Le plateau agricole, ouvert, occupe le nord du territoire;

Les marais, prairies, jardins, friches occupent **les zones humides** de fond de vallée.

Des **massifs boisés** agrémentent les coteaux du vallon de Vaugoulé et une partie du Marais de la Viosne .

Le tissu urbanisé et la voirie représentent 37 % de la superficie communale.



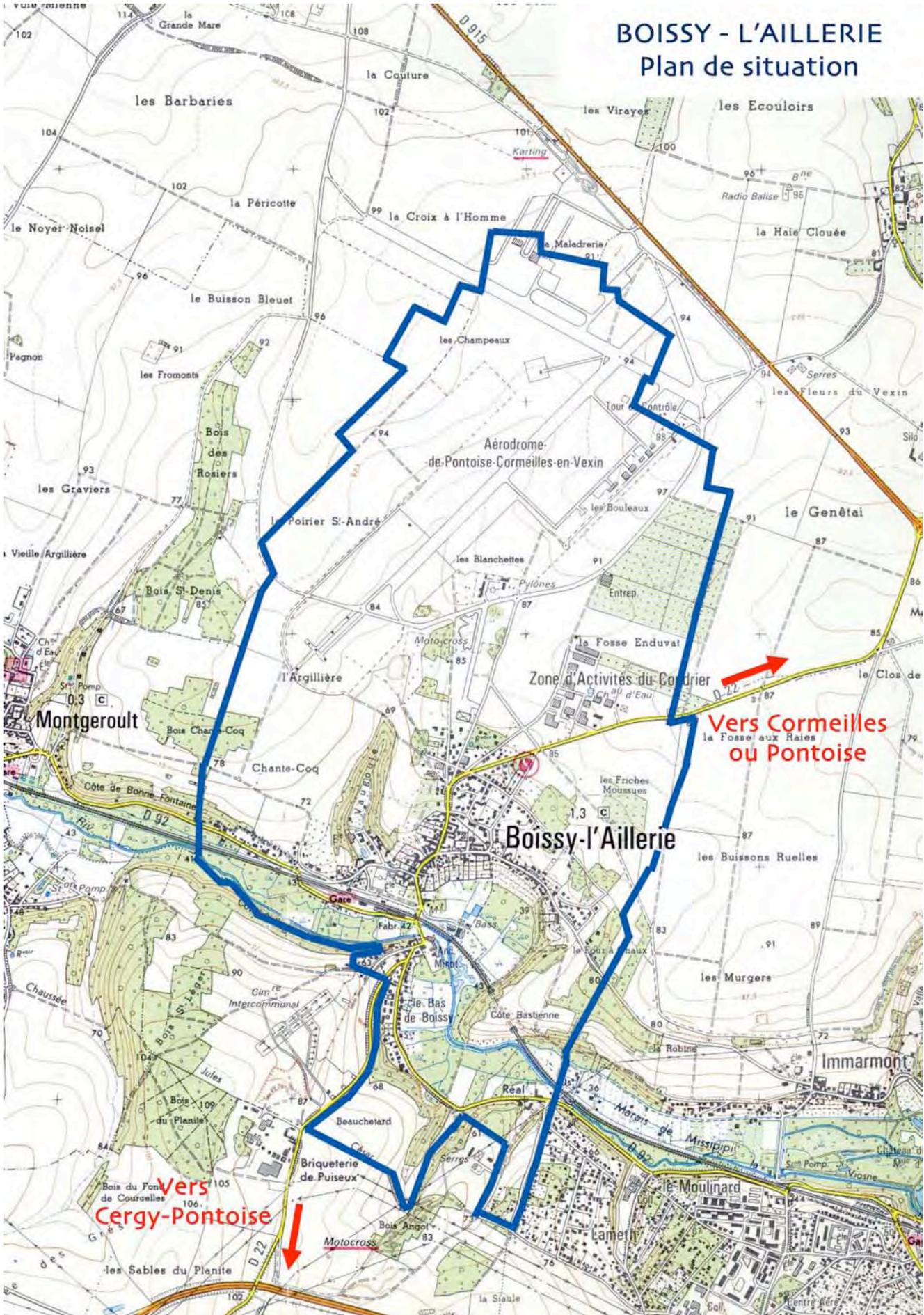
Espaces naturels au sud-ouest du territoire



