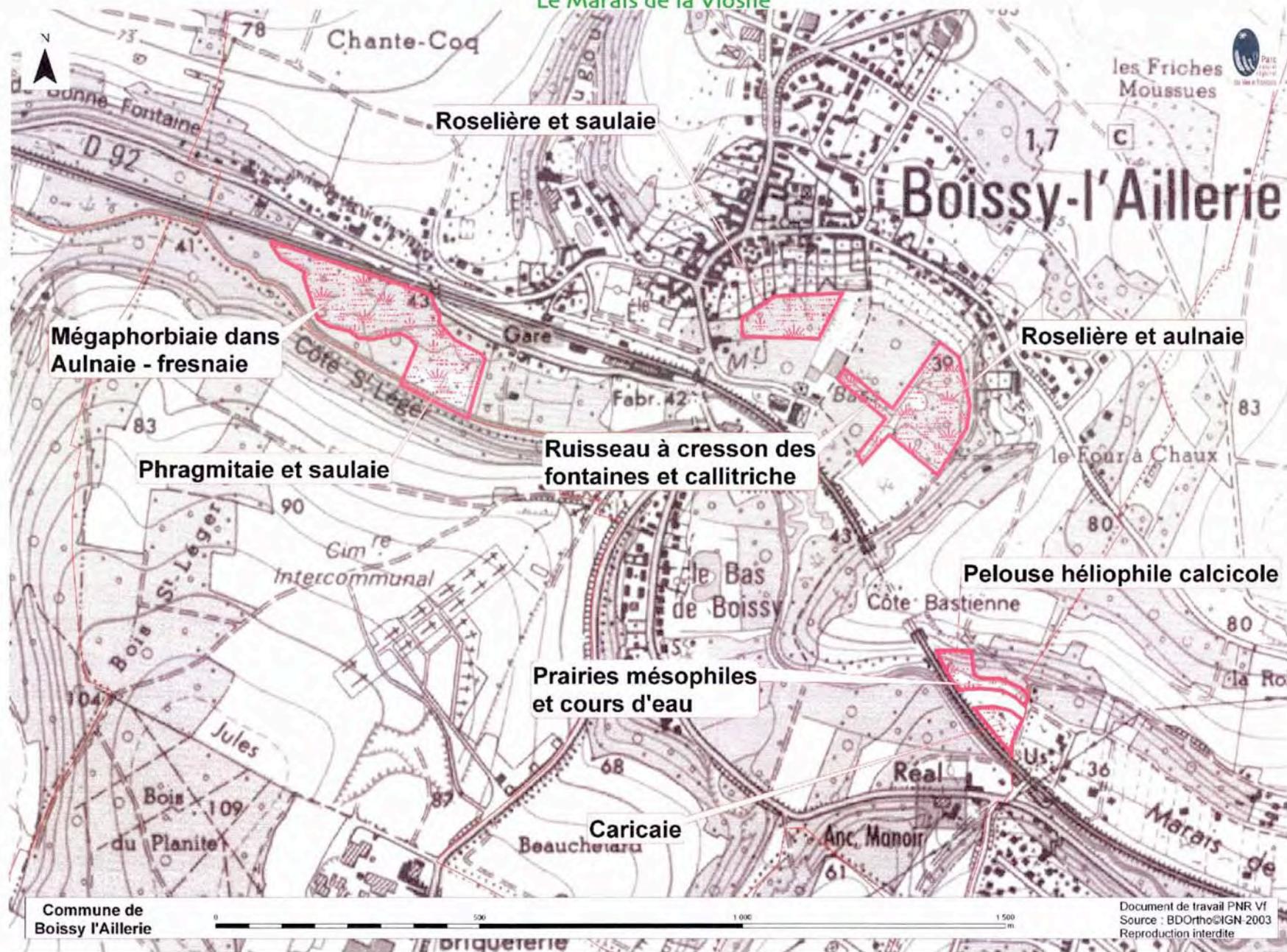
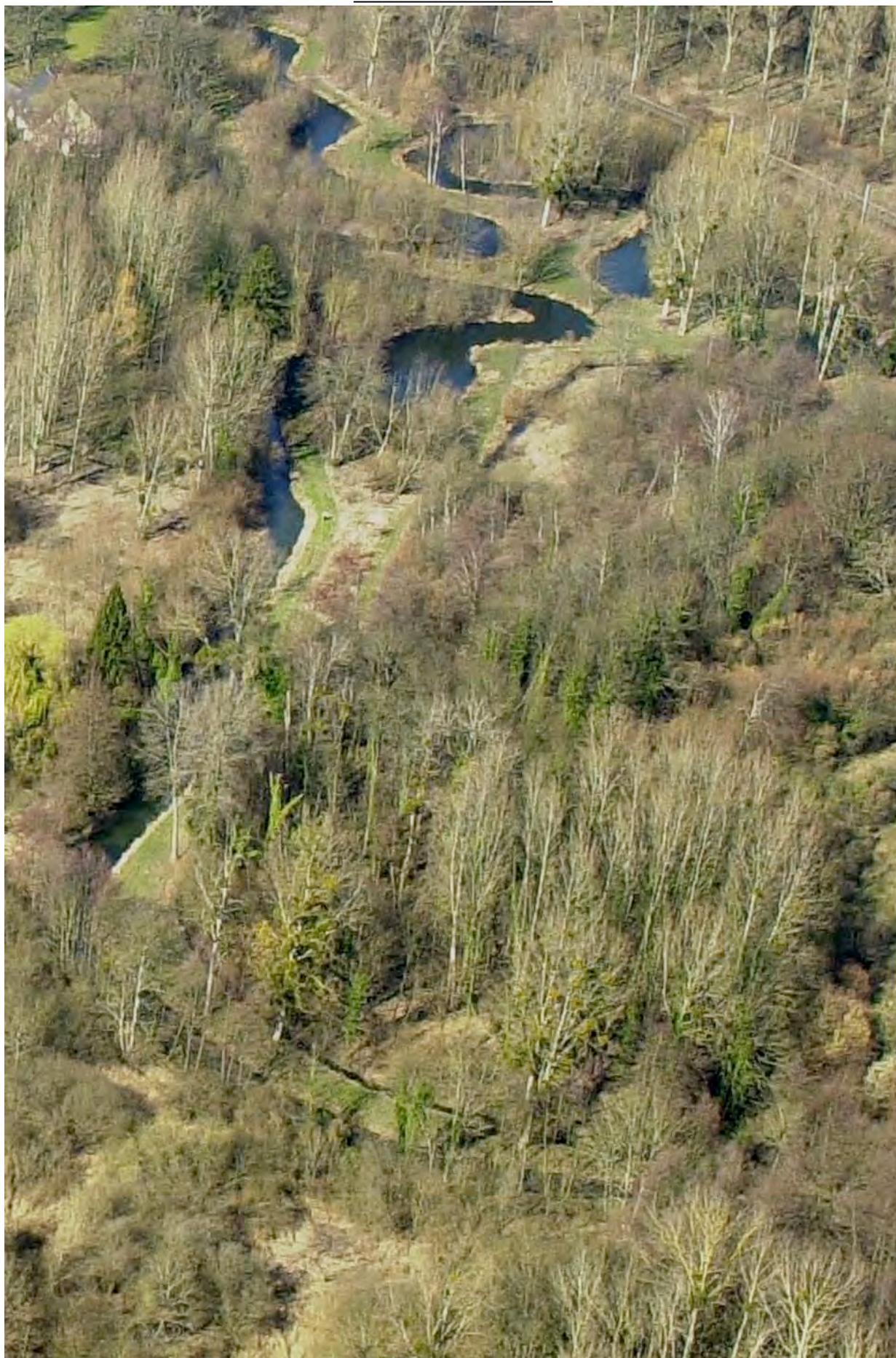


