



# Commune de Bois-Jérôme Saint-Ouen

## Révision du Plan Local d'Urbanisme

Concertation – juin 2024



La procédure de révision du PLU

Les lois et documents de planification à prendre en compte

## A. La procédure de révision du PLU

1. Introduction
2. Composition du PLU
3. Un projet concerté
4. La démarche PLU
5. Une évaluation environnementale intégrée

## B. Les lois et documents de planification à prendre en compte

1. Rappel de la législation
2. Lois et documents de planification
3. Documents supra communaux, compatibilité et prise en compte
4. Le SRADDET
5. Le SCOT
6. Le PCAET
7. Le PLH
8. Le plan de mobilité
9. Le SDAGE et le SAGE
10. Le PGRI
11. Le SRC
12. Autre document : Le PRFB

# 1. Introduction

Le Plan local d'urbanisme PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 27 septembre 2012.

Sa révision générale a été engagée en 2020 (DCM 2020/64)

Les objectifs de la révision et les modalités de concertation ont été précisés par délibération (n°2022/36) du 05 juillet 2022.

Le PLU, document d'urbanisme local :

- définit le projet communal pour les années à venir (PADD),
- permet d'encadrer l'occupation du sol et les projets dans la commune (Règlement, zonage, OAP),
- informe sur les contraintes réglementaires (annexes).

Le PLU tient compte de la situation communale et du contexte intercommunal, prend en compte les documents supra communaux et respecte le code de l'urbanisme.

# Composition du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme traduit le projet global d'aménagement et d'urbanisme de la commune, et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols.

## Le rapport de présentation

### *La justification du projet et des règles*

Fournit les éléments de compréhension et les raisons qui ont guidé les auteurs du PLU dans leurs choix.

Explique les choix retenus

S'appuie sur un diagnostic

Analyse l'état initial de l'environnement

Justifie les dispositions du PLU

**dont Evaluation environnementale**

Analyse des incidences du PLU et mesures compensatoires

Restitution de la démarche et indicateurs de suivi du PLU

## Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

### *La feuille de route du PLU*

Présente le projet communal pour les années à venir.

Définit des orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements,

Document simple accessible à tous les citoyens et permettant un débat clair au sein du conseil municipal

## Les annexes

### *Information / contraintes réglementaires*

- Servitudes d'Utilité Publique,
- Bois et forêts soumis au régime forestier,
- Secteur de préemption urbaine,
- Divisions foncières soumises à déclaration préalable,
- Secteur de dépassement de règles,
- Schémas des réseaux d'eau et assainissement,
- PEB,
- Prescriptions d'isolement acoustiques,
- Dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels opposables,
- Périmètre de zones de vestiges archéologiques,
- etc...

### *La mise en œuvre du projet – les documents opposables*

## Le règlement écrit

(Nouvelle codification)

En cohérence avec le PADD, fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols

Différentes zones et périmètres (transfert des possibilités de construire, STECAL, changement de destination, ...)

Dispositions réglementaires : affectation des sols et destination des constructions, volumétrie et implantation des constructions, mixité sociale et fonctionnelle, qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère. Stationnement, équipements réseaux et emplacements réservés, desserte par les voies publiques ou privées

## Le règlement graphique (plan de zonage)

Les différentes zones réglementaires et périmètres :

- Espaces boisés classés,
- Nuisances et préservation de la ressource,
- Risques naturels,
- Emplacements réservés,
- Secteurs plus denses,
- Changement de destination,
- Secteurs de la trame verte et bleue TVB,
- Secteurs protégés,
- Terrains cultivés et non bâtis nécessaires aux continuités écologiques, agricoles,
- Périmètres stationnement différent,
- Secteur de performances énergétiques et environnementales,
- STECAL,
- Transfert des possibilités de construire, etc..

## Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

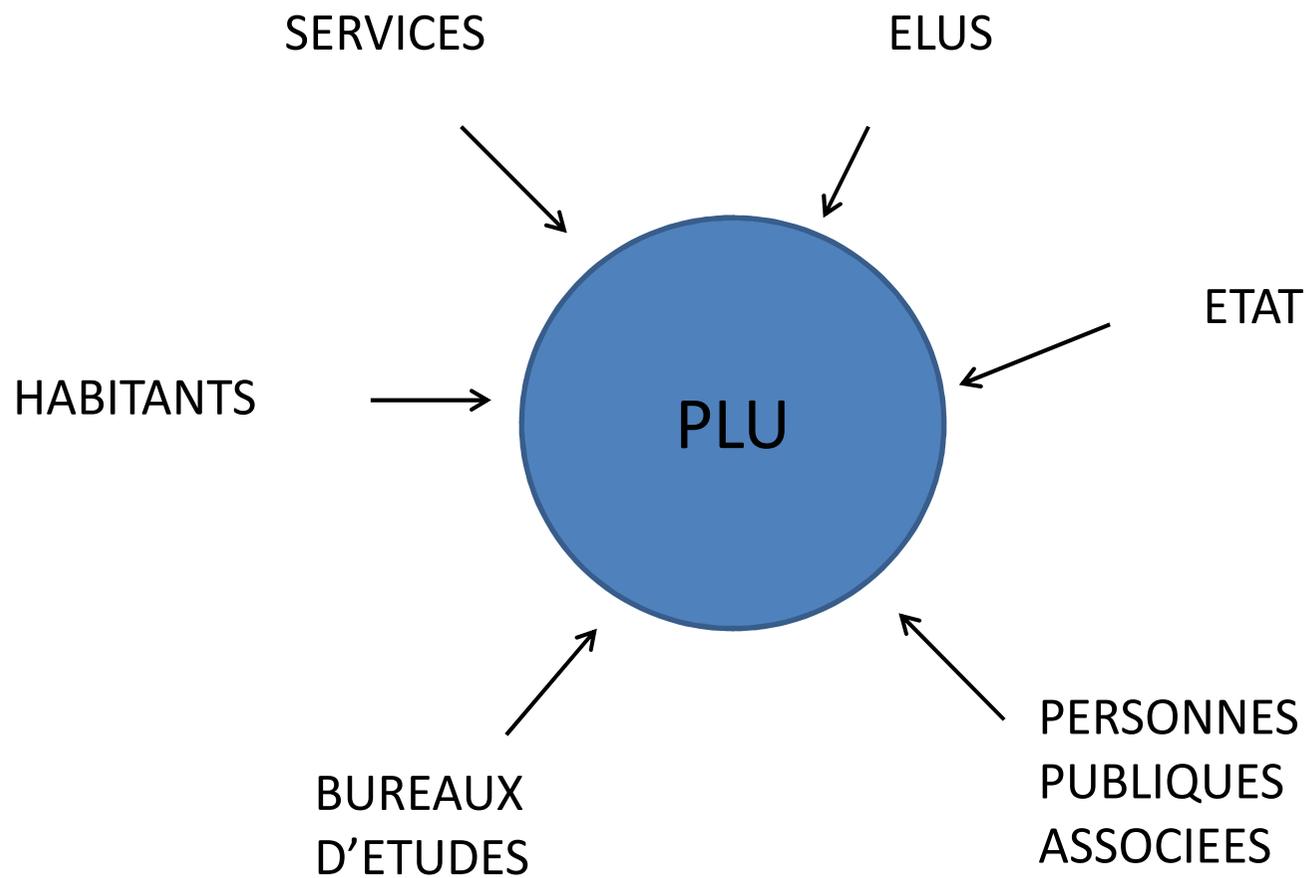
*Définies dans le respect des orientations du PADD.*