Vue sur l'église depuis l'entrée ouest du village

BOISSY - L'AILLERIE

Plan de situation



Boissy l'Aillerie – Vue d'ensemble depuis le sud-est du territoire



V - 1 - 2 Géologie

Sources : B.R.G.M. - Cartes géologiques de Pontoise XXII-13

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise- 03/01/2005

Charte paysagère pluricommunale – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent .

Au plan géologique, le Nord du territoire est recouvert de limons des plateaux (site de l'aéroport, espaces agricoles). C'est un sol propice à l'agriculture.

Les coteaux sont soutendus par une alternance de couches dures de calcaire de St. Ouen et de sables.

La vallée est creusée dans les sables aquifères de Cuise. Ils reposent sur une épaisse couche d'argile imperméable recouverte par des alluvions épaisses de 5 à 15 m.

Le village de Boissy est implanté au-dessus du niveau de la zone d'expansion des crues de la Viosne sur des terrains constitués de marnes et caillasses.

Le plateau est constitué d'une alternance de couches calcaires et de sables - horizon **e5** - ainsi que des limons des plateaux – horizon **LP**. C'est un sol propice à l'agriculture.

La vallée repose sur une zone d'alluvions compressibles (sables, argiles, tourbes – horizon **Fz et C**) surmontées de buttes soutendues par des marnes et caillasses – **e5b**

Contraintes géotechniques

(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

Les sols argileux et marneux sont sensibles à l'eau et présentent des risques de mouvements de terrain consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Des précautions particulières doivent être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Celles-ci sont rappelées au chapitre IX "Protections, risques et nuisances " du rapport de présentation.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui affectent le sol et le sous-sol (risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles) et font l'objet d'un rappel dans le règlement et de prescriptions particulières.



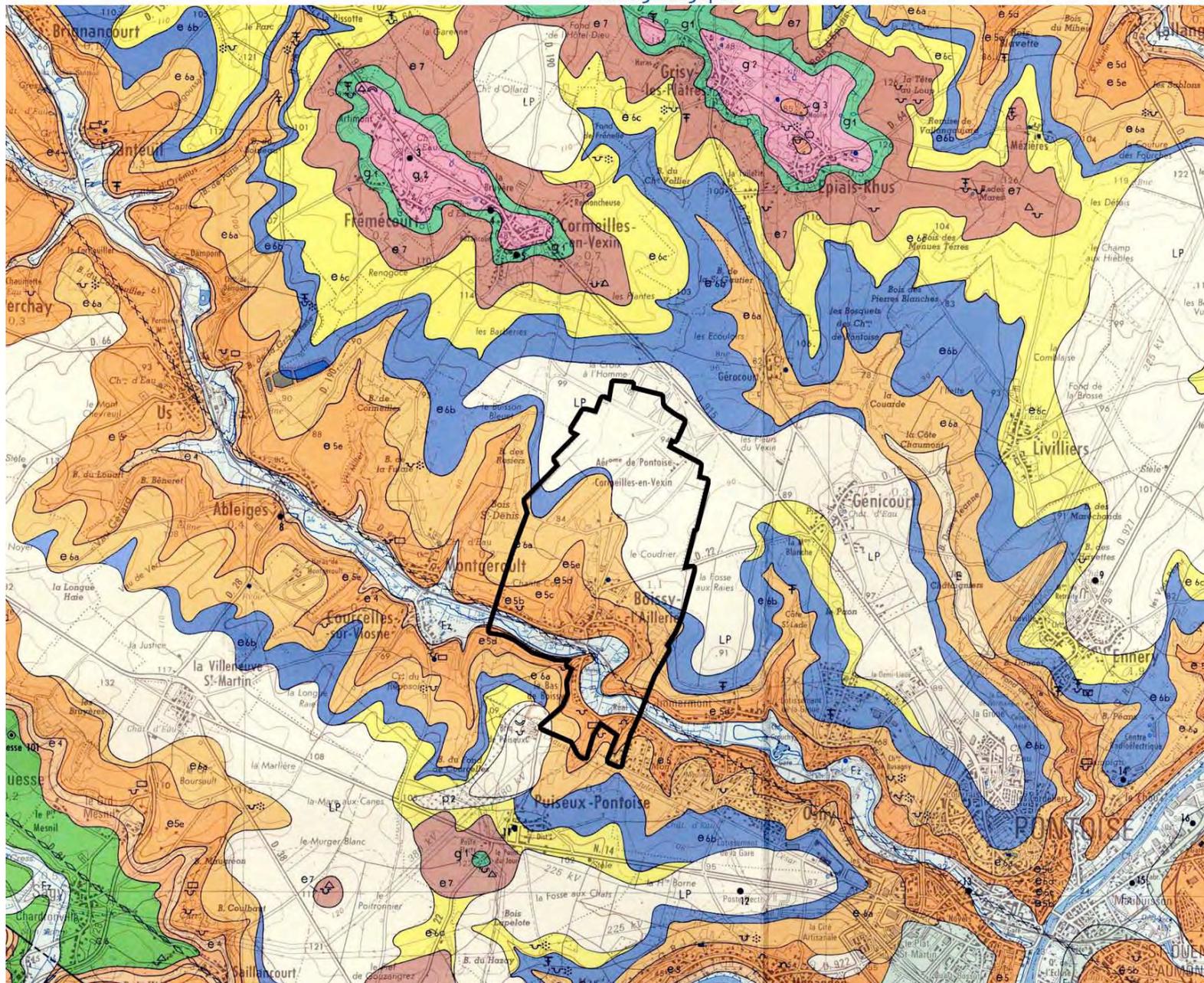
Espaces agricoles sur le plateau au nord du territoire