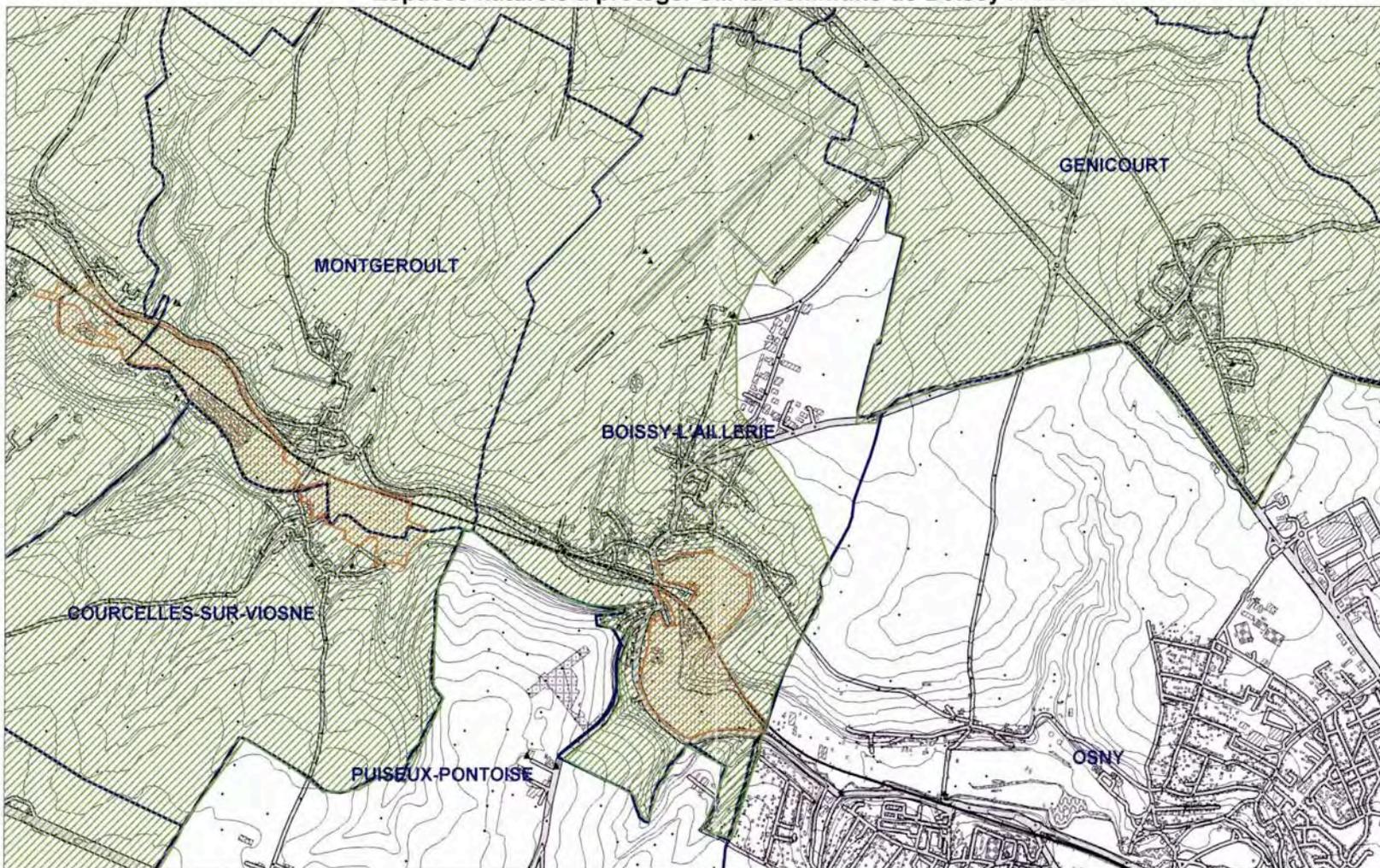
Commune de BOISSY-l'AILLERIE  
Le Marais de la Viosne



## Marais de la Viosne



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



LEGENDE  
ech. 1/20000

-  Limite communale
-  ZNIEFF 1
-  PNR du Vexin français



SUA/BPR le 15 juin 2004

## **- le site urbanisé et impact sur le site naturel**

La structure urbaine se compose du village de BOISSY L'AILLERIE, dont le bâti implanté sur le coteau en forme d'**amphithéâtre** domine la Vallée de la Viosne.

La structure du village de BOISSY L'AILLERIE est fortement conditionnée par le relief.

Les extensions du village récentes se sont développées en périphérie du village, le long des voies principales.

Une zone d'aménagement futur inscrite au P.O.S. a été urbanisée (Four à chaux).