Comprennent des dispositions portant sur :

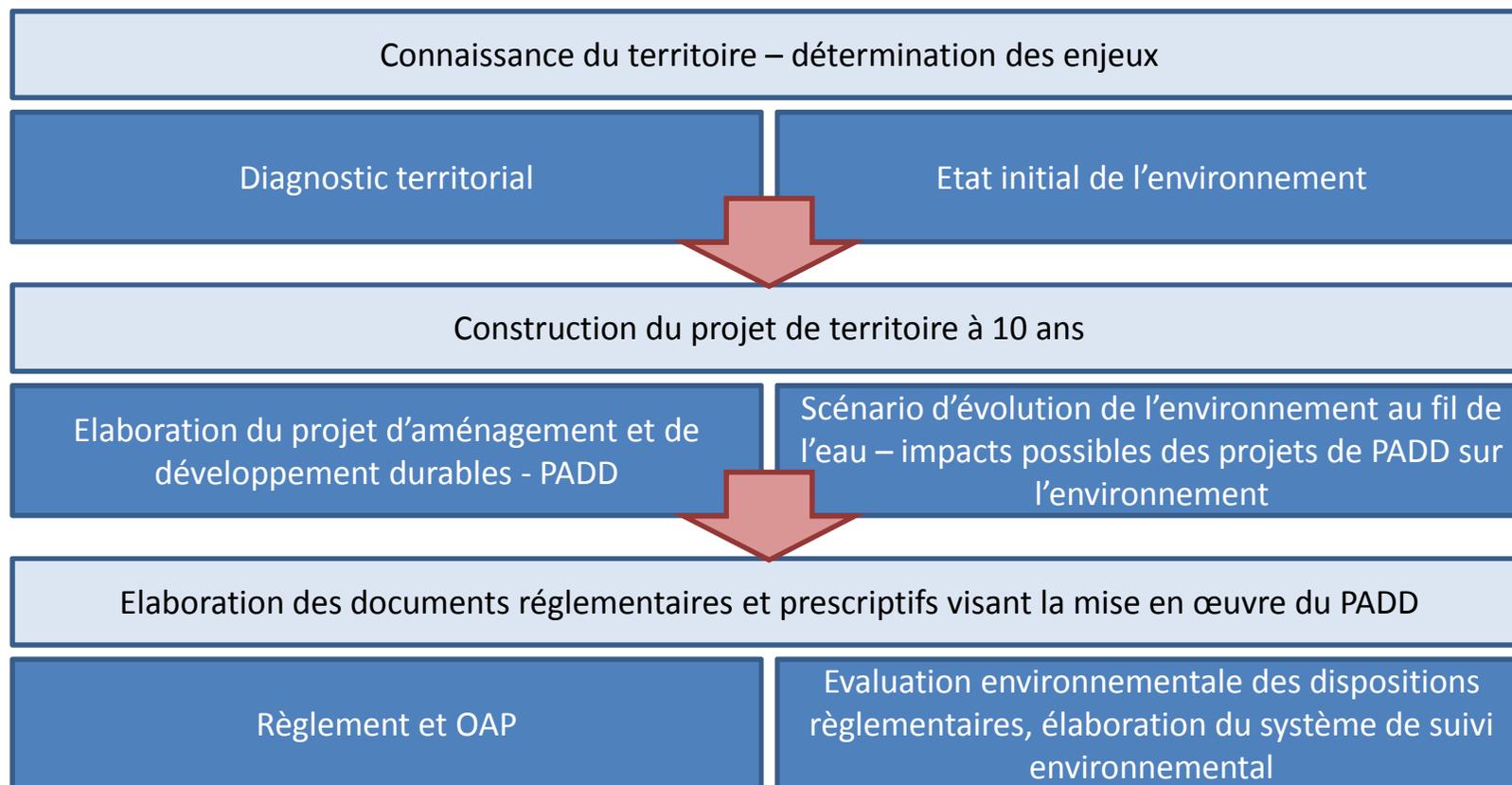
- l'aménagement,
- l'habitat,
- les transports,
- les déplacements.