Zone humide du Marais de la Viosne

BOISSY L'AILLERIE
Carte géologique

BRGM - Feuille XXII-13-Pontoise



- Fy
Alluvions anciennes
Terrasse de 20 m
- Fx
Alluvions anciennes
Terrasse de 30 m
- LP
Limon des plateaux
- p
Pliocène (?) de Puiseux
- g1
Aquitainien
- g2
Stampien
- g1
Sannoisien
- e7
Ludien
- e6c
Bartonien
Sables de Cressnes
et de Monceaux
- e6b
Bartonien
Calcaire de St Ouen
Horizon de Montefontaine
Calcaire de Ducy
- e6a
Bartonien
Horizon d'Ecouen-Ezanville
Horizon d'Auvers-Beauchamp
- e5
e5a
e5b
e5c
e5d
e5e
Lutétien
e. Marnes et Calcaires
Calcaires à Cérithes
d. Zone à Orbitolites complanatus
c. Zone à Curinus
b. Zone à Nummulites laevigatus
a. Zone à deux Nummulites
(manque sur la feuille)
- e4
Yprésien supérieur (culsien)
- e3
Yprésien inférieur (Sparnacien)
- e1
Montien

Plan Local d'Urbanisme de BOISSY L'AILLERIE – Rapport de présentation

V -1- 3 Hydrologie

Sources :

Porter à la connaissance des contraintes supra communales pour l'élaboration du P.L.U. Préfecture du Val d'Oise-

Charte paysagère pluricommunale – Atelier 15 - Parc Naturel Régional du Vexin Français

Schéma Directeur d'Assainissement – Safège, agence Ile de France Ouest

Au plan hydrologique, le territoire communal fait partie du bassin-versant de la Viosne. Une nappe aquifère d'importance régionale se tient dans les sables de Cuise. Elle est fournie par le plateau du Vexin, sableux, calcaire et très perméable situé de part et d'autre de la vallée. Il est entaillé par des vaux (petites vallées) et par les deux grands talwegs du Vaugoulé et de Beauchetard. Ce sont des axes de ruissellement temporaire qui peuvent devenir très actifs lors d'orages ou de fortes pluies. Des bassins de rétention ont été construits afin de régulariser leurs écoulements. Un nouveau bassin de retenue est projeté dans l'axe du talweg de Vaugoulée. Par ailleurs, le fond de vallée sert de bassin de retenue lors des crues de la Viosne.