### ***Bilan et objectifs au regard de l'analyse de l'environnement – Enjeu du PLU***

*L'enjeu du Plan Local d'Urbanisme est de contenir le développement urbain en instituant des mesures de protection et de mise en valeur destinées à préserver les qualités paysagères et environnementales du site.*



*Le village de Boissy – Rue de la République*

**Boissy l'Aillerie – Vue d'ensemble du village depuis l'ouest du territoire**



## V- 2 Analyse du site bâti

### V-2 - 1 Disposition urbaine et réseau viaire

#### Les axes de communication

Le territoire de BOISSY L'AILLERIE, se situe à environ 2 km. des grands axes de communication de direction Est/Ouest qui traversent le canton :

- la RD 14 au sud qui relie Cergy-Pontoise à Rouen, dans le prolongement de l'autoroute A15 en provenance de Paris.
- la RD 915 au nord qui relie Pontoise à Gisors en passant par Marines.

En revanche le village est traversé 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 du Nord au Sud et constitue la rue principale du centre ancien.

Cet axe relie la RD 14 au sud à la RD 915 au nord et génère une circulation importante dans le vieux village escarpé, qui a conservé sa composition d'origine aux rues étroites et très resserrées.

Le fond de vallée est longé par un troisième axe majeur : la ligne SNCF Paris-Gisors.

La topographie des lieux et les voies de communication impriment la spécificité de la structure urbaine, scindée en deux quartiers distincts : **le Bas de Boissy et le haut de Boissy** qui se sont développés le long des routes principales, au sud et au nord de la rivière.

Les espaces naturels humides et la rivière qui assurent la coupure entre ces deux entités bâties contribuent à la qualité et à l'authenticité du cadre bâti.

Le relief marque sensiblement cette disposition urbaine.

Complémentairement aux grands axes de communication, les espaces naturels sont sillonnés par de nombreux chemins ruraux qui forment un réseau de chemins de randonnée étendu. Ils permettent de relier les différents quartiers du village et offrent des vues remarquables et lointaines sur la vallée et les vastes espaces agricoles environnants. La Commune souhaite préserver et entretenir ces circulations douces.

#### Les chemins

Le territoire est parcouru par de nombreuses sentes rurales et forestières qui forment un réseau de chemins de randonnée important. L'étude comparative des plans cadastraux napoléoniens et de 2006 témoigne de la préservation d'une grande partie des chemins ruraux et d'exploitation. Ce maillage forme des boucles de liaisons multiples avec les communes limitrophes. Ils offrent des points de vue remarquables sur le grand paysage et les panoramas lointains composés de buttes boisées, vallons et plaines agricoles.

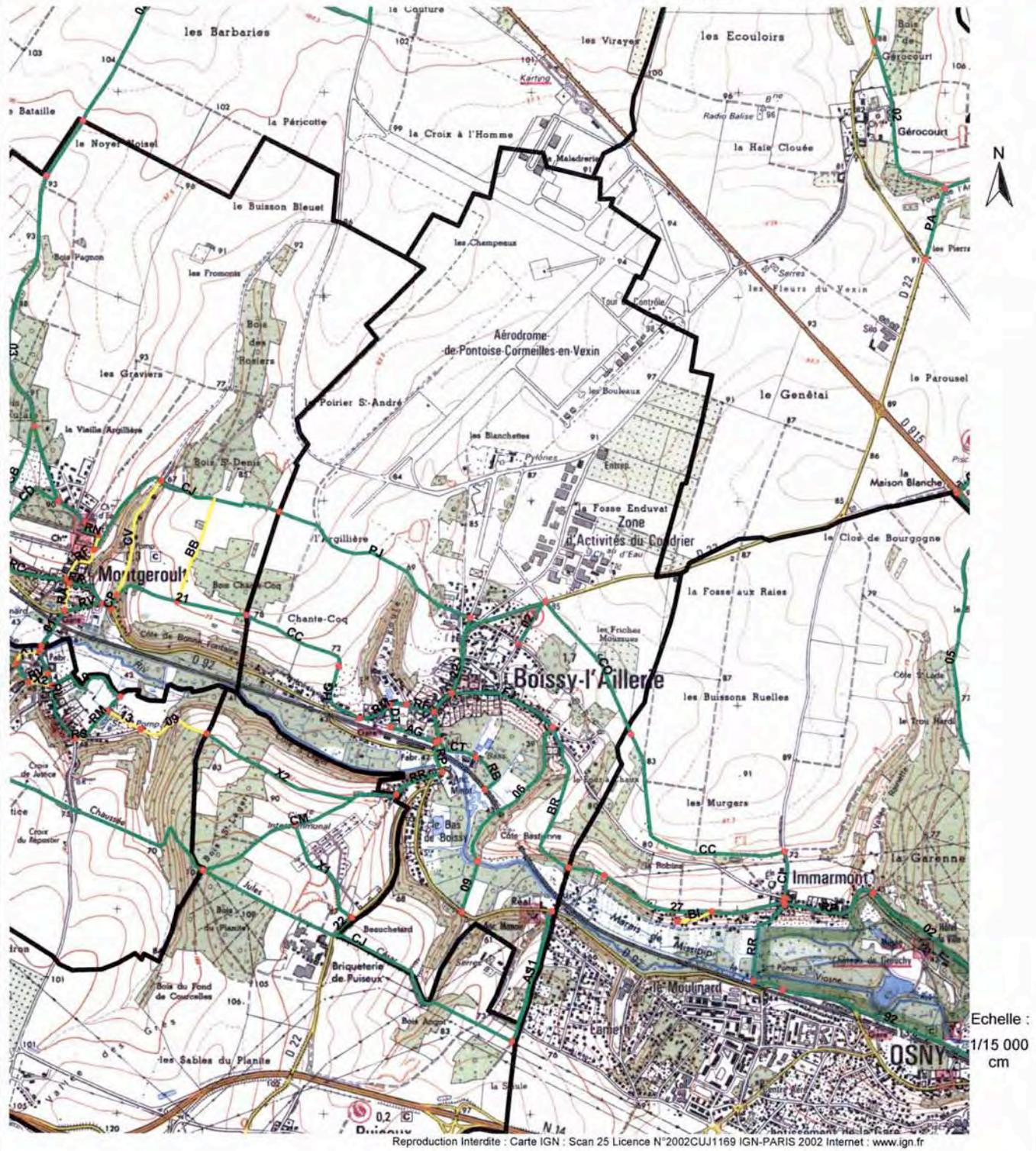
Ils constituent un patrimoine paysager que la commune souhaite préserver.