Echéancier prévisionnel

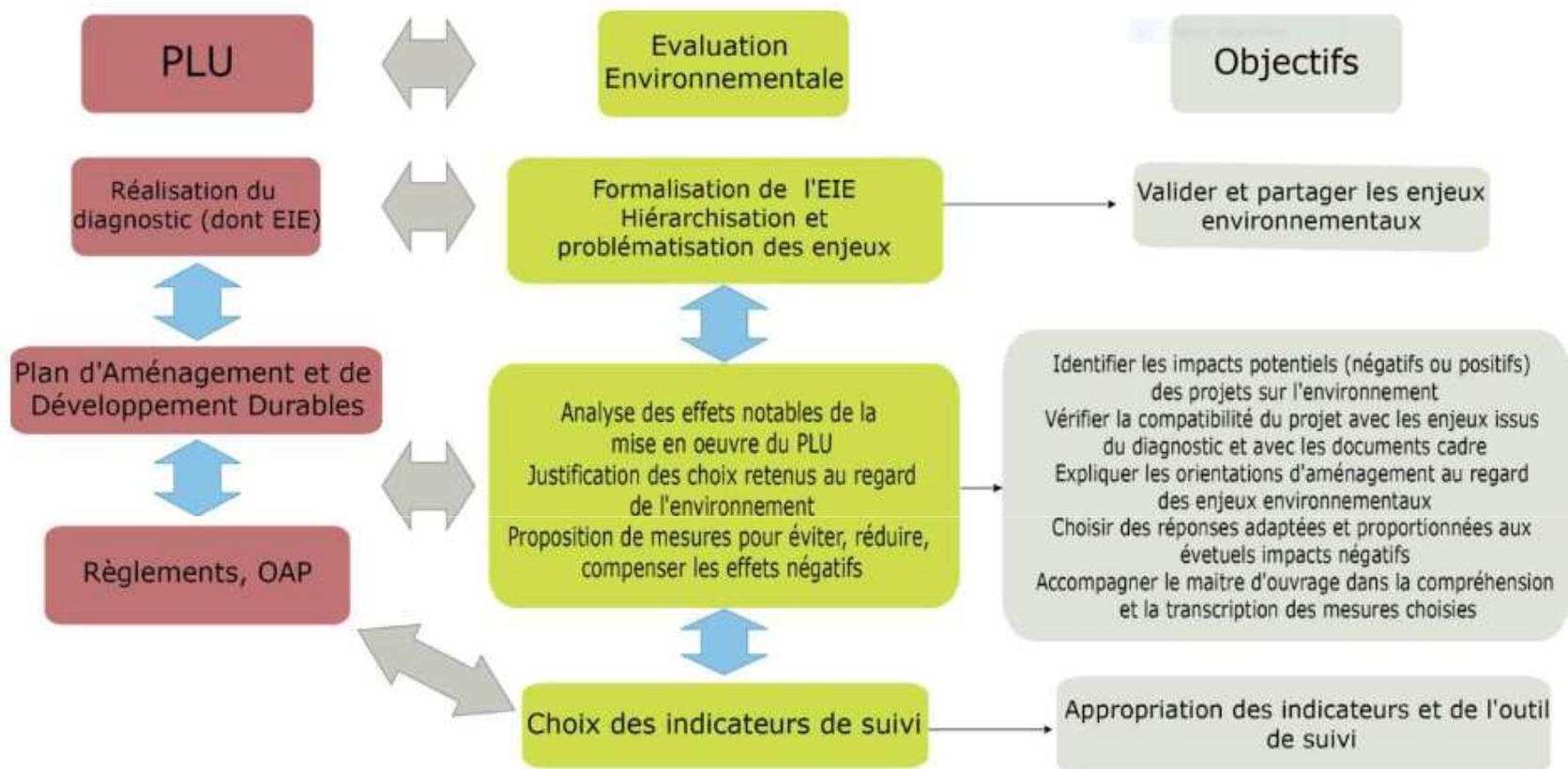
Schémas d'aménagement



## La démarche PLU



## Une évaluation environnementale intégrée



Restitution de la démarche d'intégration de l'environnement

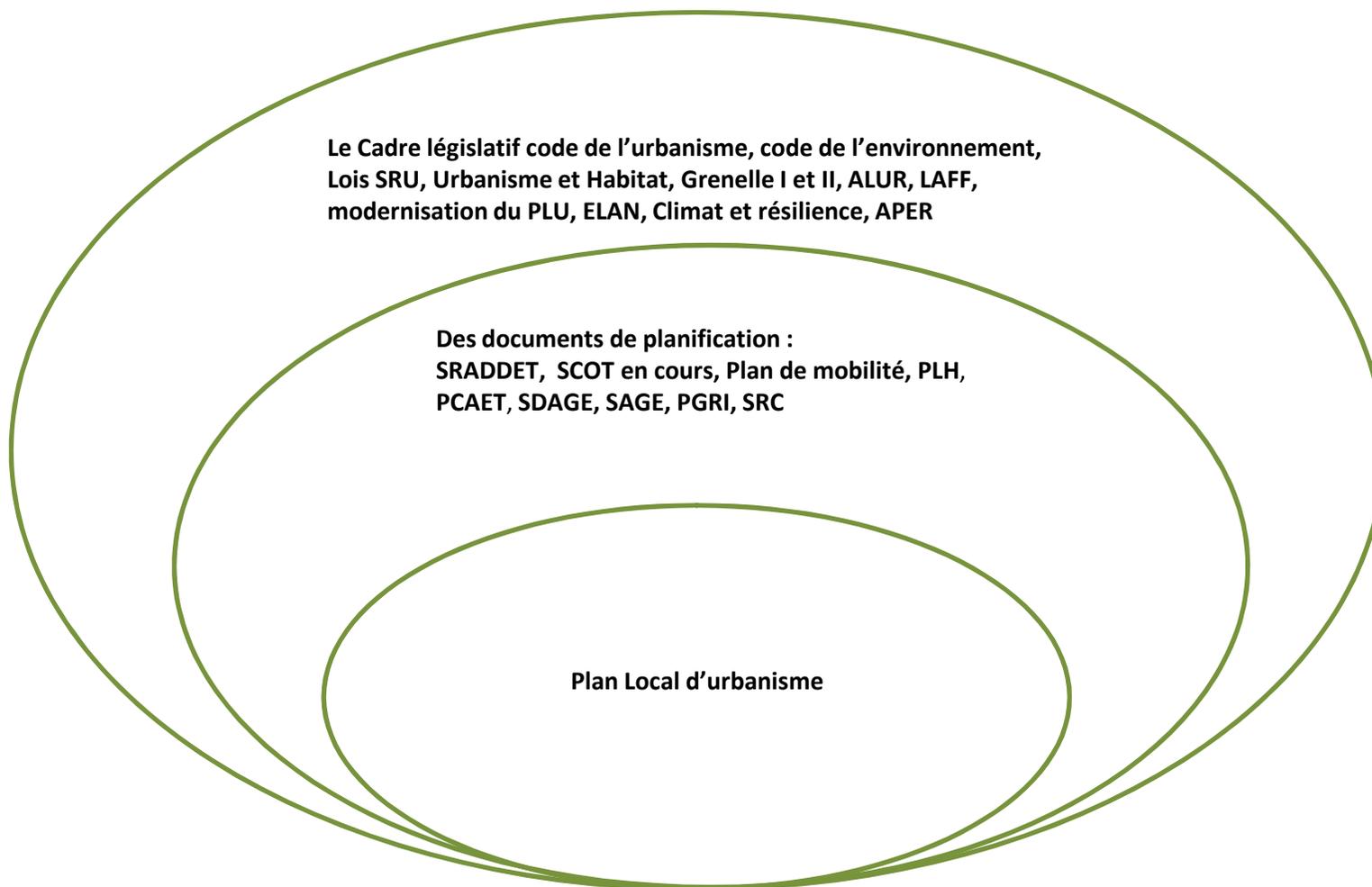
→ dans le rapport de présentation du PLU

Consigner les étapes d'élaboration. Justification environnementale, ayant conduit à la mise à l'écart ou à la conservation d'un choix de développement, dans le choix des outils réglementaires.

Exposé des motivations dans le RdP. Choix ayant des conséquences au regard des enjeux environnementaux  
Analyse des incidences  
Décrire les mesures ERC

# 1. Lois et documents de planification

Le PLU s'inscrit dans de nombreuses lois et documents de planification



## 2. Rappel de la législation

- RAPPEL :**
- **Respect des grandes lois fondatrices en matière d'urbanisme traduites dans le Code de l'Urbanisme :** Plan Local d'Urbanisme : articles L.151-1 à L.154-4 et R.151-1 à R.153-22, Evaluation environnementale : articles R.104-1 à R.104-39, Concertation : articles L.103-2 à L.103-7.
  - **Cadastre de l'étude :** Cahier des charges de la commune, Offre de Dessin Urbain, Porter à connaissance de l'Etat.