La richesse naturelle que constitue la réserve aquifère dite « nappe du Soissonnais » sous l'ensemble du territoire communal et notamment à l'affleurement dans la vallée nécessite une attention particulière.

- Cours d'eau et bassin-versant

Au plan hydrologique, la commune fait partie du **bassin-versant de la Viosne**.

La vallée constitue une **zone humide** telle que mentionnée dans la loi sur l'Eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE Seine Normandie)

Des **axes de ruissellements** peuvent devenir très actifs lors de violents orages ou de fortes pluies. Des risques d'inondation dus aux débordements de la Viosne affectent le bas de Boissy.

La commune recèle un **patrimoine bâti local important lié à l'eau**, à préserver : sources, mares, puits, pompes, lavoirs.

Contraintes naturelles

(§ Ch. IV : Contraintes d'aménagement et servitudes et Ch.IX- Protections, risques et nuisances)

Les multiples vallons qui entaillent le territoire constituent des axes d'écoulement temporaires d'eaux pluviales qui affectent directement les zones urbanisées en provoquant des inondations par ruissellement des eaux le long des coteaux et débordement de la Viosne : centre du village, le Four à Chaux, les Friches Moussues... Les principaux événements pluvieux dommageables pour la commune ont eu lieu en 1973, 1984, 1988, 1995, 1999, 2000.

Les études préalables réalisées avec le SMERCRV seront prises en considération dans le PLU afin de localiser les emplacements réservés pour la réalisation d'ouvrages destinés à réguler l'écoulement des eaux de pluies : bassin de retenue, fossés drainant...

Les terrains de fond de vallée et les talwegs de Vaugoulé et Beauchetard comportent par ailleurs des alluvions tourbeuses compressibles et un risque de présence d'eau à moins de 2 m de profondeur.

Un forage de distribution publique d'eau potable alimente la commune (réservoir du Coudrier -1000 m³, réservoir de la Maladrerie – 160 m³)

Un projet de périmètres de protection (immédiat, rapproché et éloigné) du forage de distribution a été établi afin d'interdire tout déversement de matières sur le sol, susceptibles de polluer cette réserve d'eau.