*Chemin dans le Marais de la Viosne*



**BOISSY - L'AILLERIE**  
Le territoire communal  
Photographie aérienne



Reproduction Interdite : Carte IGN : Scan 25 Licence N°2002CUJ1169 IGN-PARIS 2002 Internet : www.ign.fr

LEGENDE :

Communes :	Inscription des chemins au P.D.I.P.R :	Limites et repères des chemins :
Limite communale	Chemins inscrits au P.D.I.P.R	Limites des chemins
	Chemins proposés à l'inscription	Repères au P.D.I.P.R

Date de la dernière délibération  
du Conseil Municipal :  
24/11/04

Date de la dernière délibération  
du Conseil Général :  
23/02/96

Révision 1 : 02/03/05

## **V - 2 - 2 Développement historique du bourg**

*Sources : Charte paysagère pluricommunale - Atelier 15*

*Patrimoine des communes du Val d'Oise – Tome 2 - Flohic Editions – 1999*

*Nouveau Guide du Vexin Français- Amis du Vexin Français – Ed. du Valhermeil*

Au plan historique deux gués, des falaises, un mamelon entouré de deux vallées ont déterminé l'emplacement du village.

De nombreux vestiges archéologiques attestent de la présence humaine à l'époque du néolithique (2000 à 1000 ans avant notre ère) : haches polies, puis mégalithes.

À l'époque gallo-romaine, c'était un village véliocasse. La chaussée Jules César et la source romaine témoignent de l'occupation du territoire communal.

En 1071, l'archevêque de Rouen donna l'Église de Boissy à l'abbaye de St. Denis. Cette donation fut à l'origine du développement de bâtiments importants, attenants à l'église (ferme du Couvent).

La Seigneurie, comprise dans la Chatellerie de Cergy, était composée de 2 fiefs : celui des Avoués sur la rive droite de la Viosne et celui de la Mairie sur la rive gauche.

Au 13<sup>ème</sup> s. le village comptait déjà 900 habitants et s'étendait à peu près comme le centre ancien actuel.

La commune fut prospère au Moyen-Âge et la population atteignit environ 1200 habitants. Au temps des guerres franco-normandes comme au temps des guerres de religion, le village seigneurial, considéré comme un avant-poste de Pontoise fut fortifié par des remparts bordés de fossés et de chemin de ronde.

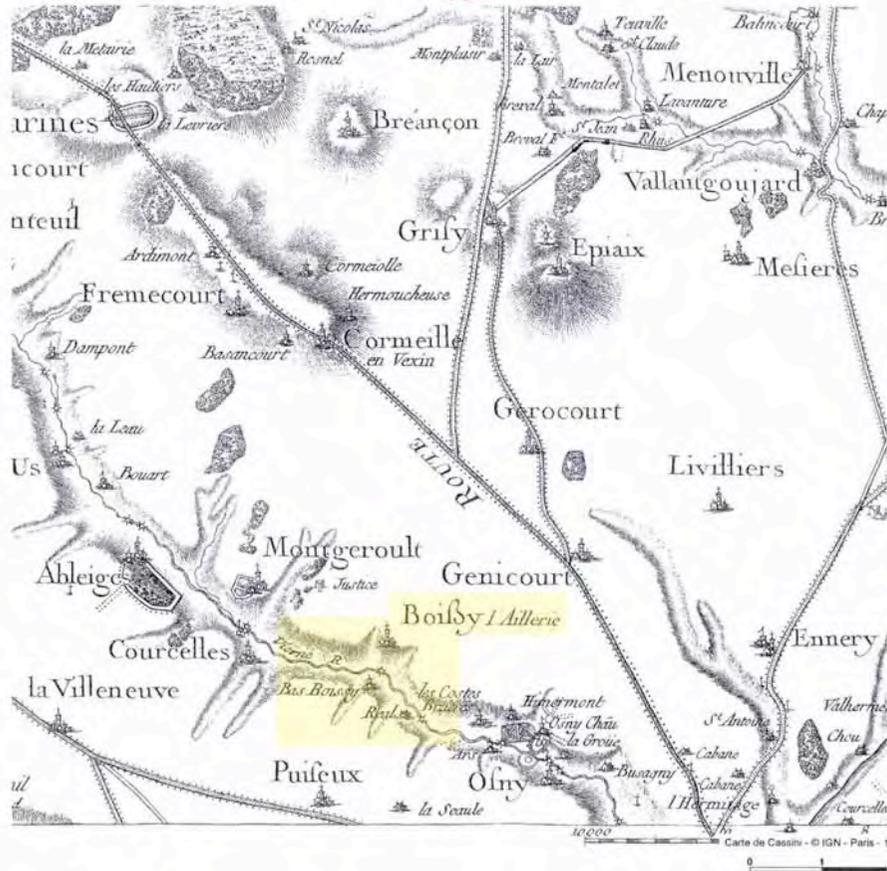
L'enceinte comportait 9 tours et 4 portes. Il n'en reste que deux.

En 1720 le bourg comptait 85 feux, soit environ la moitié de la population du XIII<sup>ème</sup>s, en 1728 — 84 feux et seulement 211 habitants, en 1806 — 463 habitants, en 1936 – 710 habitants.

Plus récemment le village comptait 889 h. en 1962. Avec la création de la Ville Nouvelle de Cergy au début des années 70, la croissance démographique évolua sensiblement. Au dernier recensement de 1999, la population comptait 1668 H.

# Commune de BOISSY-L'AILLERIE

Carte de Cassini  
1736



Plan cadastral  
1784

Cadaastre  
1784



# BOISSY-L'AILLERIE

## Photographies anciennes



## **V - 2 - 3 Eléments patrimoniaux identifiés**

Le bourg recèle quelques monuments historiques et plusieurs éléments patrimoniaux d'intérêt.

L'Église St. André. Ce sanctuaire édifié au IV et V<sup>és</sup>. remplaçait un temple gallo-romain antérieur. En 691, Clovis III en confirme les biens. De l'édifice reconstruit au XIII<sup>és</sup>. subsiste actuellement le mur nord et quelques éléments intérieurs. Le Chœur de l'église est inscrit à l'Inv. des MH. depuis le 16/06/1926.

Le Manoir de Réal, fut à l'origine érigé au XIII<sup>és</sup> dans le hameau du même nom qui comportait quelques mesures dès le XII<sup>és</sup>. En 1600, Louis de Lorraine érige en fief noble l'ensemble de Réal. Le moulin banal jouxtant le manoir, sur la commune d'Osny dépend aussi des avoués de Boissy dès le XII<sup>és</sup>. Il est transformé en usine, mégisserie puis en filature vers 1880.