### L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme définit les objectifs de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° **La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

3° **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° **La sécurité et la salubrité publiques ;**

5° **La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° **La protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

6° bis **La lutte contre l'artificialisation des sols**, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation** à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une **société inclusive** vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

### 3. Les documents supra communaux : compatibilité et prise en compte

#### En application des articles L.131-4 à L.131-6 du Code de l'urbanisme :

##### Le PLU doit être compatible avec :

- Le **SCOT** Schéma de Cohérence Territorial (*il est actuellement en cours d'élaboration*),
- Le **Plan de mobilité**,
- Le **PLH** Programme Local de l'Habitat 2019-2025 de Seine Normandie Agglomération,
- Le **PCAET** Plan Climat Air Energie Territorial de Seine Normandie Agglomération.

##### En l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec les documents suivants :

- Le **SRADEET** Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie à horizon 2030 et 2050 (les règles générales pour les dispositions auxquelles les règles sont opposables)
- Le **SDAGE** Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie 2022-2027 (Orientations fondamentales et objectifs)
- Le **SAGE** Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (objectifs de protection),
- Les **PGRI** plans de gestion des risques d'inondation (objectifs de gestion, orientations fondamentales et dispositions)
- Le **SRC** Schéma régional des carrières

##### Le PLU prend en compte :

- Les objectifs du **SRADEET**

## 4. Le SRADDET Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Normandie à horizon 2030 et 2050

Le SRADDET a été approuvé le 2 juillet 2020, et modifié le 2 mai 2023.

**Le SRADDET est un document de planification qui, à l'échelle régionale, précise la stratégie, les objectifs et les règles fixées par la Région dans plusieurs domaines de l'aménagement du territoire.**

**Le SRADDET intègre plusieurs schémas régionaux thématiques** préexistants :

- Schéma régional de cohérence (SRCE),
- Schéma régional de l'air, de l'énergie et du climat (SRCAE)...

**Il s'impose** (entre autres) **à plusieurs autres documents de planification** : plans de mobilité (PDM), plans climat air énergie territoriaux (PCAET), chartes de parcs naturels régionaux (PNR), schémas de cohérence territoriale (SCOT).

En l'absence de SCOT le PLU doit être compatible avec le SRADDET :

- **Compatibilité avec les règles générales du fascicule du SRADDET.**
- **Prise en compte des objectifs du SRADDET.**

Les SCOT doivent intégrer le SRADDET modifié dans les cinq ans suivant la promulgation de la loi Climat et Résilience, soit au plus tard en 2026. Les PLU(i) doivent être compatibles avec ces nouvelles dispositions du SRADDET dans les six ans suivant la promulgation de la loi, soit au plus tard en 2027.

### 13 domaines à intégrer :



### 13 THEMATIQUES du SRADDET:

**S'INSCRIRE DANS UNE LOGIQUE PROSPECTIVE, STRATÉGIQUE ET INNOVANTE**  
T1 - CHANGEMENT CLIMATIQUE

**TERRITORIALISER CERTAINS GRANDS ENJEUX**  
T2 - TERRITORIALISER CERTAINS ENJEUX

**CONSOLIDER LA PLACE DE CARREFOUR DE LA NORMANDIE**  
T3 - LOGISTIQUE  
T4 - TRANSPORTS – MOBILITÉS

**CONFORTER LE MAILLAGE DU TERRITOIRE POUR RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS**  
T5 - QUALITÉ DE VIE

**CRÉER LES CONDITIONS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**  
T6 - FONCIER  
T7 - EAU  
T8 - DÉCHETS  
T9 - ÉNERGIE

**PRIVILEGIER L'INNOVATION ET L'EXPÉRIMENTATION**  
T10 - GOUVERNANCE

**S'APPUYER SUR LA MISE EN OEUVRE DES OBJECTIFS RÉGIONAUX PRÉALABLEMENT DÉFINIS**  
T11 - BIODIVERSITÉ  
T12 - PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES  
T13 - POLLUTION DE L'AIR

### Exemples de règle :

T1 Règle n°1 : Edicter des orientations et objectifs favorables à la biodiversité en zones urbaines et péri-urbaines.

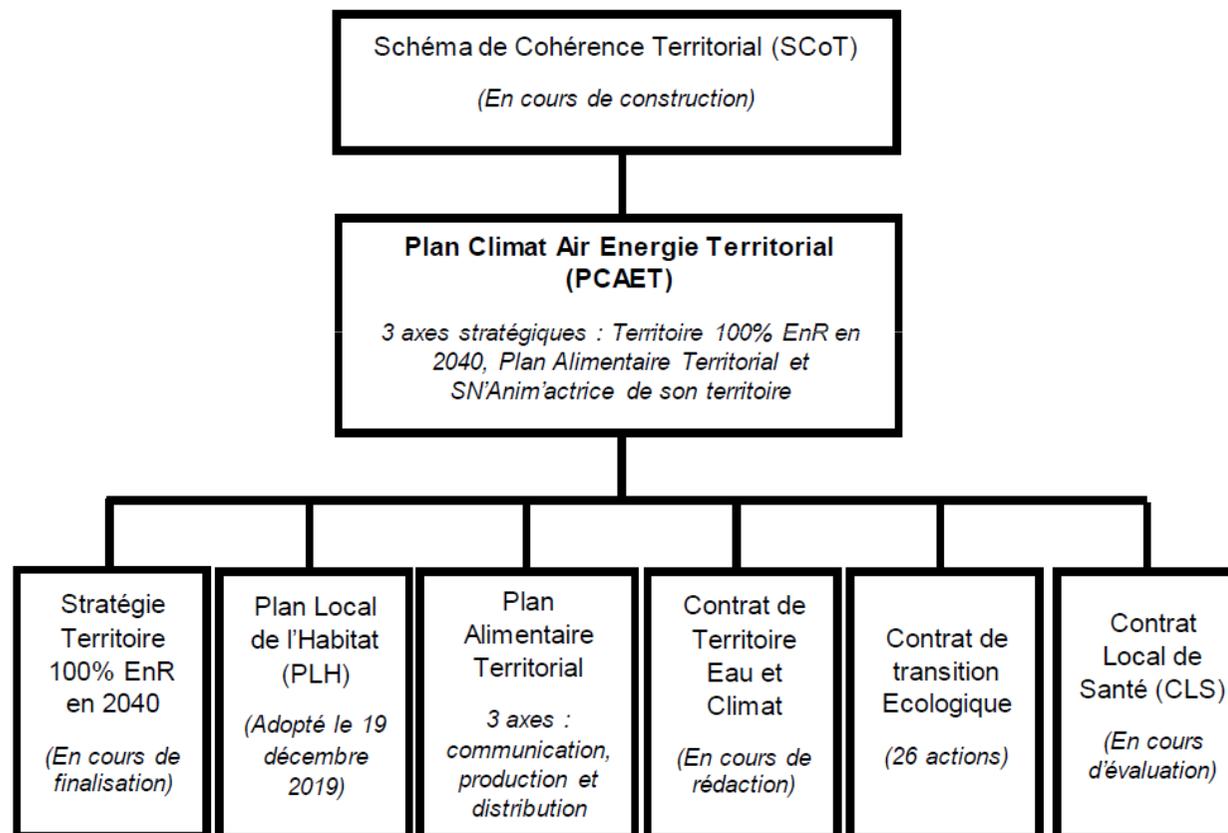
T1 Règle n°2 : Prendre en compte les conséquences du changement climatique (évolution des risques naturels, anticipation des besoins d'adaptation et réduction de la vulnérabilité) pour l'identification des nouveaux secteurs de développement et zones constructibles.

