

COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE

DEPARTEMENT DE VAL D'OISE

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE N°1 : RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DCM D'APPROBATION

DU

CACHET DE LA MAIRIE

Éveilleur d'intelligences environnementales

Aix-en-Provence - Arras - Bordeaux - Brive - Castelnaudary - Lyon - Nantes - Nancy - Paris - Rouen - Bogota - Hô-Chi-Minh-Ville - Rabat

Siège : 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0) 42 4 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr

G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966

G2C environnement, G2C services publics et G2C territoires sont des marques commerciales de la SAS G2C ingénierie, filiale du Groupe Altereo.

www.altereo.fr

SOMMAIRE

AVANT PROPOS..... 5

Le Plan Local d'Urbanisme : Aspects généraux..... 6

- Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité 6
- Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme 8

Le rapport de présentation 9

CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 10

A- PUISEUX-PONTOISE, SITUATION GEOGRAPHIQUE ET INSTITUTIONNELLE 11

Fiche d'identité 12

Une commune inscrite dans un territoire de projet 13

- Un emboîtement des échelles territoriales à prendre en compte dans le PLU 13
- La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise 13
- Les documents supra-communaux 14
- Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de Puisseux-Pontoise
26

B- LE SOCLE PHYSIQUE ET GEOGRAPHIQUE 28

Le relief et l'hydrographie..... 29

- Une topographie peu marquée 29
- L'hydrographie 30

Une diversité paysagère, un équilibre à maintenir 31

- Une perception du territoire à différentes échelles 31
- Le site inscrit et PNR du Vexin Français 32
- Les éléments paysagers remarquables du territoire communal .. 33

Un territoire présentant des enjeux de biodiversité 38

- Zonage d'inventaire et protection du territoire 38
- Les ZNIEFF – Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique 38
- La trame verte et bleue et le SRCE Ile-de-France 40
- La trame verte et bleue à l'échelle communale 42

Synthèse des enjeux paysagers et écologiques..... 44

C- LA GESTION DES RESSOURCES..... 46

La ressource en eau 47

- Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie 47
- La qualité des eaux 47
- La gestion de l'eau potable et de l'assainissement à Puisseux-Pontoise 49

La ressource en énergie 51

- La climatologie 51
- Le potentiel d'énergies renouvelables à Puisseux-Pontoise 51

Occupation du Sol 57

Analyse détaillée de la consommation d'espace sur la dernière décennie, sur la base des permis de construire 59

Bilan de l'ancien PLU approuvé en 2007 64

→ Le projet de PLU approuvé en 2007	64	→ Le stationnement des zones d'activités.....	99
Principales dispositions règlementaires prévues par les PLU	64	→ Le stationnement en tant qu'équipement public.....	100
D- L'ENVIRONNEMENT BATI	71	→ Le stationnement le long de la voirie	100
Un village historique	72	→ Le stationnement non réglementé.....	101
→ Des monuments historiques	73	→ Les possibilités de mutualisation	101
→ Un patrimoine bâti remarquable.....	75	→ Le stationnement des véhicules hybrides et électriques	101
→ Des zones de sensibilité archéologique	76	→ Le stationnement des vélos.....	101
Analyse du développement et du fonctionnement urbain	78	→ Analyse quantitative des places de stationnement du village	103
→ Un village qui se déploie à partir des années 1990	78	F- LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS.....	104
→ Un espace bâti de plus en plus en continuité avec l'enveloppe bâtie de Cergy	79	Des risques naturels à prendre en compte	105
→ Une dualité de typologies bâties : tissu ancien/ tissu pavillonnaire	80	→ La présence de risques de mouvement de terrain	105
E- L'ACCESSIBILITE ET LES DEPLACEMENTS	83	→ La présence de risques liés à des terrains alluvionnaires compressibles	105
Un territoire à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires	84	→ Des risques liés à la présence de couches argileuses	105
→ Une accessibilité par les transports en commun	86	→ Les risques d'inondation	106
→ Le plan local de déplacement (PLD)	89	Les risques technologiques	107
→ Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération	91	→ Installations classées pour la protection de l'environnement.....	107
→ Un tissu urbain structuré sur un axe principal.....	92	→ Les infrastructures de transport d'électricité	107
→ Les liaisons douces et espaces de pause	94	→ Inventaire historique des sites industriels et activités de services	108
Inventaire du stationnement accessible au public.....	97	Les nuisances sonores	109
→ Recensement du stationnement ouvert au public	97	La gestion des déchets	111
→ Le stationnement lié aux équipements publics	99	CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO-ECONOMIQUE.....	112

G- DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	113		
analyse de l'évolution démographique.....	114		
→ Croissance démographique.....	114		
→ Une croissance longtemps portée par le solde migratoire.....	115		
Analyse de la mixité générationnelle et sociale	117		
→ L'âge de la population	117		
→ La composition des ménages.....	118		
H- DYNAMIQUES RESIDENTIELLES	120		
Analyse de l'adéquation entre les besoins des ménages et les typologies de logements	121		
→ Évolution démographique et parc de logement.....	121		
→ Des logements vacants et des résidences secondaires de moins en moins nombreuses.....	122		
→ Un faible desserrement des ménages	123		
→ Évolution de la taille des logements.....	124		
→ Des logements principalement individuels et en accession.....	125		
→ L'ancienneté d'occupation des logements	126		
→ Un enjeu de mises aux normes techniques	127		
Calcul du « point mort » pour le maintien de la population actuelle.....	128		
→ Le renouvellement du parc de logements	128		
→ La variation des résidences secondaires et des logements vacants	129		
→ Le desserrement des ménages.....	130		
		→ Bilan des 3 phénomènes et calcul du « point mort ».....	131
I- DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES	133		
Analyse du profil socio-économique	134		
→ Une population particulièrement active	134		
→ Une augmentation du taux de chômage	135		
→ Une population aux niveaux de qualification divers.....	136		
Analyse des flux d'actifs.....	137		
→ Une commune principalement résidentielle.....	137		
→ Les déplacements domicile-travail	138		
J- ACTIVITES ECONOMIQUES	141		
Une activité agricole variée	142		
L'activité économique à Puiseux-Pontoise	145		
→ Une commune avec de nombreux commerces et services.....	145		
→ Une perte de vitesse de la création d'établissements	145		
→ Des établissements qui proposent de nombreux postes	146		
→ Une économie de services et de biens consommés au sein du territoire	147		
→ Des entreprises assez anciennes	147		
→ Le déploiement du numérique sur le territoire	148		
→ Des équipements communaux	148		
ENJEUX THEMATIQUES.....	155		
Des enjeux aux orientations	156		

AVANT PROPOS

LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable. La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

→ **Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité**

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace.

Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

- a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*
- b) *L'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 ;*
- c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *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 en matière 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 et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

Outil d'aménagement, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieur desquelles des règles spécifiques fixent les droits à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

Document juridique opposable au tiers, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II donne un nouveau visage au Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi opère un véritable « verdissement » des P.L.U. qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux (réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques).

La Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové complète la tendance du législateur de ces dernières années à doter les PLU d'outils permettant de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace.