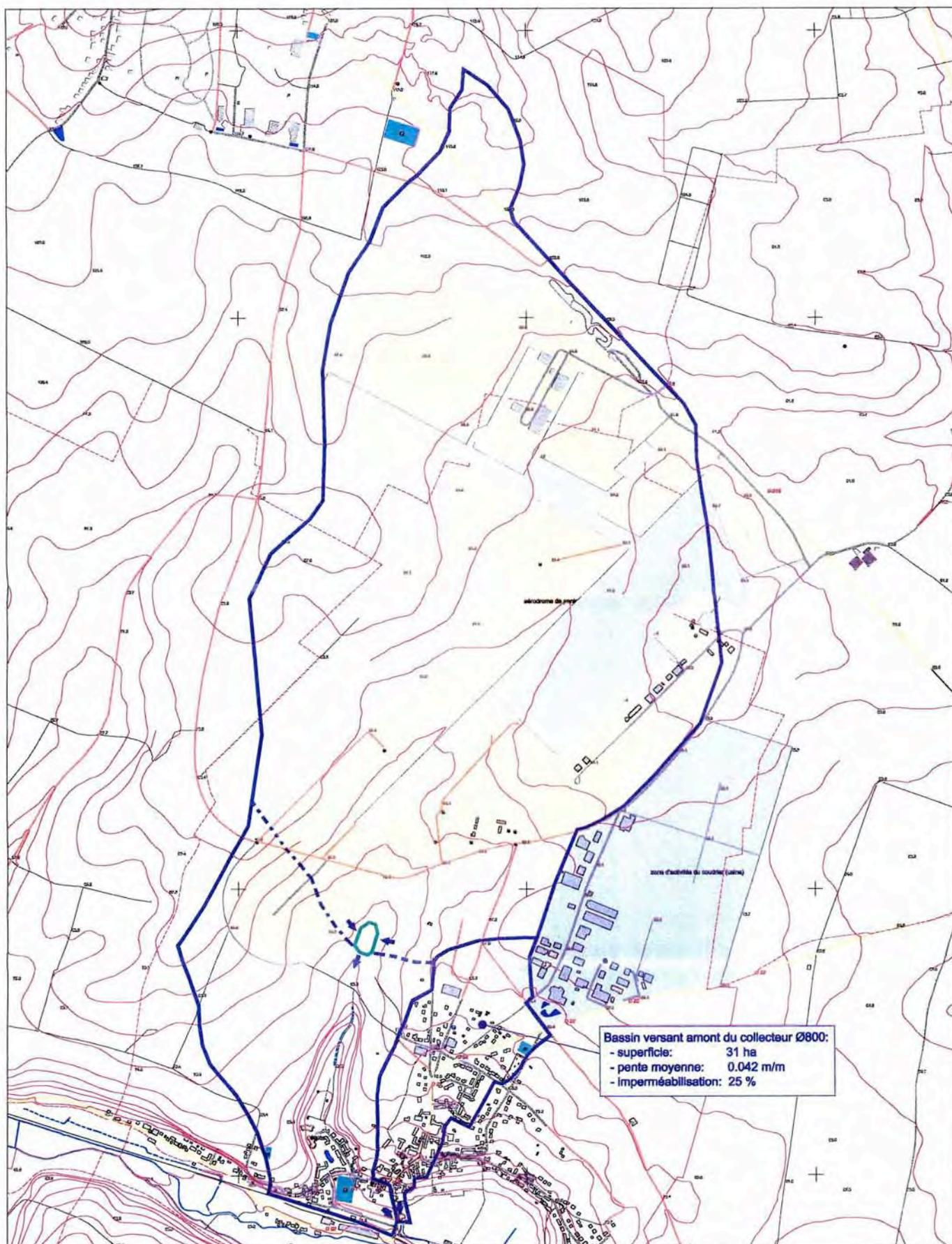
Les spécificités du réseau hydrologique induisent de nombreuses contraintes naturelles qui limitent les possibilités de construire ou imposent des mesures particulières.

En raison de sa géomorphologie (relief marqué et nature imperméable des sols) le territoire communal comporte des zones humides en fond de vallée et se trouve soumis à des risques d'inondation pluviale qui constituent des contraintes fortes à prendre en compte dans tout projet de construction.

Les thalwegs et axes de ruissellement sont délimités sur le plan de zonage du P.L.U. par un graphisme spécifique accompagné de prescriptions réglementaires au chapitre "Protections, risques et nuisances " des zones concernées.

Les zones d'alluvions compressibles et les axes d'écoulement sont repérés au plan de zonage et des dispositions particulières sont spécifiées dans le règlement de P.L.U. pour que les constructions nouvelles, réhabilitations ou extensions de constructions existantes s'affranchissent de cet aléa.

LIMITES DES BASSINS VERSANTS RIVE GAUCHE DE LA VIOSNE (BOISSY-L'AILLERIE)



V -1- 4 Évolution de la couverture des sols et patrimoine naturel remarquable

Source : Récapitulatif des propriétés non bâties 2000 - Service Foncier du Cadastre

Typologie des espaces	Superficie (ha)	Pourcentage
Terres agricoles	332,9202	59,10%
Prés	20,2913	3,60%
Bois	47,6135	8,45%
Landes	17,4520	3,10%
Jardins potagers	26,7253	4,74%
Terrains d'agrément	7,4760	1,33%
Terrains à bâtir	8,1692	1,45%
Chemins de fer	3,4154	0,61%
Sols construits	85,8442	15,24%
Contenance non cadastrée-voirie	13,4334	2,38%
Superficie du territoire: TOTAL	563,3405	100,00%

La couverture des sols résulte de la nature du sous-sol. Elle a peu évolué ces dernières années.