T1 Règle n°3 : Les sites définis comme réservoirs de biodiversité doivent être identifiés dans les documents d'aménagement et d'urbanisme, pour faire l'objet d'un zonage approprié à leur protection, en privilégiant le classement en zone N (naturelle)

+ plan d'action biodiversité 2022-2024 de l'Eure

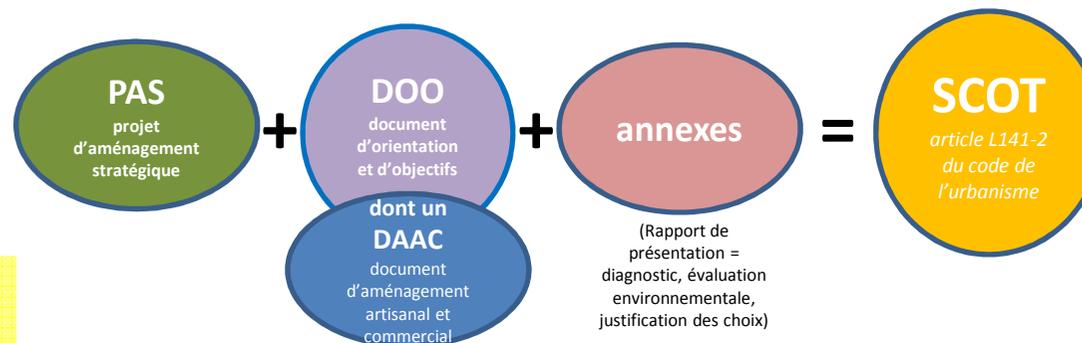
## 5. Les documents de planification à l'échelle de l'intercommunalité

### Schéma de l'articulation des documents stratégiques de Seine Normandie Agglomération SNA :



Le Schéma de cohérence territorial SCOT est un document d'urbanisme qui, à l'échelle de l'intercommunalité, détermine l'organisation spatiale et les grandes orientations de développement d'un territoire. Le SCOT présentera notamment une carte de la TVB à l'échelle du territoire de SNA.

Le SCOT est en cours d'élaboration.  
Le débat sur les orientations du PAS a eu lieu le 8 juillet 2021.



Le **Projet d'Aménagement Stratégique (PAS)** définit les objectifs de développement et d'aménagement du territoire à 20 ans, sur la base d'une synthèse du diagnostic territorial et des enjeux qui s'en dégagent.

### Les axes stratégiques du PAS :

- 1. Cultiver la spécificité rurale normande aux portes de l'Île de France,**
- 2. Activer les moteurs de développement métropolitain au bénéfice de tout le territoire,**
- 3. Renforcer les complémentarités territoriales pour un espace de vie cohérent et distinctif.**

Les objectifs du PAS qui concernent la commune seront intégrés dans le PLU.

### Exemples d'objectifs définis pour l'axe 1 :

#### **• Préserver et valoriser la qualité des paysages :**

**Espaces agricoles des plateaux :** maintien voire restauration des prés vergers en lisières de villages et de forêts.

**Espaces forestiers** maintien des essences nobles (notamment chênes sessiles ) et la gestion des lisières et des clairières par le maintien d'activités agricoles.

**Espaces bâtis** ensemble urbain patrimonial et monuments bâtis remarquables : maintien d'usages et de fonctions vivantes (centralités commerçantes, accueil du public, ...).

• **Reconstituer des trames éco paysagères sur les plateaux** en encourageant le développement d'espaces agricoles à forte valeur écologique et paysagère tels que les vignes, les vergers, l'agroforesterie, etc...

#### **• Préservation et reconquête des fonctions biologiques.**

Les espaces naturels ((aquatiques, humides, forestiers et/ou végétalisés) facilitent la régulation des masses d'eau (par les effets tampon qu'ils peuvent assurer) et la régulation thermique (par les effets d'ombrage et rafraîchissant qu'ils apportent). Ils constituent, en outre, des puits à carbone majeurs.

• **Favoriser la présence du végétal et d'espaces de nature** au sein des espaces urbanisés.

Maitrise des risques d'inondation, garantir la biodiversité, assurer la résilience face au changement climatique

• **Un cadre de vie conciliant paysage, environnement et santé CLS** : Maitrise de l'exposition aux risques naturels et technologiques risques inondation et ruissellement, risques technologiques liés à la présence de site industriel SEVESO.

L'accès aux espaces naturels (ressourcement et pratiques sportives),

• **Révéler les patrimoines bâtis et paysagers de proximité** : Monument reconnu et patrimoine villageois du quotidien églises classée MH points d'appui pour une valorisation patrimoniale des centralités historiques de nos villages, patrimoine traditionnel du Vexin fermes à cour carrée et portails monumentaux, croix, continuité de murets

## 6. Le PCAET Plan Climat Energie Territorial de Seine Normandie Agglomération

**Le PCAET de SNA est la feuille de route du territoire pour porter sa transition écologique.**

Il a été adopté en décembre 2020.

**Trois axes stratégiques :**

• **Un territoire 100% énergies renouvelables en 2040 :**

- Réduire de 50% la consommation d'énergie entre 2010 et 2040, avec un palier à moins 40% de consommation d'énergie en 2030 ;
- Couvrir à 100% les besoins énergétiques du territoire par des énergies renouvelables, avec un palier de 50% en 2030.