Les nouveaux P.L.U. devront s'appuyer sur deux nouveaux documents : les schémas de cohérence écologique qui font état des trames vertes et bleues et les plans climat-énergie territoriaux.

Le contenu des documents du P.L.U. se précise, avec notamment l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.

→ Mode d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U.. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'État, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U. est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des

études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U. doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de PLU. Le dernier comprend en outre :

- ✓ le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)
- ✓ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), document désormais obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).
- ✓ le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- ✓ le règlement.
- ✓ les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés,

Conformément à l'article R123-2 L151-4 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en

matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

La **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** ajoute que le rapport de présentation doit exposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U., au regard des objectifs de consommation fixés par le SCOT et des dynamiques économiques et démographiques.

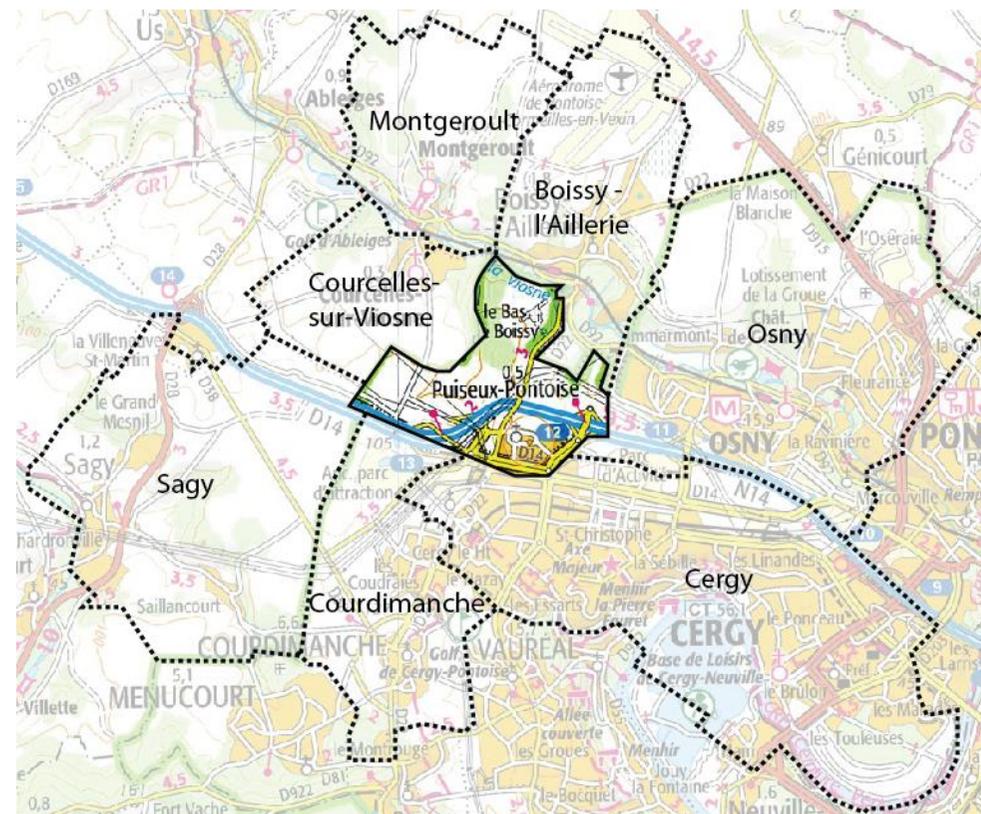
CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

A- Puisseux- Pontoise, situation géographique et institutionnelle

FICHE D'IDENTITE

Région	Île-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Pontoise
Canton	Cergy 1
Altitude	Min. 40 m – Max. 116 m
Superficie	564 hectares
COMMUNE DE PUISEUX-PONTOISE	
Code postal	95650
Population	410 habitants (recensement 2012)
Densité	72 hab/km ²
INTERCOMMUNALITÉ	
Communauté d'Agglomération	Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
Composition de la CACP (au 1/01/12)	Cergy, Boisemont, Courdimanche, Eragny, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Vauréal, Maurecourt
Population	199 938 habitants (recensement 2013)

Le territoire de Puiseux-Pontoise et des communes limitrophes



Puiseux-Pontoise est limitrophe des communes de Montgeroult, Boissy-l'Aillierie, Osny, Cergy, Courdimanche, Sagy et Courcelles-sur-Viosne.

UNE COMMUNE INSCRITE DANS UN TERRITOIRE DE PROJET

→ Un emboîtement des échelles territoriales à prendre en compte dans le PLU

La commune de Puiseux-Pontoise s'inscrit dans **différentes échelles territoriales** (commune, bassin de vie local, etc...) et dans différents périmètres de projets dont la **Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise**, qui impliquent, selon les cas, la prise en compte ou la mise en compatibilité avec des documents de planification stratégiques supra-communaux tels que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF).

Cette accumulation d'échelles stratégiques à prendre en compte peut rendre difficile la prise de décision politique à l'échelle de la commune. De plus, à l'emboîtement des échelles géographiques et administratives se combinent l'interdépendance des problématiques urbaines, sociales ou économiques.

Ce chapitre apporte quelques éléments de compréhension permettant de mettre en synergie le projet communal avec les projets territoriaux à échelle plus large. Il vise également à **mettre en perspective le fonctionnement de la commune de Puiseux-Pontoise dans un contexte élargi**.

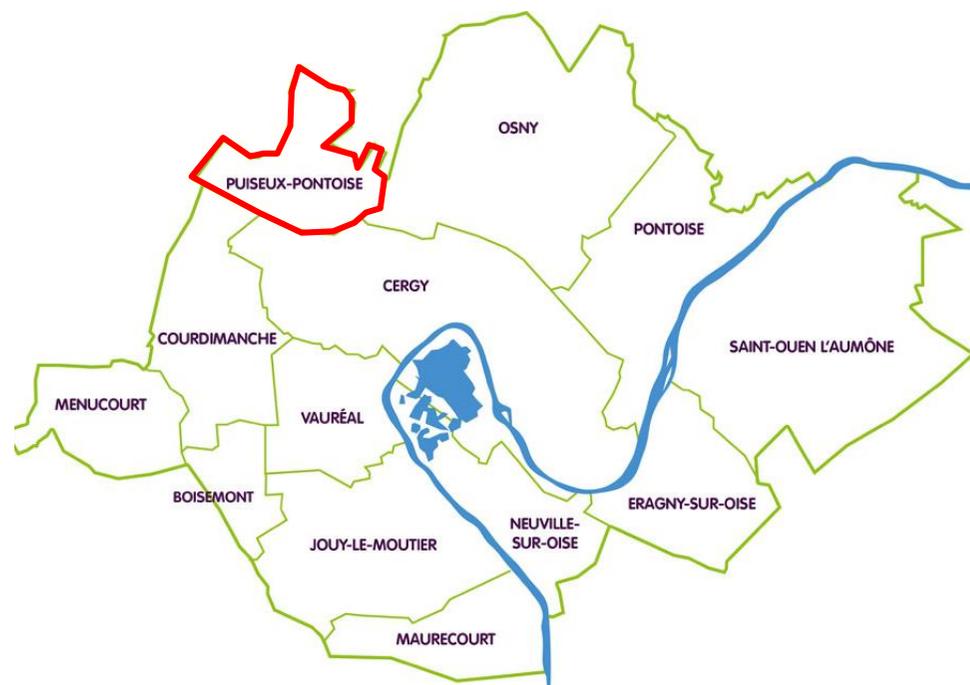
Enfin, il doit également conduire à l'appréciation du degré d'importance de tout ce qui est susceptible d'influencer l'avenir de la commune, d'imaginer les stratégies nécessaires pour se préparer aux changements attendus et provoquer les changements souhaités dans le cadre du projet de PLU.