Le plateau agricole, très ouvert, qui occupe une grande partie du territoire au Nord est voué à la céréaliculture et à l'arboriculture.

Des vergers et pépinières (environ 30 ha) sont exploités à proximité de l'aérodrome et ponctuent le paysage très étendu et monotone des champs de culture.

Les massifs boisés occupent les talwegs, la vallée et une partie de ses coteaux : bois Chante Coq, Bois Vaugoulé, bois de la Côte St. Léger, bois de la Bonne Fontaine, bois du Four à Chaux, bois de la côte Bastienne dont la superficie est comprise entre 1 et 100 ha. Ils enserrent le village dans un écrin de verdure et représentent 8,5 % de la couverture des sols.

Les boisements résultent souvent de la déprise agricole ou du manque d'entretien de certains secteurs en friches. Ainsi les marais autrefois utilisés pour les pâtures et prairies se reboisent progressivement par manque d'entretien. Cela entraîne la fermeture du paysage et l'appauvrissement écologique des marais.

Afin de freiner ce phénomène la Commune a entrepris des démarches auprès du Conseil Général pour l'impliquer dans la protection de ces zones humides. Le Marais de la Viosne a été identifié comme site d'intérêt départemental et un Espace Naturel Sensible a été institué en mars 2004.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la charte paysagère préconise, le déclassement des Espaces boisés Classés dans le Marais pour permettre le défrichage ultérieur de certaines zones du Marais. C'est la première action à mener pour sa remise en état. Elle recommande également la possible utilisation du site en pâtures ce qui nécessiterait éventuellement la construction d'abris en bois pour les animaux (chevaux, moutons..) ou le stockage du matériel d'entretien à intégrer dans le règlement du PLU.

Une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 recouvre l'ensemble du Marais

Par sa configuration de village à flanc de coteau, Boissy l'Aillerie présente la particularité de posséder de nombreux jardins à l'arrière du bâti qui longe la crête et domine la vallée. Situés à flanc de coteau, au-dessus du Marais, ils constituent des parcelles en forme de lanière rythmées de murs de clôtures en pierre.

La silhouette du village dominée par l'église et agrémenté par ces jardins forme depuis les chemins qui sillonnent le Marais un ensemble paysager et patrimonial de caractère, particulièrement pittoresque et remarquablement préservé. L'ensemble des jardins devra être protégé en tant qu'espaces naturels au PLU.

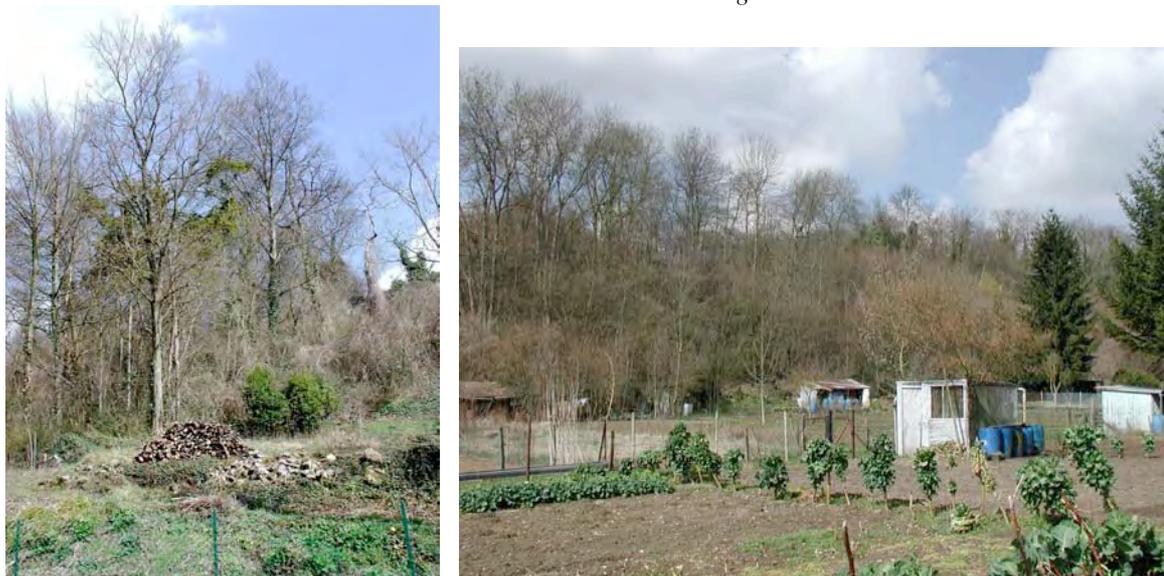
Les prés, les landes et jardins potagers représentent 11,4 % de la superficie communale.