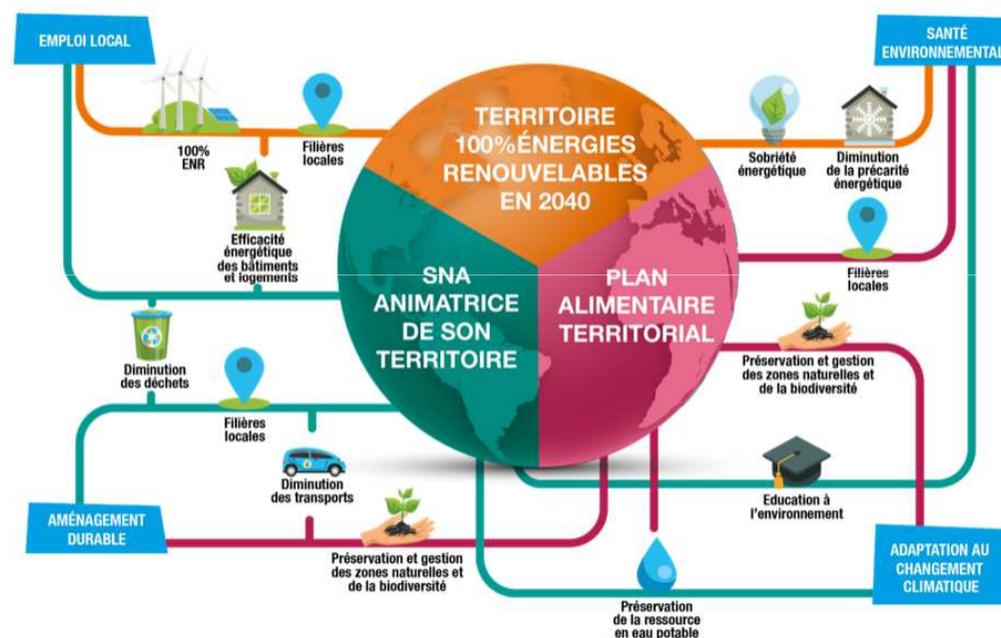
• **Un plan alimentaire territorial :**

consistant à construire une politique alimentaire forte (relocalisation de la production, ...) tout en contribuant à la préservation de la santé humaine, de la biodiversité et de la ressource en eau.

• **SNA animatrice de son territoire :**

Par exemple : Partenariat SNA - GIRV (Groupement Interprofessionnel de la région de Vernon) – ITII Normandie, afin de mettre en place des actions regroupées sous le nom : « *Mon entreprise, demain économe en énergie !* »

Schéma de la stratégie du PCAET de SNA :



Illustrations extraites du PCAET

### Le potentiel de développement des énergies renouvelables :

#### Eolien

Un parc éolien à Tourny d'une capacité de production de 18,4 GWh/an. Le PCAET prévoit un scénario moyen (2 nouveaux parcs et 90GWh/an en 2040) et un scénario ambitieux (7 nouveaux parcs et 240GWh/an en 2040). Une étude des gisements d'énergies renouvelables est prévue sur le territoire dans le cadre du PCAET.

La commune est située pour partie en zone favorable à l'éolien du Schéma Régional Eolien SRE, qui n'est plus en vigueur, et au PCAET comprend trois petites zones sans contrainte géographique repérées par SNA. Cependant, Bois-Jérôme est située entre 20 et 30 km du radar de la base aérienne d'Evreux et dans le périmètre réglementé altitude minimale de secteur MSA de l'aérodrome de Pontoise. Le développement est possible sous conditions.

Bois Jérôme Saint Ouen n'est pas concernée par l'éolien.

#### Le solaire photovoltaïque et thermique

Seine Normandie Agglomération a un niveau d'ensoleillement compris entre 1 600 et 1 700 heures en moyenne par an, qui peut suffire pour produire de l'électricité propre et de la chaleur. Le solaire photovoltaïque est assez bien représenté sur le territoire de SNA dans le domaine agricole. Mais de nombreuses toitures de taille importante (bâtiment agricole, entreprises, bâtiment public) ne sont aujourd'hui pas exploitées. Ces toitures représentent ainsi un potentiel non négligeable à étudier. Tout comme celui des installations solaires des particuliers, sous exploitées aujourd'hui.

L'agri-photovoltaïsme est interdit dans la Région (SRADDET). Un projet d'installation au sol sera compté dans la surface artificialisée.

La loi APER du 10 mars 2023 institue des zones d'accélération pour les énergies renouvelables, définies par les communes, et des mesures de simplification administrative pour faciliter le développement des ENR.

#### L'hydraulique

La commune n'est pas concernée.

#### Le biogaz (méthanisation)

La commune n'est pas située sur le passage d'une canalisation de gaz, permettant d'injecter directement le gaz produit. Cependant le gaz produit peut être utilisé pour produire de l'électricité qui sera utilisée par le producteur et dont le surplus sera revendu à ENEDIS.

#### La géothermie

Le potentiel en matière de géothermie est encore peu connu à ce jour, et mériterait une analyse plus approfondie pour le territoire de Seine Normandie Agglomération. Le territoire de l'agglomération se situe tout à l'ouest de la **zone la plus favorable** (en orange foncé) *source BRGM*. Au vu du potentiel de géothermie, le recours à cette énergie paraît opportun, notamment lors de la construction d'un nouveau bâtiment ou d'un nouveau quartier avec la création d'un réseau de chaleur. Cela ne concerne pas Bois Jérôme Saint Ouen.

#### La valorisation énergétique des déchets

Les déchets du territoire sont valorisés énergétiquement dans une autre collectivité. Cette énergie renouvelable ne constitue pas un potentiel de développement sur le territoire de SNA.

#### Le bois énergie

Le potentiel de développement du bois-énergie est donc important sur le territoire de SNA, mais devra s'accompagner de la mise en place d'une vraie filière de production sur le territoire, à travers le développement de haies bocagères dans le milieu agricole .

Le PLH est un document stratégique d'orientation, de programmation, de mise en œuvre et de suivi de la politique de l'habitat à l'échelle intercommunale. Le PLH comporte :

- un **diagnostic** sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat et de logement des habitants du territoire de SNA,
- des **orientations stratégiques**,
- un **programme d'actions**, détaillé et opérationnel.

### Le programme d'actions thématique

Axe 1 : mobiliser prioritairement l'existant pour le développement et la diversification de l'offre d'habitat et inscrire le PLH dans un projet de développement durable à plus long terme
Action n°1 : élaborer une stratégie foncière et immobilière pour accompagner la mise en œuvre du PLH et anticiper la production de logements
Action n°2 : soutenir et accompagner les communes dans la mise en œuvre de projets contribuant au réinvestissement de l'existant
Action n°3 : mieux encadrer les opérations de logements (insertion urbaine et paysagère, performances thermiques et énergétiques...)
Action n°4 : accompagner les maîtres d'ouvrage privés dans leurs travaux de réhabilitation et la remise sur le marché de logements vacants
Action n°5 : favoriser et accompagner la requalification / restructuration du parc locatif social

Axe 2 : diversifier l'offre d'habitat proposée sur le territoire, dans l'offre nouvelle et le parc existant, pour mieux répondre à la diversité des besoins
Action n°6 : favoriser le développement de la primo-accession et de l'accession aidée à la propriété, dans le neuf et dans l'ancien
Action n°7 : proposer des offres attractives, « haut de gamme », pour fidéliser les secundo-accédants et attirer des profils de ménages plus aisés
Action n°8 : développer une offre locative aidée diversifiée, innovante ; promouvoir le parc locatif aidé
Action n°9 : sortir du schéma individuel / collectif classique pour proposer des offres intermédiaires dans les différents secteurs de SNA

- Améliorer la qualité du bâti, des formes architecturales et de l'insertion urbaine des projets pour éviter les ruptures avec le profil architectural et urbain, l'absence de coutures avec le tissu et la dégradation du bâti,
- Création d'un groupe de travail dédié,
- Futur cahier de recommandations élaboré dans le cadre du SCOT.

Cahier de recommandations réalisé ?