→ La communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise

Puiseux-Pontoise est la plus petite commune de la **communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise** composée de 13 communes : Cergy, Boisemont, Courdimanche, Eragny, Jouy-le-Moutier, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône, Vauréal et Maurecourt.

Puiseux-pontoise est située à **la limite Nord-Ouest de ce regroupement**, ce qui lui confère un positionnement géographique stratégique au sein de l'intercommunalité.

Ensemble des communes de la communauté d'agglomération



Source : <http://www.cergypontoise.fr>

L'intercommunalité compte 199 938 habitants en 2013 dont 0,2 % osnt des Puiséens.

Les compténces de la communauté d'agglomération sont : le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, l'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et la politique de la ville, la création ou l'aménagement et l'entretien de voiries d'intérêt communautaire et la création ou l'aménagement et la gestion de parcs de stationnement d'intérêt commmunautaire, l'eau, l'environnement et le cadre de vie (lutte contre la pollution de l'air, lutte contre les nuisances sonores), et pour partie, la compétence élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés, comprenant le traitement, la mise en décharge des déchets ultimes ainsi que les opérations de transport et de tri qui s'y rapportent, y compris les déchetteries.

→ **Les documents supra-communaux**

1.1.1 Le SRCI

■ **Qu'est-ce que le SRCI ?**

Le SRCI vise à construire dans la zone dense de l'Île de France, autour de la Métropole du Grand Paris, de grands territoires structurants de nature à pouvoir porter des projets de développement et d'aménagement d'envergure : tous les Établissements Publics de Coopération Intercommunale des départements de l'Essonne, de Seine-et-Marne, du Val-d'Oise et des Yvelines, dont le siège se situe dans l'unité urbaine de Paris, devront ainsi former des ensembles d'au moins 200 000 habitants.

Le schéma régional de coopération intercommunale (SRCI) a été arrêté par le préfet de la région d'Île-de-France le 4 mars 2015.

Schéma Régional de Coopération Intercommunale

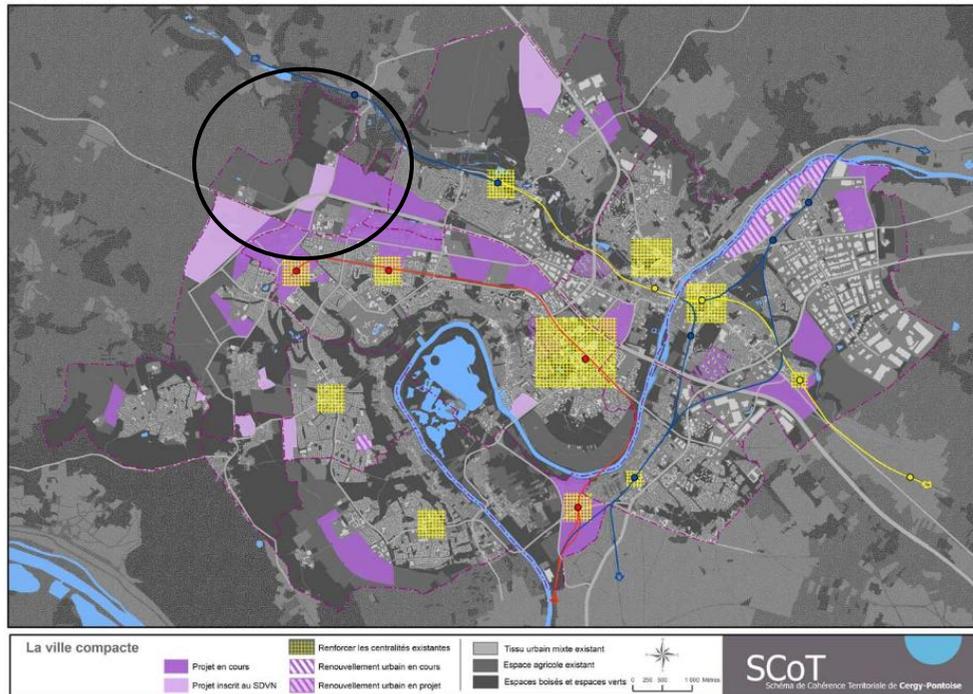


Source : <http://www.iau-idf.fr>

1.1.2 Le SCoT

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise est dotée d'un SCoT labellisé Grenelle » par le ministère de l'écologie. Il fixe les grandes orientations du territoire et dessine les traits de l'agglomération de demain par le biais de modèles de développement équilibré entre croissance économique, respect de l'environnement et équité sociale, le tout sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité, entre centre et périphérie, entre ville et nature.

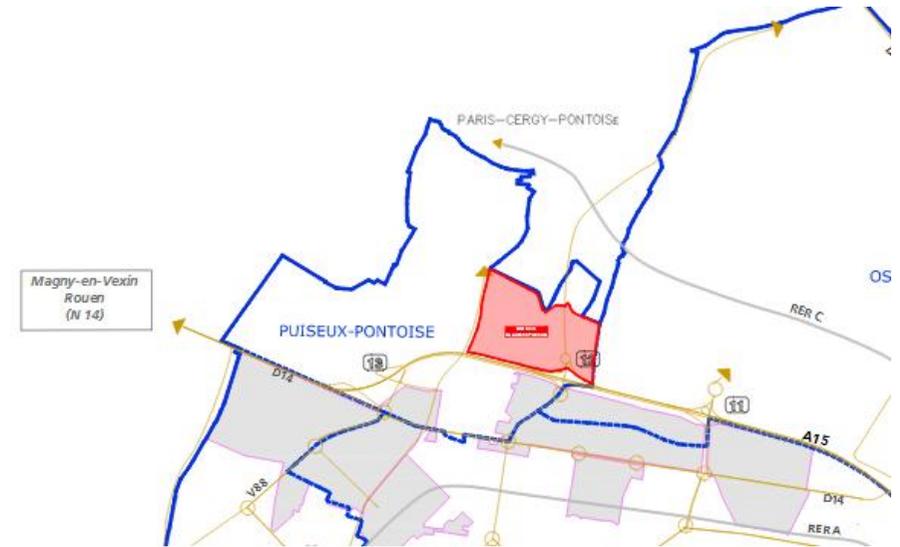
■ LA VILLE COMPACTE : Optimiser l'espace et son utilisation



Source : <http://www.cergypontoise.fr>

Le secteur de la « Chaussée-Puisseux »

Les cartes de synthèse du document d'orientations générales (DOG) définissent un secteur « la Chaussée-Puisseux » de croissance urbaine destiné à l'accueil d'activités économiques (50ha) ; une route classée à grande circulation (D14) à requalifier en boulevard urbain et une liaison ferrée «Seine/Oise» à créer. Elles identifient également plusieurs pôles de biodiversité (agricoles et boisés) à préserver, notamment un pôle majeur « Bois de la Côte Saint Léger et du Planite ».