La Tour du Colombier du XVI<sup>és</sup>, isolée du manoir, est inscrite à l'Inv. Des MH. Depuis le 25/02/1974.

Le bourg abrite un autre bâtiment remarquable : le moulin de l'Avouerie, datant de 1856. Il fut reconstruit sur les bases du moulin banal de Boissy sur la Viosne, connu dès le début du XI<sup>és</sup>. La chute d'eau libre et les bâtiments de meunerie récemment convertis en appartements subsistent.

### Les éléments du patrimoine local d'intérêt

- les ensembles bâtis à l'alignement des voies, maisons et murs de clôture : rue de la République, rue Macaigne Fortier et rue Ferdinand Jacob,
- un ensemble bâti : 1 à 5 rue Macaigne Fortier,
- un presbytère : 10 rue Ferdinand Jacob,
- des maisons de bourg : 22 rue Ferdinand Jacob, 17 rue de la République, 14 rue Pasteur,
- des maisons bourgeoises : 2 rue de l'Égalité, 1 rue de la République, 6 rue Macaigne Fortier,
- le moulin Vaugon ou petit moulin du XVIII<sup>és</sup>, adjoint à des bâtiments de fermes beaucoup plus anciens. En 1905, sa force hydraulique est convertie pour tournage sur bois et menuiserie.
- la ferme seigneuriale du XVI<sup>és</sup>, 26 rue de la République au centre du village proche de l'Église. Les façades en moellons apparents sont caractéristiques de l'architecture vexinoise et ont conservé leur caractère d'origine. Les bâtiments sont ordonnés autour d'une grande cour à laquelle on accède par un porche couvert et un passage pavé... Un puits de grande profondeur occupe le centre de la cour.
- d'anciennes fermes : 28 rue de la République, 12 rue Veuve Quatremaïn, 9 rue Macaigne Fortier,
- un corps de ferme : 21-28 et 30 rue de l'Égalité,
- un ancien relais : 5 bis rue de la République,
- une maison de vigneron : 5 rue de la République,
- une maison de villégiature : 3 rue Pasteur,
- la gare, mise en service en 1868, avenue de la Gare. Le bâtiment des voyageurs a conservé son aspect initial, y compris les toilettes annexes.
- le manoir et la maison de gardien au hameau du Réal.

### Le petit patrimoine

- la croix pattée de St. Éloi - Fin du XII<sup>és</sup>, découverte au bois de la Croisette, elle a été transportée et érigée devant le portail de l'église en 1971.
- le lavoir de la rue Veuve Quatremaïn XVII<sup>és</sup>, début XX<sup>és</sup> : disposé en atrium autour du bassin de lavage est typique du Vexin, - des murs le long du chemin de ronde,
- la croix de carrefour à l'angle de la rue Pasteur et la route de Puisieux.

Ces éléments identifiés au plan de zonage feront l'objet d'une protection réglementaire dans le PLU.

## **V -2 - 4 Composition urbaine et typologie du bâti**

Les **zones urbaines** représentent environ 37% de la superficie communale.

L'analyse du bâti met en évidence trois types de tissus urbains bien différenciés :

Le centre ancien, les zones d'extension à vocation d'habitat, les zones à occupation spécifiques.

Le centre ancien a conservé sa composition d'origine le long des rues principales du village, au nord et au sud de la rivière : rue de la République, place de l'Église, rue Ferdinand Jacob, rue Macaigne, rue Fortier autour de la Gare, dans le Haut de Boissy –RD 22, rue Raspail autour du moulin de l'Avouerie, RD 92 au hameau de Réal, dans le Bas de Boissy.

C'est un tissu urbain de forte densité, caractérisé par un bâti compact, continu, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures, de jardins ou de parcs.

Il est composé de monuments historiques : église, manoir, de maisons de ville, de petits immeubles, de maisons rurales, de commerces, de locaux de services, d'anciens bâtiments d'exploitation, d'architecture traditionnelle vexinoise ainsi que des équipements publics : mairie, écoles, salle polyvalente...

Le centre ancien présente une qualité de composition architecturale et paysagère qui provient :

- ❖ du caractère pittoresque du village, escarpé, façonné par le relief et par sa position en amphithéâtre au-dessus de la vallée,
- ❖ de l'homogénéité de sa composition urbaine constituée de maisons de ville remarquables, de maisons rurales groupées à l'alignement des rues principales et le long de ruelles internes, de grands bâtiments de ferme ordonnés autour de cours intérieures ...
- ❖ de la préservation de son architecture traditionnelle et rurale,
- ❖ de l'existence d'édifices de qualité : Église, ancien moulin, manoir, maisons bourgeoises...
- ❖ de la diversité du patrimoine local autre que les édifices monumentaux : anciens corps de ferme traditionnels, murs de moellons à l'alignement des rues, porches, lavoir, alignement d'arbres,...

Commune de BOISSY L'AILLERIE  
Centre ancien



Rue de la République



Rue de la République



Rue de la République



Eglise Saint André

Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie



Place de l'Eglise



Rue Fortier



Rue Ferdinand Jacob

Commune de BOISSY L'AILLERIE  
Centre ancien - Le Bas de Boissy et le Réal



Le Bas de Boissy

Rue Raspail



Moulin de l'Avouerie



Rue Pasteur



Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie



Le Réal



Ruelle de la Gare



Rue Fortier

Commune de BOISSY L'AILLERIE  
Centre ancien - Quartier de la gare



Rue Macaigne



Rue Veuve Quatremin



Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie

Rue Fortier

### Les zones d'extension à vocation d'habitat :

Ce sont des quartiers pavillonnaires qui forment un tissu moyennement dense constitué de maisons individuelles isolées, accolées, ou ordonnées sous forme de lotissements : Il s'est développé en périphérie du tissu ancien sur un parcellaire plus important fortement consommateur d'espaces. Il représente une superficie deux fois plus importante que le centre historique.

Les constructions sont implantées en retrait des voies et généralement au centre des terrains :

- Dans la vallée, rue V. Hugo, en direction de Montgeroult, rue Pasteur en direction d'Osny.
- Sur le plateau, au nord : RD 22, chemin de Cormeilles, chemin de la Maladrerie.