Le tissu urbanisé et les voiries recouvrent le reste du territoire.

Les dominantes végétales de cet ensemble paysager sont d'ordre agricole, forestier et maraîcher ; les boisements couvrent les pentes les plus fortes et les terres les plus incultes alors que les terres agricoles occupent le plateau au sous-sol fertile (limons). Les marais occupent les zones humides de la vallée.



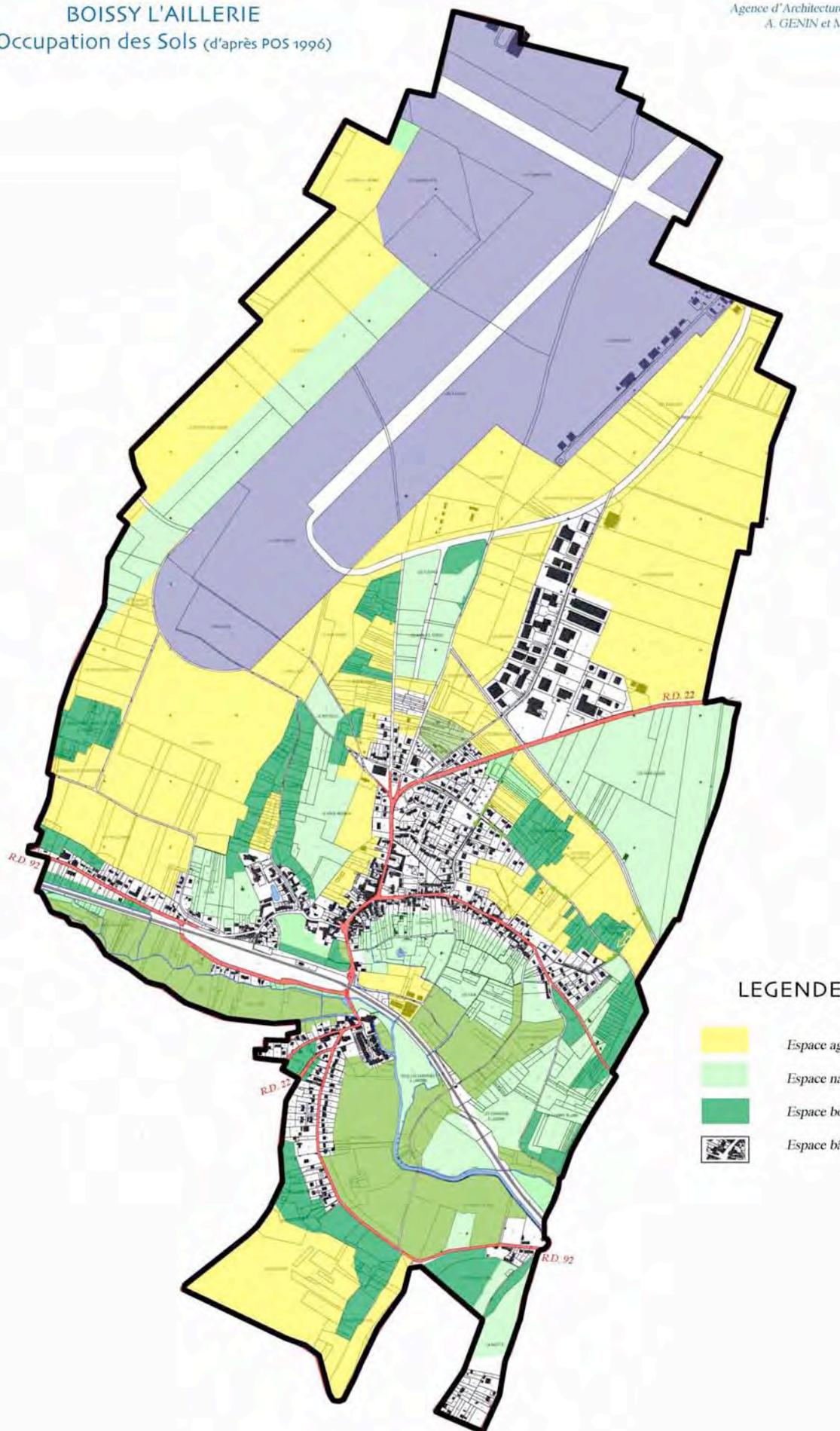
Marais de la Viosne au sud du village



Jardins familiaux – lieu-dit le Vaugoulé

BOISSY L'AILLERIE
Occupation des Sols (d'après POS 1996)

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



Commune de BOISSY L'AILLERIE
Espaces naturels



Plateau agricole



Vallon et boisements



Coteaux et jardins



Marais de la Viosne



- les espaces boisés

En 2000, la commune comptait 47,6 hectares de **bois**, soit **8,5%** de la superficie communale.

La totalité de ces bois est protégée au titre des Espaces Boisés Classés.

Les boisements sont diversifiés selon la nature des sols. Ils sont présents en fond de vallée, dans les vaux et sur les coteaux.

Les **haies** très nombreuses sur le territoire ponctuent le paysage. Elles agrémentent les rives de rivière, les talus bordant les chemins, les coteaux, ainsi que les pourtours de prairies ; elles assurent la transition entre espaces naturels et bâtis et constituent des éléments du patrimoine naturel à préserver.

Un patrimoine naturel remarquable

Site inscrit du Vexin Français

Le site de BOISSY L'AILLERIE présente une qualité paysagère remarquable, qui a généré un ensemble de **protections** conservatoires sur les sites et les milieux naturels dont le **site inscrit du Vexin Français** institué le 19 juin 1972, sur l'ensemble du territoire, et le **site de la Corne Est du Vexin Français** institué le 12 novembre 1998.