Secteur de la Chaussée-Puisseux, www.cergypontoise-amenagement.fr

Coulée verte

Une attention particulière sera portée à la Chaussée Jules César et à la vallée de la Viosne, protégées au titre des espaces naturels d'agglomération : il s'agit notamment de développer des prairies et pelouses calcicoles sur les abords de la chaussée Jules César, valorisée en coulée verte.

Le cimetière intercommunal

Le SCOT préconise de mettre en valeur l'espace agricole autour du cimetière qui pourrait faire l'objet d'une gestion en prairies sèches et bosquets afin d'augmenter l'attractivité du site pour la faune et la flore en attendant d'autres usages.

1.1.3 Le PLH de la communauté d'agglomération

Le PLH de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise 2016-2021 fixe les objectifs de la politique de l'habitat de l'agglomération et présente les orientations suivantes :

- Poursuivre un effort de construction élevé, en anticipant sur son impact en termes d'équipements et de services,
- Mieux répondre aux besoins locaux tout en maintenant la fonction d'accueil du territoire, notamment en favorisant la décohabitation et l'accès au logement,
- Maintenir la qualité et l'attractivité du parc existant, notamment du parc HLM et des copropriétés, notamment en matière énergétique.

Le PLH propose, sur la période 2016-2021, d'autoriser par an la construction de 1 656 logements, soit 9936 logements en 6 ans à l'échelle de la CACP.

	Programmation prévisionnelles PLH 2016-2021	
	Total 2016-2021	Moyenne annuelle
Boisemont	31	5
Cergy	3 439	573
Courdimanche	337	56
Eragny	397	66
Jouy le Moutier	745	124
Maurecourt	157	26
Menucourt	243	41
Neuville	212	35
Osny	758	126
Pontoise	1 451	242
Puiseux Pontoise	88	15
Saint Ouen l'Aumône	852	142
Vauréal	470	78
Individuel diffus et petite opérations privés	756	126
Total CACP	9 936	1 656

Source : PLH 2016-2021, document d'orientation, janvier 2016

- À l'échelle de Puiseux-Pontoise, cet effort de construction représente 88 logements sur la durée du PLH, soit 15 logements par an tous construits hors d'une ZAC.

- Le PLH indique dans son programme d'action, des objectifs à tenir dans le domaine de l'accès à la propriété. Ainsi 5% à 10% de la production neuve doit être accessible par une accession sociale. La commune n'est pas soumise à un objectif minimum concernant la construction de logements sociaux. La commune veille néanmoins à maintenir la production et la rénovation de logements et à assurer un renouvellement du parc de logements vieillissants, ainsi que permettre un maintien des populations en place, favoriser la croissance démographique et le dynamisme de la commune.

	Objectif de production tous logements	Dont accession sociale	Dont logement social		
			Programmation LLS	Dont PLAI	Dont PLS
Communes SRU <25% de LLS en stock			30% de la production neuve ou objectif SRU si plus élevé	Minimum 30%	Maximum 30%
Courdimanche	337	5 à 10% de la production neuve	101	30	30
Maurecourt	157		139	42	42
Menucourt	243		73	22	22
Osny	758		227	68	68
Vauréal	470		141	42	42
	1 965		681	204	204
Autres communes					
Boisemont	31	5 à 10% de la production neuve	<i>Pas d'objectif minimum</i>		
Cergy	3 439				
Eragny	397				
Jouy-le-Moutier	745				
Neuville	212				
Pontoise	1 451				
Puiseux-Pontoise	88				
Saint-Ouen-l'Aumône	852	<i>Pas d'objectif minimum</i>			
<i>Individuel diffus et petites opérations privées</i>	756				
TOTAL 2016-2021	9 936	5 à 10% de la production neuve	2 485	746	746
<i>Soit par an</i>	1 656		414	124	124

Source : PLH 2016-2021, document d'orientation, janvier 2016

Les dispositions réglementaires du projet de PLU ne doivent pas entraver la réalisation de ces objectifs.

1.1.4 Le PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées)

Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD), approuvé le 17 décembre 2015 par arrêté conjoint du préfet et du président du conseil départemental, souligne également la nécessité d'un certain nombre d'actions pour les publics les plus en difficulté.

Il préconise notamment :

- **l'augmentation significative de l'offre de logements accessibles** aux personnes à faibles ressources, tout en favorisant la **mixité sociale** ;
- le développement de résidences sociales de type « **maisons relais** » ;
- le développement de **logements pour les jeunes en voie d'insertion, de logements adaptés pour les personnes handicapées**, de l'offre en **hébergement d'urgence....**

Aux côtés de tous les acteurs du logement, la commune doit s'efforcer d'utiliser au mieux leur moyen d'intervention et être force de proposition pour améliorer les conditions de vie des personnes les plus modestes.

1.1.5 Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage du Val d'Oise

Ce schéma prévoit la réalisation de 205 places sur le territoire de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise. La CACP dispose actuellement de 132 places d'aires d'accueil déjà en service. Il n'a pas été notifié à la commune d'obligation en matière d'accueil des gens du voyage. Cependant, le schéma départemental prévoit 40 places d'accueil pour la

population des gens du voyage dans les communes de moins de 5 000 habitants.

1.1.6 Le SRCAE, Schéma Régional du Climat, de l'Aire et de l'Énergie

Le SRCAE Ile-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la région et de l'ADEME, fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France**. La commune de Puisseux-Pontoise se situe dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le SRCAE.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le **renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments** avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le **développement du chauffage urbain** alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la **réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier**, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le Schéma Régional Éolien francilien, approuvé par le préfet de la région et le président du conseil régional le 28 septembre 2012, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région.

1.1.7 Le SDRIF, Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma directeur « Île-de-France 2030 » a été **approuvé par l'État le 27 décembre 2013**. Le SDRIF est un document d'urbanisme supra communal qui définit les **orientations en matière d'aménagement du territoire de la région Île-de-France**. La région Île-de-France est la seule région possédant un tel document de planification.

Les SCoT et PLU couverts par le SDRIF doivent tenir compte des orientations de ce document. Les SCoT doivent affiner les principes énoncés par le SDRIF au niveau des territoires intercommunaux. **Lorsqu'un SCoT a été approuvé avant l'entrée en vigueur du SDRIF comme c'est le cas à Puiseux-Pontoise, le PLU doit tenir compte des orientations du SDRIF.**

Au-delà des orientations générales du projet, le SDRIF propose une carte d'orientation générale, proposant à tous les territoires de l'Île-de-France de comprendre quels sont les espaces potentiellement urbanisables, ainsi que la

mesure de cette urbanisation. Il est aussi fait état des éléments à préserver ou sites polarisants à conforter.