Plusieurs résidences pavillonnaires ont été réalisées durant les années 70-80 : le Bourg, le Bois de Canada, les Hauts du Bourg, le Four à Chaux. Les dessertes internes ont été conçues pour relier ces lotissements aux quartiers environnants.

### Les zones à occupation spécifiques :

Elles comprennent la zone aéroportuaire (aérodrome de Cormeilles-en-Vexin), la zone affectée au domaine public ferroviaire et les zones d'activités économiques

❖ La zone d'emprise aéroportuaire représente 135 ha, soit 24 % de la superficie communale. Y sont autorisés tous les équipements nécessaires au fonctionnement de l'aéroport. Cette activité génère des zones de bruit et des mesures d'isolation acoustique particulières. Le PEB est en cours de révision.

❖ La commune abrite également deux grandes zones d'activités artisanales et industrielles : les Coudriers et les Quatre Vents et de petites zones d'activités de fait. Elles représentent 18,7 ha soit 3,3% de la superficie communale. Un projet d'extension à long terme de cette zone d'activités est projeté par la commune dans le cadre du PLU.

❖ La zone affectée au domaine public ferroviaire ne doit plus être classée dans un zonage spécifique dans les PLU. Sur Boissy, une partie de l'emprise foncière autour de la gare, propriété de la SNCF est classée en zone d'activités et comporte quelques bâtiments disgracieux, utilisés par des associations et des artisans.

Des mesures d'isolation phonique sont également imposées pour les bâtiments d'habitation, situés à moins de 30 m de la limite extérieure de la voie ferrée.

La capacité d'accueil théorique de la zone urbaine au P.O.S. existant a été évaluée selon les terrains vacants viabilisés et les possibilités de divisions ; Cette capacité existe depuis l'approbation du POS en 1996 et n'a pas sensiblement évolué depuis cette date ; elle est peu maîtrisable et sera différée dans le temps.

- zone UG de type pavillonnaire : 8 à 21 maisons, soit une moyenne de 14 unités.
- zone UA – centre ancien : Il existe environ 5 terrains vacants potentiellement urbanisables et 3 bâtiments d'exploitation susceptibles d'être reconvertis en logements.

Il n'y a plus de zones d'aménagement futur à urbaniser.

### **Enjeux du PLU :**

*Permettre le développement modéré de l'urbanisation par densification ou par extension du tissu urbain en continuité de l'existant.*

*Favoriser la diversité et la mixité de l'offre en logements.*

*Améliorer et développer les équipements publics.*

*Favoriser l'extension des zones d'activités économiques.*



C.D 22-Route de Beauvais



Rue du Haut Bourg



Chemin de Montgeroult



Chemin de Montgeroult



Rue Ferdinand Jacob



Rue Ferdinand Jacob



Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie



Rue de la Remise



CD. 92 - Le Réal



Le Bas de Boissy



Rue Pasteur



Rue Pasteur



Entrée Ouest de Boissy



Rue Victor Hugo



Rue Victor Hugo



Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie Rue Macaigne



Rue Veuve Quatreman

Commune de BOISSY L'AILLERIE  
Secteurs d'activités



*Chemin de la Croisette*



*Z.A. des 4 Vents et du Coudrier*



*Chemin de Gérocourt*



*Aérodrome de Pontoise-Cormeilles*



*Chemin de la Maladrerie*



*Emprise S.N.C.F. Rue Victor Hugo*



*Plan Local d'Urbanisme de Boissy l'Aillierie*



*Emprise S.N.C.F.*

- B -

Objectifs  
d'aménagement retenus  
au regard du diagnostic  
préalable

## **VI - CHOIX RETENUS**

### **pour l'établissement du Projet d'Aménagement et de Développement Durable et de l'Orientation d'Aménagement**

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime **la politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

#### **VI-1 Définition des enjeux de développement pour la commune au regard du diagnostic :**

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

La commune a connu un développement sensible jusqu'en 1990 en termes de construction de logements et d'équipements, ce qui a favorisé son dynamisme démographique. La situation s'est inversée sur la dernière décennie avec un taux de construction plus modéré de 1999 à 2005.

Dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, la Municipalité souhaite maintenir un développement modéré conforme aux objectifs de la Charte du Parc Naturel Régional du Vexin Français auquel son territoire est à présent rattaché en redonnant de la densité au village et en autorisant les possibilités de reconversion du bâti rural.

La volonté communale est d'améliorer et de développer les équipements publics en favorisant leur regroupement et les liaisons piétonnes vers les quartiers environnants.

La commune bénéficie par ailleurs d'un tissu économique dynamique grâce à l'existence d'une zone d'activités qu'elle souhaite développer dans le cadre intercommunal en liaison avec le Parc Naturel Régional du Vexin afin de favoriser l'emploi;

La qualité du territoire fait l'objet de multiples protections qui assurent la préservation de la qualité du paysage et que la commune souhaite renforcer : sites inscrits du Vexin Français et de la Corne Est du Vexin Français, Espace Naturel Sensible du Marais de la Viosne, Zones d'intérêt écologique, Faunistique et Floristique.

L'objectif du Plan Local d'Urbanisme est ainsi de maintenir une dynamique de développement modéré du village en étant conforme aux mesures de protection édictées par le plan de référence du Parc Naturel Régional du Vexin Français et les servitudes de protection du site, de préserver les espaces agricoles, la qualité des espaces naturels et du cadre paysager qui enserme le bâti.

## **VI-2 Objectifs du P.A.D.D. et explication des choix retenus**

Établi à partir du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement exposés dans le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) exprime la **politique d'aménagement global** élaborée par la commune sur l'ensemble du territoire.

### **1 - Assurer le développement maîtrisé et diversifié du bourg**

#### **Valoriser et préserver le caractère du centre ancien :**

- En protégeant les éléments du patrimoine bâti traditionnel vexinois identifiés,
- En prévoyant des dispositions réglementaires adaptées,
- En favorisant la qualité environnementale des nouvelles constructions.

#### **Favoriser le renouvellement urbain et la diversité de l'habitat :**

- En permettant l'évolution de l'emprise SNCF désaffectée, située aux abords de la Viosne et à la jonction du Haut et du Bas de Boissy, par une recomposition urbaine pouvant intégrer de l'habitat de typologie diversifiée pour répondre à la diversité des besoins,

- En ouvrant à l'urbanisation limitée les secteurs en voie de dégradation des lieux-dits « Chef de la Ville » et « Menues Terres » et en réglementant leur développement, afin d'améliorer leur environnement.