Axe 3 : améliorer les équilibres socio-territoriaux et la mixité sociale, générationnelle aux différentes échelles
Action n°10 : élaborer une stratégie d'attribution partagée avec les acteurs de la Conférence Intercommunale du Logement et mettre en œuvre le Plan Partenarial de Gestion de la Demande de Logement Social et d'Information des Demandeurs (PPGLSID)
Action n°11 : mobiliser les leviers dans le parc privé : primo-accession dans l'ancien, conventionnement de logements...
Action n°12 : privilégier la réalisation d'opérations et d'offres d'habitat mixtes et inclusives

Axe 4 : mieux répondre aux besoins des publics « spécifiques », en privilégiant le développement d'une offre d'habitat inclusive et polyvalente
Action n°13 : conforter et diversifier l'offre de logements pour les jeunes, afin de répondre à leurs besoins et soutenir le développement économique
Action n°14 : proposer une diversité de solutions adaptées au vieillissement et au handicap sur l'ensemble du territoire
Action n°15 : améliorer l'accès au logement accompagné des ménages en parcours d'insertion / de réinsertion
Action n°16 : mettre en œuvre les prescriptions du Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage et poursuivre le travail engagé en faveur de « l'ancrage » des familles déjà identifiées

Axe transversal : faire vivre la stratégie portée à travers le PLH
Action n°17 : favoriser le développement de projets innovants au bénéfice de tous et du développement durable
Action n°18 : élaborer et partager des bilans annuels de mise en œuvre du PLH
Action n°19 : organiser des temps d'échanges réguliers avec les communes et les acteurs de l'habitat
Action n°20 : créer un observatoire de l'habitat et du foncier, avec un module d'observation de la vacance

### Le programme d'actions territorial

Le potentiel identifié dans la commune est de 10 à 25 logements dans le tissu existant et de 5 à 30 logements en extension urbaine, soit un total de 15 à 55 logements.

#### Des objectifs quantitatifs :

- **24 logements sur 6 ans, soit 4 logements en moyenne par an** entre 2019 et 2025.

- **Objectif mutualisé de logements locatifs aidés : à répartir dans les 11 communes du Bassin de vie vernonnais : 17 logements.**

#### Des objectifs qualitatifs :

- Développer l'offre locative pour attirer et fidéliser de jeunes familles, et maintenir le niveau d'équipement.

- Développer une offre adaptée aux seniors afin qu'ils puissent rester dans la commune et remettre sur le marché des grands logements pour les familles

- Développer les services et encourager l'installation de commerces pour accompagner la croissance démographique.

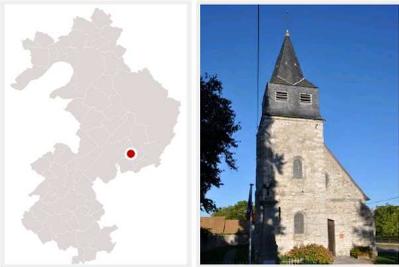
- Mener des actions de communication pour inciter les propriétaires à (re)mettre des logements ou terrains sur le marché.

Bois-Jérôme-Saint-Ouen

Chiffres clés (Source : Insee RP 2015)	
Population en 2015	747
Taux d'évolution annuel moyen de la population entre 2010 et 2015	0,0%
Indice de jeunesse	0,8
Poids des personnes seules	8,2%
Poids des couples avec enfant(s)	53,1%
Médiane du niveau de vie	24 158 €
Nombre de résidences principales	301
Dont occupées par les propriétaires	92,1%
Dont occupées par des locataires du parc privé	5,6%
Dont occupées par des locataires du parc public	0,0%
Nombre de logements vacants	12
Taux de vacance	3,8%

Bilan sur la période 2010-2017		
Construction neuve	Total sur 8 ans	En moyenne annuelle
Logements (Sit@del2)	27	3
Dont logements locatifs aidés	-	-



Potentiel identifié (projets et gisements)

Estimation nombre de logements potentiels		Projets et gisements identifiés		
Fourchette basse	Fourchette haute	Dans l'existant	En extension urbaine	Non défini
15	55	10-25	5-30	-

Bois-Jérôme-Saint-Ouen

Objectifs de production de l'offre nouvelle

**24 logements**  
sur 6 ans

**4 logements**  
en moy. par an

**Objectif mutualisé de logements locatifs aidés\***  
Bassin de vie vernonnais

Communes de : Bois-Jérôme-Saint-Ouen, Giverny, La Heunière, Mercey, Notre-Dame-de-l'Isle, Port-Mort, Pressagny-l'Orgueilleux, Ste-Colombe-près-Vernon, Ste-Geneviève-lès-Gasny, St-Vincent-des-Bois, Villez-sous-Bailleul

7%  
de la production globale de logements visée sur la durée du PLH

Soit au total  
**17 logements locatifs aidés**  
répartis sur les 11 communes

\* Le parc locatif aidé comprend les logements locatifs sociaux, des structures d'hébergement collectives (résidences étudiants / seniors) ainsi que les logements conventionnés dans le parc privé.

Orientations qualitatives

- En réponse à une forte demande, développer l'offre locative pour attirer et fidéliser des jeunes familles, et maintenir le niveau d'équipement (scolaire notamment).
- Permettre aux seniors de rester sur la commune, en développant une offre adaptée (type résidence) et remettre sur le marché des grands logements pour les familles.
- En parallèle de l'offre de logement, développer les services et encourager l'installation de commerces (boulangerie, restaurant...) pour accompagner la croissance démographique.
- Mener des actions de communications pour inciter les propriétaires à (re)mettre sur le marché des logements ou terrains.

## 8. Pas de plan de mobilité pour SNA

Le **plan de mobilité (PDM ou PdM)** est régi par les articles L. 1214-1 à L. 1214-38 du Code des transports.

Il remplace le Plan de déplacements urbains depuis le 1er janvier 2021, en application de la loi d'orientation des mobilités (loi LOM) n° 2019-1428 du 24 décembre 2019,

Le plan de mobilité a pour objectif de déterminer les principes régissant l'organisation de la **mobilité des personnes** et du **transport des marchandises**, la **circulation** et le **stationnement** dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité (AOM).

Il est obligatoire pour les autorités organisatrices de la mobilité (AOM) dont le périmètre est inclus dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants. Dans le cas où l'AOM est une communauté de communes ou bien s'il s'agit de la région, le PDM n'est jamais obligatoire, il est alors basé sur le volontariat.

## 9. Le SDAGE Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2022-2027 et pas de SAGE

Adopté le 23 mars 2022, le SDAGE 2022-2027 est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Le PLU doit être compatible avec :

- **Les orientations fondamentales et objectifs définis par le SDAGE,**
- **Les objectifs de protection définis par le SAGE.**

### **Les 5 orientations fondamentales du SDAGE :**

1. Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée,
2. Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable,
3. Pour un territoire sain réduire les pressions ponctuelles,
4. Assurer la résilience des territoire et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique,
5. Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Bois-Jérôme appartient à l'unité hydrographique SEINE FLEUVE - AMONT POSES (numérotée SAV.26) . Celle-ci n'a **pas de SAGE**.