Extrait de la carte de destination générale des sols du SDRIF



Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Espace urbanisé à optimiser □ Quartier à densifier à proximité d'une gare □ Secteur à fort potentiel de densification <p>Les nouveaux espaces d'urbanisation</p> <ul style="list-style-type: none"> □ Secteur d'urbanisation préférentielle □ Secteur d'urbanisation conditionnelle <p>○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares</p> <p>□ Pôle de centralité à conforter</p>	<ul style="list-style-type: none"> — Les fronts urbains d'intérêt régional □ Les espaces agricoles □ Les espaces boisés et les espaces naturels □ Les espaces verts et les espaces de loisirs * * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer <p>Les continuités</p> <ul style="list-style-type: none"> ↔ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V) — Le fleuve et les espaces en eau

Synthèse des orientations du SDRIF pour Puiseux Pontoise	Impact sur le projet de PLU
<ul style="list-style-type: none"> Les espaces agricoles et les espaces boisés et naturels sont inscrits comme étant à préserver et à valoriser, la transition entre l'espace urbain ou à urbaniser et ces espaces ouverts est valorisée via les Fronts urbains d'intérêts régional. Une continuité est identifiée comme liaison agricole, terrestre et verte à préserver et à valoriser. Les espaces urbanisés du centre-bourg sont considérés comme des « espaces urbanisés à optimiser ». Le Sud de l'espace urbanisé est à densifier car se trouvant à proximité d'une gare. Deux secteurs d'urbanisation préférentielle dans le cadre de nouveaux espaces d'urbanisation sont identifiés. 	<p>Le projet communal devra donner une place importante aux thématiques de préservation et de valorisation des espaces et liaisons. L'importance des paysages agricoles sera aussi à prendre en compte. Les Fronts urbains d'intérêt régional sont intangibles : aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir.</p> <p>Les espaces urbains devront être « optimisés » selon les orientations du SDRIF. Ils devront permettre une augmentation de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat d'au moins 10%.</p> <p>Les espaces urbains à proximité des gares devront permettre une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.</p> <p>Au sein des secteurs d'urbanisation préférentielle, l'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne au moins égale à 35log/ha et au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 log/ha.</p>

■ Urbanisation préférentielle

Une pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et les groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

L'urbanisation doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat situés en secteurs d'urbanisation préférentielle de la commune.

- au moins égale à 35 logements par hectare;
- au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 35 logements par hectare.

■ Entité géographique

Le SDRIF classe les communes selon une typologie actuelle liée à son statut, allant des « Agglomérations centrales » aux « bourgs, villages et hameaux ».

Puiseux-Pontoise est intégrée à la catégorie de « Agglomération centrale ». L'objectif général est d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Les bassins de vie doivent donc être structurés autour des pôles structurants identifiés en hiérarchisant les fonctions urbaines pour renforcer ces pôles. Le développement sera modéré pour les autres communes, en implantant, autant que possible, les fonctions de centralité au sein des espaces déjà bâtis et en greffe des centralités existantes; en organisant le bassin de transports collectifs et le rabattement vers les pôles, en organisant un système des espaces ouverts, qui participent à la structuration du bassin de vie.



- Agglomération centrale (414 communes)**
- Agglomération des pôles de centralité (198 communes)**
- Bourg, village et hameau (669 communes)**

■ Les massifs boisés du SDRIF

Sur la base du respect des articles L.311-1 et L.312-1 du code forestiers et les articles L.113-1 et R.123-17 du code de l'urbanisme.

Les massifs boisés de plus de 100 hectares et leurs lisières

Le **classement en EBC est préconisé** pour assurer la protection de ces massifs. Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'**au moins 50 mètres des lisières**. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. L'extension limitée des bâtiments existants reste toutefois possible.

La commune de Puiseux-Pontoise est concernée par un massif boisé de plus de 100 hectares qui se poursuit sur les communes de Boissy-l'Aillierie et de Courcelles-sur-Viosne.

Les massifs entre 1 et 100 hectares

Le SDRIF protège ces bois sans instauration d'une bande inconstructible de 50 mètres.

Friches en voie de boisement

Ce sont des espaces qui, sans gestion particulière, seront à terme considérés comme du boisement et seront alors soumis au code forestier.

Les Territoires d'Intérêt Métropolitain (TIM)

Les Territoires d'intérêt métropolitain (TIM) sont une déclinaison du projet spatial régional et de la carte de destination des différentes parties du territoire (CDGT), permettant de rendre lisibles les principales orientations et de rendre effective la mise en œuvre du SDRIF. Ils révèlent une échelle de réflexion infra-régionale pour inciter les principaux acteurs de ces territoires à

partager une vision commune et solidaire. Sur ces territoires se posent des enjeux de développement et d'aménagement à l'échelle d'un bassin de vie.

La commune de Puiseux-Pontoise se situe dans le TIM « PNR du Vexin français ». Les enjeux particuliers en matière d'aménagement sont de **«conforter ces territoires référents comme des lieux privilégiés de l'aménagement durable »** mais également en préservant et valorisant les richesses environnementales et patrimoniales de **«permettre un essor économique dans le cadre d'un développement durable et responsable »**.

1.1.8 Le SDAGE Seine-Normandie

Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux** Seine-Normandie, approuvé par arrêté du 20 novembre 2009, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE fixe également les objectifs à atteindre pour chaque masse d'eau (unité de découpage élémentaire du bassin). Comme demandé par la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000, le SDAGE est accompagné d'un programme de mesures, qui décline ses grandes orientations en actions concrètes (amélioration de certaines stations d'épuration, restaurations des berges de certains cours d'eau, etc.)

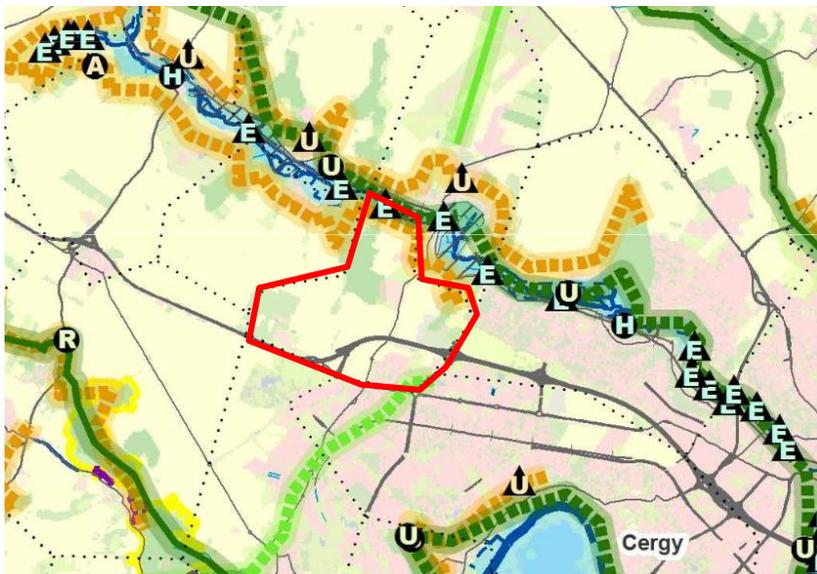
Les dispositions du SDAGE relatives à l'usage de l'eau ont visent à : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ; diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ; réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ; réduire les pollutions microbiologiques des milieux ; protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ; protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ; gérer la rareté de la ressource en eau ; limiter et prévenir le risque d'inondation.