*Lieux-dits « Chef de la Ville » et les Menues Terres*

- En autorisant l'aménagement d'un nouveau quartier sur le secteur « le Four à Chaux » à vocation principal d'habitat individuel,

#### **Renforcer la mixité des fonctions .**

L'opération d'aménagement concernant l'emprise SNCF devra être à vocation mixte : habitat, équipements, commerces et services.

#### **Favoriser la reconversion des anciens bâtiments d'exploitation en cœur de village et assurer la préservation d'éléments remarquables du patrimoine rural local.**

Le village comprend plusieurs exploitations agricoles, témoignage de son passé rural ; Par leur importance, ils peuvent constituer une opportunité pour la création de petits logements locatifs à l'intérieur des volumes existants désaffectés ; cette typologie d'habitat est très insuffisante sur la commune malgré la demande de jeunes couples ou de personnes seules.

La municipalité souhaite ainsi favoriser la reconversion de ces bâtiments de caractère qui font partie intégrante du patrimoine local afin de développer l'offre en logements locatifs et contribuer à la diversité de l'habitat.



*Bâtiments agricoles dans le village*

### **Réserver des secteurs de développement futur au nord de la commune :**

Pour l'avenir, la commune prévoit le développement à long terme de secteurs d'équipements, au lieu-dit « le Coudrier » en continuité du tissu urbain. Leur ouverture à l'urbanisation sera échelonnée en fonction des besoins des habitants.



*Le Coudrier*

## **2 - Améliorer le fonctionnement des équipements publics**

**Réserver des terrains communaux au Nord du Haut de Boissy à l'aménagement d'équipements de sports de loisirs reliés par un réseau de circulations douces au village ainsi qu'à des équipements d'intérêt collectif (accueil de personnes handicapées...).**

Un nombre important d'équipements est regroupé au nord du village : cimetière, tennis couvert, tennis extérieurs, Maison pour Tous.



*La Maison pour Tous*

Le P.L.U. prévoit à proximité de ces installations une zone destinée à l'implantation d'un stade de football et d'équipements annexes.

Il délimite également au nord-ouest de la RD 22 un secteur destiné à des équipements d'intérêt collectif tels que l'accueil de personnes handicapées.



*Secteur d'extension à vocation d'équipements de plein air*

### **Aménager un parc public au centre du village, près de la gare.**

En accompagnement du projet de déplacement du stade de football existant près de la gare (zone trop humide), la Municipalité envisage la création d'un espace paysager public sur cette emprise, tout en préservant les autres équipements (terrains de hand et basket.)

Une zone naturelle sera ainsi préservée en centre-ville avec la possibilité d'aménager des équipements de loisirs.



*Aire de loisirs existante au sud du village*

## **3 - Renforcer le développement économique et l'emploi sur la commune**

### **Favoriser l'implantation d'activités commerciales de proximité en centre-ville et sur les nouvelles opérations d'aménagement,**

Le règlement de P.L.U. autorise l'implantation de commerces de proximité sur le secteur d'aménagement de l'emprise SNCF et dans le tissu urbain existant du centre-ville.

**Favoriser le développement et l'extension des zones d'activités économiques existantes dans le cadre de l'intercommunalité et augmenter les possibilités d'emploi sur la commune,**

La commune bénéficie d'une zone d'activités qui accueille une centaine d'entreprises au nord du territoire; celle-ci ne dispose plus de terrain vacant.

Pour l'avenir, le PLU prévoit une possibilité d'extension de la zone dans le cadre intercommunal en liaison avec le Parc Naturel Régional du Vexin afin de favoriser l'emploi sur la commune ;



*Zone d'activités économiques*

#### **4 – Améliorer les conditions de circulation et de stationnement**

**Maintenir l'emprise de la déviation de la V 88 à l'est du territoire,**

Un emplacement réservé est maintenu pour le bouclage de la rocade de l'agglomération de Cergy-Pontoise – V 88.

**Poursuivre la politique d'amélioration des conditions de circulation et de stationnement en centre-ville,**

Plusieurs emplacements sont réservés au PLU pour l'aménagement d'aires de stationnement paysagères, pour l'aménagement de carrefour de la RD 22 ainsi que pour l'élargissement du chemin de la Siaule et du chemin de Gérocourt.



*Aires de stationnement existantes*

## **Développer le maillage de circulations douces entre quartiers et vers les espaces naturels :**

- par la création de liaisons piétonnes urbaines,
- par la création, la préservation et la valorisation du maillage de chemins existants vers et dans la « coulée verte » de la vallée de la Viosne, les espaces agricoles du plateau et les communes environnantes.



*Cheminement aménagé dans la « coulée verte » de la Viosne*

Ces liaisons douces sont repérées sur le plan de zonage du PLU, en tant qu'éléments identifiés du patrimoine local à préserver, au titre de l'art. L 123-1-6°.

Un emplacement réservé est prévu au PLU pour la création d'une nouvelle liaison piétonne.

Ces objectifs sont repérés sur le plan de P.A.D.D .

## **5 – Valoriser le patrimoine local de Boissy l'Aillerie**

### **Protéger le patrimoine local naturel et bâti :**

- en identifiant le petit patrimoine local bâti non protégé, à préserver,
- en identifiant les structures paysagères remarquables mises en évidence dans la charte paysagère pluricommunale : jardins potagers, haies.

L'ensemble des éléments du patrimoine bâti et paysager est repéré sur le plan de zonage du PLU, en tant qu'éléments identifiés du patrimoine local à préserver, au titre de l'art. L 123-1-7°.



*La gare de Boissy l'Aillerie*



*Lavoir - rue Veuve Quatremain*

**Maintenir les points de vue remarquables existants sur l'Église et la silhouette du bourg depuis le Marais de la Viosne.**

Des points de vue remarquables à préserver sont mentionnés sur le plan de Projet d'Aménagement et de Développement Durable.