Les zones humides de marais

Espace Naturel Sensible

Les menaces :

Une partie de ce patrimoine biologique liée aux milieux ouverts présents sur les versants est actuellement menacée par la dynamique naturelle de la végétation. L'abandon du fauchage ou du pâturage par des animaux a induit un développement de la végétation et la fermeture progressive du milieu. L'envahissement par les arbustes et les arbres constitue la principale menace pour un nombre important d'espèces remarquables.

Les milieux humides de fond de vallée présentent également un grand intérêt patrimonial et la richesse de ce milieu dépend de la qualité des eaux et du respect de la naturalité du site. Celle-ci présente un équilibre fragile et le fonctionnement de cet écosystème particulier est menacé par les travaux de drainage, de remblaiement, de construction ou le boisement artificiel.

Afin de pallier ces menaces, le **Marais de la Viosne** a été identifié comme site d'intérêt départemental et un Espace Naturel Sensible a été institué en mars 2004. L'intérêt écologique et paysager des marais et coteaux de la Viosne en fait un **site prioritaire**, notamment grâce à la présence de roselières, de prairies humides et de cariçaias, milieux naturels devenus rares dans le Val d'Oise.

Les Zones d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

Une ZNIEFF de type 1 couvre la partie sud-est du territoire.

La qualité des espaces naturels ainsi reconnue nécessite des règles de protection stricte dans le Plan Local d'Urbanisme.

L'ensemble de ces zones sont classées en zones naturelles, inconstructibles, hormis une partie du Réal.



Direction Départementale
De l'Agriculture et de la Forêt
Du Val d'Oise

BOISSY L'AILLERIE

Plan local d'urbanisme

Carte des
massifs boisés