1.1.9 Le SRCE

■ Qu'est-ce que le SRCE ?

Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels) et visant le bon état écologique de l'eau imposé par la directive cadre sur l'eau.

Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France



Le SRCE identifie au Nord de la commune, le long de la Viosne, des corridors à fonction réduite des milieux calcaires et entre les réservoirs de biodiversité. La Viosne et ses abords constituent un réservoir de biodiversité présentant des éléments fragmentants comme des obstacles à l'écoulement ou encore des coupures urbaines au Nord de Puiseux-Pontoise. Au Sud de la commune est également identifié un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

Boisements

Formations herbacées

Cultures

Plans d'eau et bassins

Carrières, ISD et terrains nus

Tissu urbain

Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Limites régionales

Limites départementales

Limites communales

Infrastructures de transport

Infrastructures routières majeures

Infrastructures ferroviaires majeures

Infrastructures routières importantes

Infrastructures ferroviaires importantes

Infrastructures routières de 2e ordre

Infrastructures ferroviaires de 2e ordre

- Quelle articulation entre le PLU, le PLH, le SDRIF, le SCoT, le SRCE et les projets intercommunaux ?
- Quel rôle doit jouer la commune au sein de la Communauté d'Agglomération ?
- Comment tenir compte de l'évolution des documents d'urbanisme des communes voisines ?

→ Les Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) de Puiseux-Pontoise

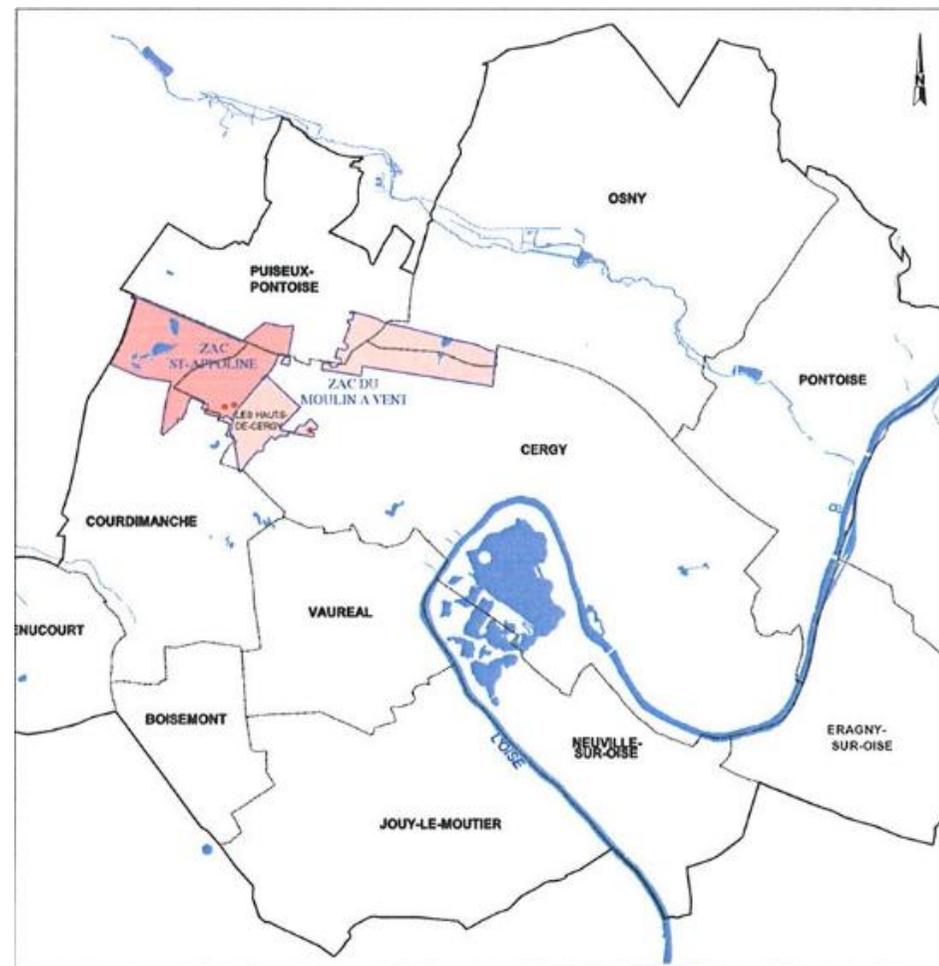
Les trois ZAC situées sur le territoire de Puiseux-Pontoise ont été créées dans le cadre du développement de la **ville nouvelle de Cergy-Pontoise**.

La **ZAC du Moulin à Vent**, qui s'étend également sur les communes de Cergy et d'Osny, dispose d'une emprise de 357 ha environ, dont plus de 200 sur Puiseux-Pontoise. Elle date de 1981. D'une superficie de plus de 230 ha, la **ZAC Sainte Apolline** a été créée en 1982. Ces deux ZAC font partie du projet d'aménagement du quartier des Hauts de Cergy, une des centralités de l'agglomération.

Les besoins ayant évolué à la suite de leur création, elles ont fait l'objet d'une modification de leur programme d'équipements publics en 2007 et en 2009, qui est venu compléter ces zones avec des projets d'aires de jeux et d'une crèche.

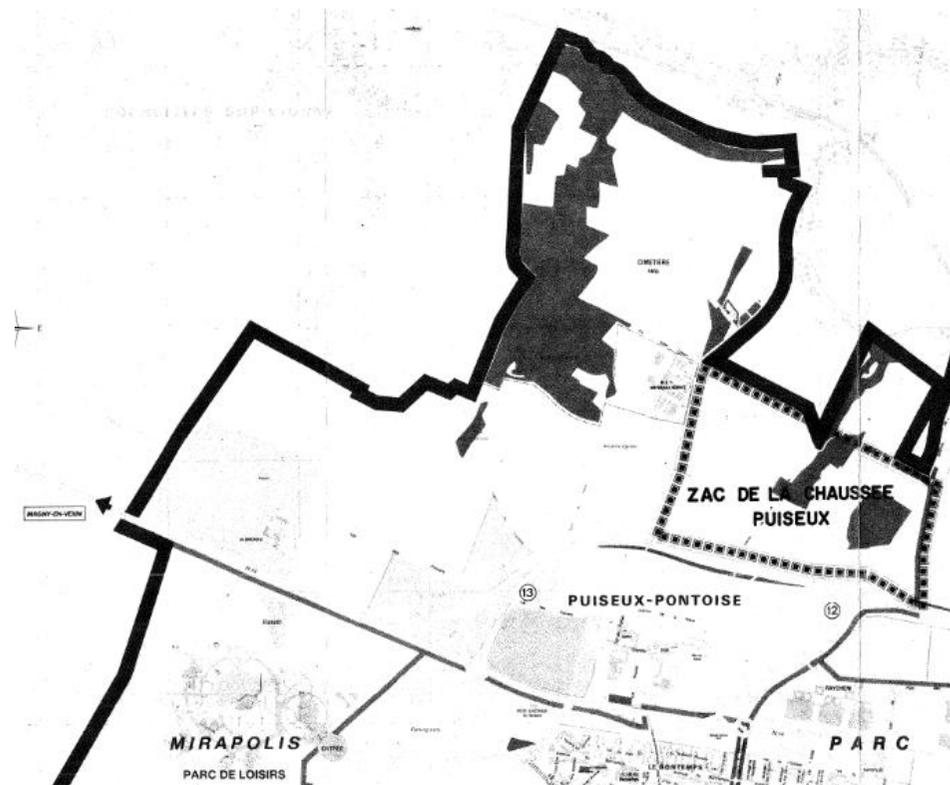
La **ZAC de la Chaussée-Puiseux** quant à elle date de 1992. Avec ses 55 ha, elle forme avec la ZAC de la Chaussée-Osny, située sur la commune voisine, une même entité urbaine et économique. Elle a été créée dans le prolongement du parc d'activités existant de Cergy-Saint-Christophe. Elle était destinée à accueillir un pôle d'affaires composé de bureaux et de centres de recherche, ainsi qu'un centre de services communs, comprenant des équipements sportifs et d'hôtellerie-restauration. Elle prévoyait également la réalisation d'espaces de détente, avec des espaces paysagers et des plans d'eau.