*Points de vue sur le village depuis les espaces naturels du Marais de la Viosne*

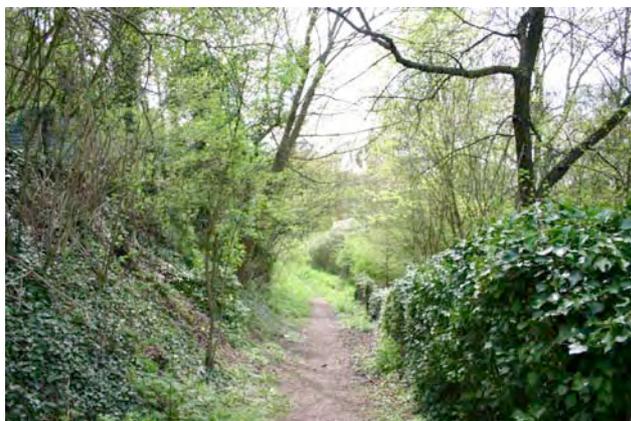
### **6 – Assurer la prévention contre les risques naturels**

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

Les secteurs à risques traversés par des axes de ruissellement temporaires lors d'orages ou les zones exposées à un ruissellement diffus sont repérés au plan de zonage du P.L.U. ; ils font l'objet d'un rappel et de prescriptions particulières dans le règlement. En zones d'aménagement futur affectées par ce risque (AU1 et AU3), toute nouvelle installation (construction, clôture, remblai, voirie...) devra faire l'objet d'une notice ou d'une étude d'impact comprenant un volet hydraulique précisant les mesures mises en œuvre pour pallier ce risque.

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

**Protéger et renforcer la diversité biologique du Marais de la Viosne, classé en Espace Naturel Sensible,**



*Le Marais de la Viosne*

**Préserver la continuité des espaces agricoles à l'Ouest et à l'Est du territoire.**

Le P.A.D.D. reprend les préconisations de la charte paysagère signée le 30 mars 2007.

## **VI-3 Présentation et objectifs des Orientations d'Aménagement**

### **VI-3-1 Objectifs de l'Orientation d'aménagement du secteur du « Four à Chaux »**

La Municipalité souhaite permettre la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, dans la continuité d'un quartier de maisons individuelles réalisé entre 1975 et 1980 au lieudit « le Four à Chaux », en entrée Est du bourg.

Le secteur est bordé au sud par la rue Ferdinand Jacob qui mène au centre-ville et à l'ouest par la rue du Four à Chaux qui dessert la résidence du Four en partie nord-ouest. Il jouxte en partie nord le chemin rural « de Montgeroult ».

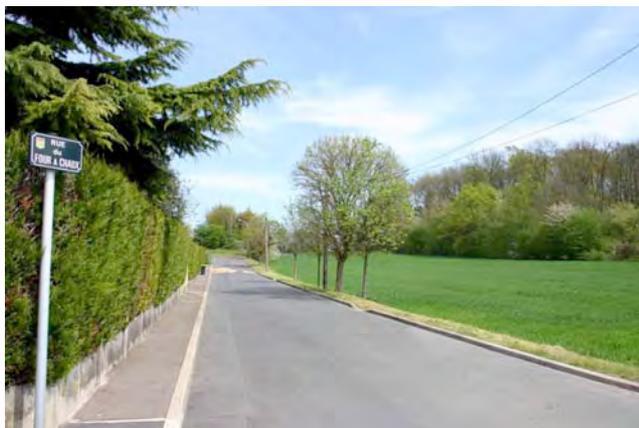
Ce terrain agricole situé en entrée est du bourg s'insère entre une zone d'habitat pavillonnaire et un massif boisé en limite communale avec la ville d'Osny.

Cette opération devra respecter les principes d'aménagement définis dans le document spécifique « Orientations d'aménagement » joint au dossier de P.L.U. pour permettre sa réalisation selon un schéma d'organisation cohérent, intégrant le respect de la zone d'implantation du bâti, la composition architecturale traditionnelle, la desserte, les espaces communs, les liaisons avec le village et le maillage de circulations douces, les plantations, les mesures spécifiques pour pallier les risques de ruissellement d'eaux pluviales .

**L'objectif de la commune est triple :**

- **Favoriser l'urbanisation à vocation principale d'habitat pavillonnaire pour permettre le renouvellement urbain et démographique nécessaire, de façon maîtrisée,**
- **Assurer une composition urbaine homogène et de qualité,**
- **Signaler l'entrée Est du village par un aménagement paysager de qualité, en préservant les espaces boisés en limite communale.**

Son aménagement pourra se faire par tranches opérationnelles.



*Secteur à aménager*



*Résidence du Four à Chaux*

### **VI-3-2 Orientation d'aménagement de plateforme RFF (Réseau Ferré de France)**

La commune souhaite redéfinir les possibilités d'évolution de ce site désaffecté qui appartient à Réseau Ferré de France (RFF) propriétaire de l'emprise foncière.

Le secteur est actuellement classé en zone d'activités au POS existant.

Compte tenu de son environnement proche, (quartiers d'habitations, espaces boisés, espace public) la municipalité envisage d'autres possibilités de classement pour cette zone, notamment à vocation d'habitat, de commerces et d'équipements .

Le site est bordé au nord par l'emprise de la voie ferrée de Paris à Gisors ; Il est desservi au sud par la rue Victor Hugo (RD 92 de Pontoise à Ableiges) .



*Plateforme SNCF et Rue Victor Hugo*

La partie Est du terrain est actuellement occupée par d'importants entrepôts de grande hauteur, anciens, tagués, qui dévalorisent fortement l'environnement. Ils apparaissent comme des « verrues » dans le paysage pittoresque de la vallée de la Viosne, et masquent la silhouette remarquable du bourg qui s'étage en amphithéâtre, au nord, à flanc de coteau.

La partie Ouest présente une plate-forme libre, à l'état de friches, d'une profondeur d'environ **40 m** par rapport à la voie sur une longueur d'environ **520 m**.

La commune dispose d'un **Droit de Prémption Urbain** sur ce secteur qui occupe une **place stratégique en cœur de village**, entre le Haut de Boissy et le Bas de Boissy, à proximité de la gare et du secteur d'équipements publics (parc des sports). Il **signale l'entrée ouest du bourg**.

Une Orientation d'aménagement spécifique est instituée sur ce secteur afin d'en maîtriser son urbanisation selon les **objectifs municipaux** :

- **Changer la vocation de ce secteur classé zone d'activités afin de permettre la réalisation d'habitat, d'équipements, de commerces et de services.**

- **Assurer le renouvellement urbain et démographique nécessaire et favoriser la mixité sociale et la diversité de l'habitat.**

- **Permettre la requalification des terrains désaffectés en entrée de ville et au cœur de la vallée de la Viosne par une bonne intégration des constructions futures dans le site.**