## 10. Objectifs de gestion, orientations fondamentales et dispositions des PGRI plans de gestion des risques d'inondation



Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé le 3 mars 2022.

Le PLU doit être compatible avec les objectifs de gestion des risques d'inondation ainsi qu'avec les orientations fondamentales et dispositions de ce plan.

Le PGRI Seine Normandie présente :

- **4 grands objectifs :**
  1. Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité,
  2. Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages,
  3. Améliorer la prévision des phénomènes hydro météorologiques et se préparer à gérer la crise,
  4. Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.
- **et 80 dispositions**, dont 14 sont communes avec le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

### Domaines du PGRI et en commun avec le SDAGE :

Domaines communs au SDAGE et au PGRI	Domaines d'intervention du PGRI
<ul style="list-style-type: none"> <li>- La préservation de la dynamique naturelle des cours d'eau</li> <li>- L'entretien des cours d'eau</li> <li>- La maîtrise du ruissellement et de l'érosion</li> <li>- La gouvernance à l'échelle des bassins versants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation</li> <li>- La conscience du risque d'inondation, l'information des citoyens</li> <li>- La prévision des inondations et l'alerte</li> <li>- La préparation et la gestion de la crise</li> <li>- Les diagnostics et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité</li> <li>- La connaissance des aléas</li> </ul>

### Les orientations fondamentales :

Dans le SDAGE 2022-2027, les dispositions communes au SDAGE et au PGRI sont réparties dans trois orientations fondamentales (OF) :

- OF 1 : Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée ;
- OF 4 : Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique ;
- OF 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

## 11. Le SRC, Schéma régional des carrières

Le Schéma Régional des Carrières est en cours d'élaboration.

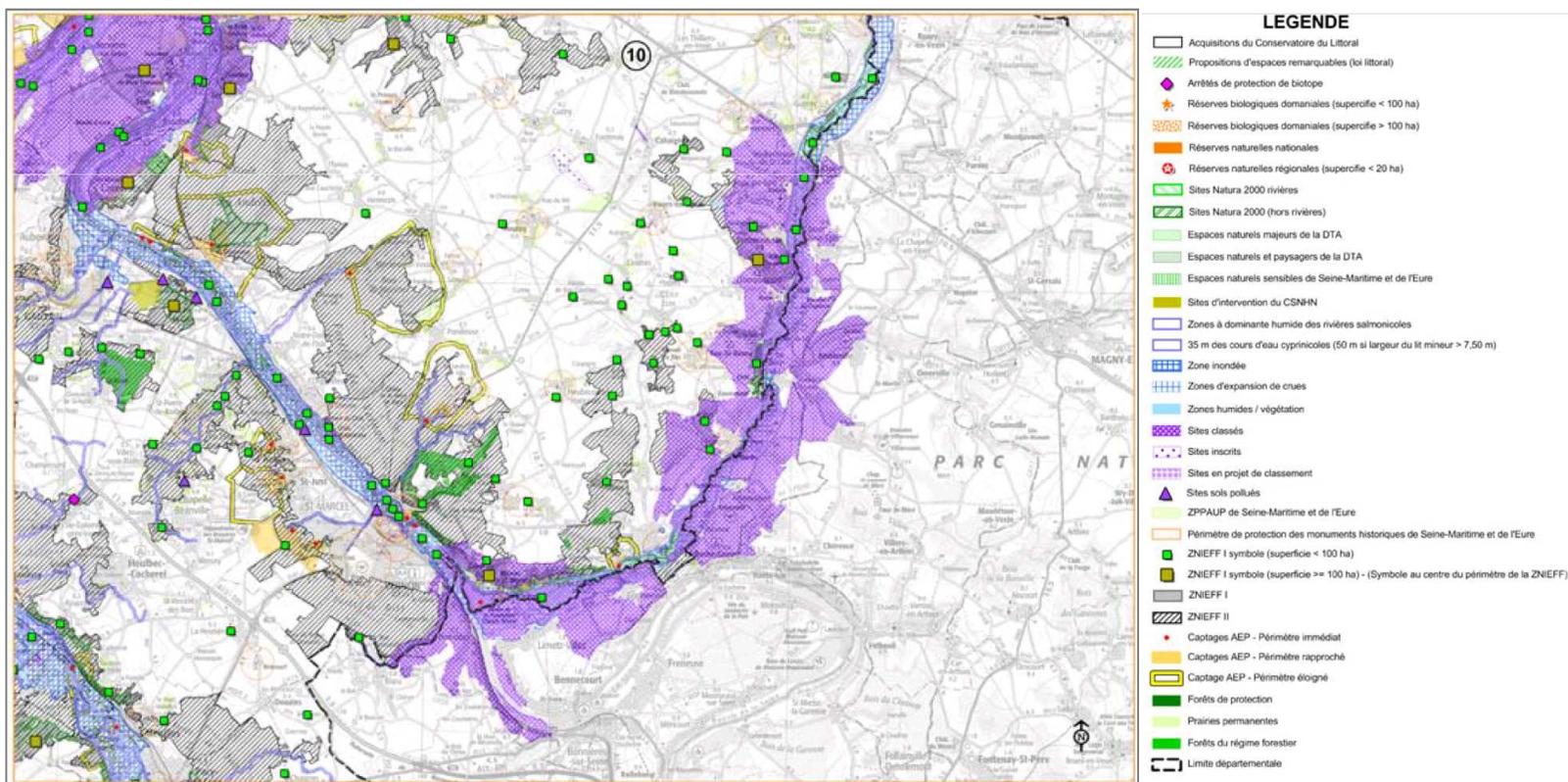
Le Schéma Départemental des Carrières de l'Eure, datant du 20 août 2014, reste en vigueur et régit par les dispositions antérieures.

### Localisation des anciennes carrières

### Carrières en activité

### Notion de gisements d'intérêt régional ou national (GIRN)

### Schéma départemental des carrières de l'Eure 2014



### Autre document :

Le Programme Régional de la Forêt et du Bois de Normandie a été validé le 15 octobre 2020 et approuvé par le Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation le 30 décembre 2020.



### **PROGRAMME RÉGIONAL DE LA FORÊT ET DU BOIS DE NORMANDIE 2020 - 2030**



**Le programme régional de la forêt et du bois (PRFB) intègre les orientations et les objectifs du programme national.**

Il a vocation à présenter un état des lieux, des orientations stratégiques, des propositions d'actions et d'indicateurs de suivi.

Le PRFB Normandie définit 3 axes stratégiques :

- Donner un nouvel élan à l'action interprofessionnelle et renforcer les liens entre les acteurs
- renforcer la compétitivité au bénéfice du territoire régional en cohérence avec la transition écologique et énergétique
- Améliorer la gestion durable de la forêt pour mieux mobiliser la ressource bois