ZAC Sainte Apolline et du Moulin à Vent



Source : Communauté d'Agglomération

ZAC de la Chaussée-Puisseux



Source : dossier de création de la ZAC

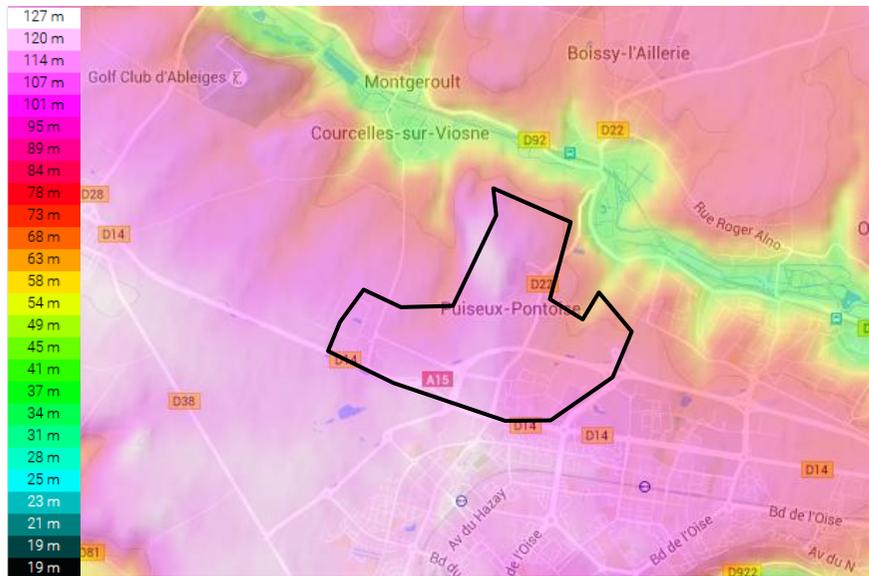
B- LE SOCLE PHYSIQUE **ET GÉOGRAPHIQUE**

LE RELIEF ET L'HYDROGRAPHIE

→ Une topographie peu marquée

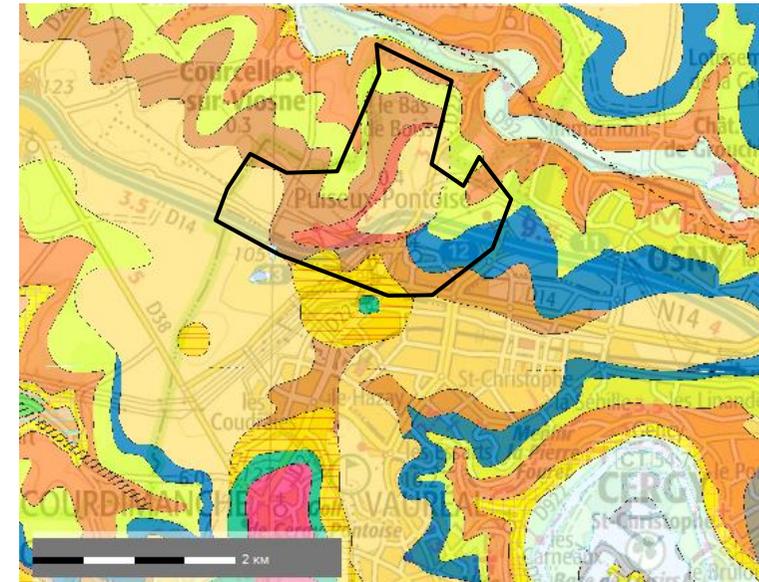
Le territoire de Puiseux Pontoise se caractérise par un relief peu marqué. En effet, l'altitude varie entre un minimum de 107 mètres et un maximum de 127 mètres, soit une différence de 20 mètres. Au Nord du territoire se dessine la Vallée de la Viosne.

Relief à Puiseux-Pontoise



Source : cartes-topographiques.fr

Géologie de Puiseux-Pontoise



<http://infoterre.brgm.fr>

- Alluvions récentes : limons, argiles, sables, tourbes localement
- Sables de Cuisse et Sables supérieur, grès ; localement Argile d'Heurtebise et niveau de Pierrefonds (Pontoise)
- Sables de Monceau
- Argile à meulière et/ou Meulière de Montmorency (altération, silicifications plio-quaternaires du Calcaire d'Etampes)
- Calcaire de Saint-Ouen, Calcaires et marnes de Nogent-l'Artaud, Calcaire d'Ambreville, Calcaire de Branles
- Calcaires marins indifférenciés (Marnes et caillasses, Calcaires à Cérithes, Calcaire grossier)
- Sables de Beauchamp, Sables d'Auvers (Beauchamp et Auvers = Val-d'Oise)
- Limon des plateaux
- Masses et marnes du gypse, Marnes à Pholadomya ludensis
- Calcaire de Sannois et Argile verte
- Réseau hydrographique, étangs, lacs, gravières inondées

L'espace urbanisé de la commune se trouve sur des sols sableux et calcaires. On retrouve sur la moitié Nord du territoire des sols limoneux. Les espaces agricoles sont implantés sur des sols tantôt calcaires, argileux ou limoneux.

L'extrémité Nord de la commune est longée par des alluvions récentes, caractéristiques de la présence d'un cours d'eau.

L'infiltration des eaux de pluie est importante sur des terres alluviales. Ainsi, la préservation de la forêt qui se trouve sur ces terres permet de réceptionner les eaux de ruissellement lors des périodes de pluie.

La préservation de la forêt devient non seulement un enjeu paysager et écologique, mais également un enjeu de diminution de l'aléa inondation/ruissellement.

→ L'hydrographie

La commune est longée au Nord par la rivière la Viosne, qui prend sa source à Lierville dans le département de l'Oise et se jette dans l'Oise à hauteur de Pontoise. D'une longueur de 28km, la rivière est orientée Nord-Ouest/Sud-Est.

Carte de l'hydrographie à Puiseux-Pontoise



UNE DIVERSITE PAYSAGERE, UN EQUILIBRE A MAINTENIR

→ Une perception du territoire à différentes échelles

La commune de Puisseux-Pontoise fait partie des unités de paysage : « Plateau central du Vexin Français », « Vallée de la Viosne », « Boucle de Cergy et coteaux de l'Hautil ».

La commune se trouvant en position charnière entre trois unités paysagère, elle doit prendre les précautions nécessaires au développement harmonieux de son territoire en s'attachant aux spécificités de chaque unité la recouvrant.

■ Le Plateau central du Vexin Français

Cette unité paysagère s'inscrit dans l'ensemble géographique plus large du plateau cultivé du Vexin qui s'étend des franges de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise jusqu'à Rouen en Seine-Maritime. Grand openfield céréalier, il fait partie des paysages les plus ouverts du département. Sa planéité offre de vastes panoramas lointains seulement bornés par les buttes (Arthies, Hautil, Marines, Montjavoult).

L'évolution des villages du plateau doit respecter le caractère très compact, resserré de l'urbanisme rural, très éloigné des tissus pavillonnaires. Les éventuelles extensions sont à prévoir en priorité dans les enveloppes urbaines, ou au contact direct de l'existant, en conservant les alignements de façade sur la rue et en encourageant l'utilisation des matériaux traditionnels.

■ La Boucle de Cergy et coteaux de l'Hautil

L'Oise forme ici une boucle singulière, nettement distincte du reste de son cours par ailleurs très linéaire. Il s'agit d'une unité paysagère urbaine ayant un rapport étroit avec l'eau et la culture vivrière.

La boucle de l'Oise a été choisie comme paysage d'implantation de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise qui a déployé sur les plateaux ses divers développements notamment en termes d'infrastructures routières.

Les enjeux paysagers des développements en cours concernent les articulations de la ville avec les divers motifs paysagers :

- Au contact du plateau du Vexin, le voisinage de la ville et du Parc Naturel régional du Vexin Français doit permettre l'émergence d'une structure de frange urbaine assumée en lien avec le paysage du plateau, tout en limitant l'impact des lignes électriques
- Le fond de la boucle reste trop peu associé aux nouveaux villages du plateau sud-ouest, alors même que les vallons offrent de magnifiques opportunités de continuités paysagères. Celles-ci sont à mettre en œuvre en restaurant des liens d'espace et d'usage entre le plateau et la boucle, dans un projet global de trame verte unissant les différents villages à leur site

■ La Vallée de la Viosne

La vallée de la Viosne fait partie des vallées du Val d'Oise entièrement enfouies dans le socle du plateau. Elle est cachée par un épais rebord boisé et vue de l'intérieur la végétation y est dense. C'est une vallée étroite dans laquelle les éléments de nature (réseau hydrographique et végétation) sont très présents et en renforcent le caractère rural. Ce dernier, contraste énormément avec la limite en aval constituée par le front urbain d'Osny en bordure de l'agglomération parisienne.

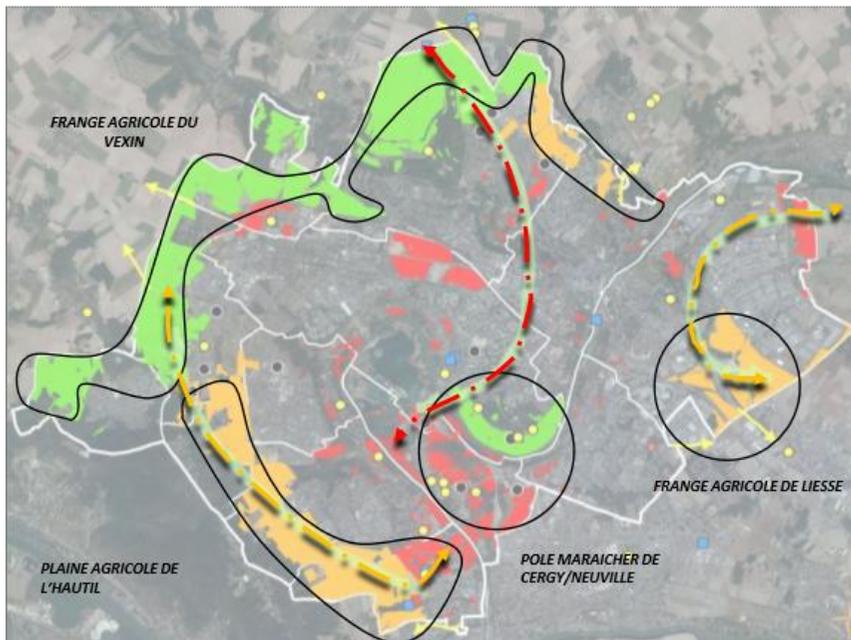
Les enjeux majeurs du paysage de cette unité sont :

- Maintenir des ouvertures garantes de la lisibilité du paysage et préserver et valoriser les espaces agricoles,
- Soigner les limites urbaines,
- Inscrire les formes urbaines dans le paysage.

Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

L'analyse fonctionnelle des espaces agricoles de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, place les étendues agricoles de Puisseux-Pontoise dans la frange agricole du Vexin. Il s'agit d'espaces de liaison fonctionnelle.

Analyse et synthèse des espaces agricoles de la CACP



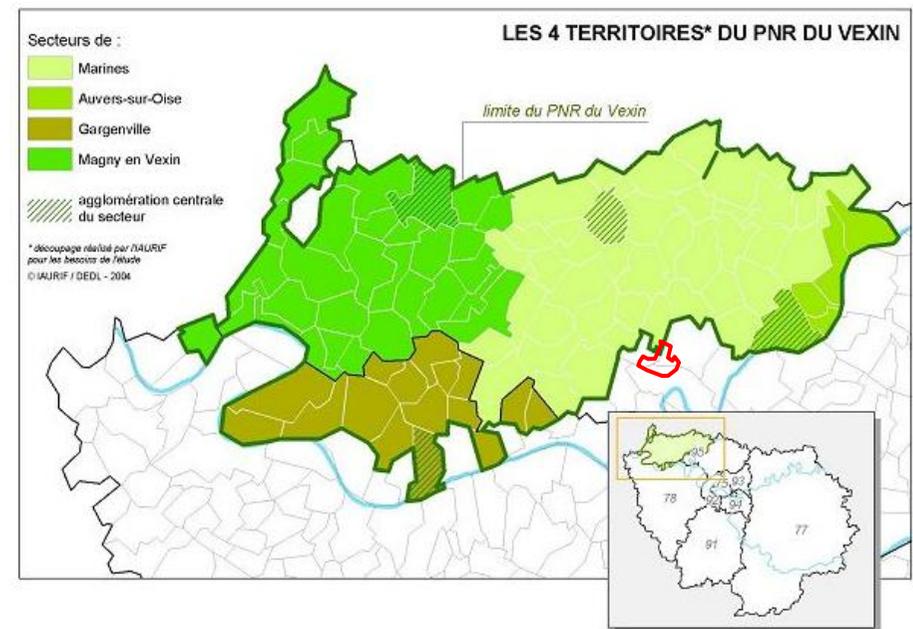
Analyse fonctionnelle des espaces ouverts de la CACP

→ Le site inscrit et PNR du Vexin Français

Le territoire communal est compris en partie dans le site inscrit « ensemble du Vexin Français », au titre de la loi du 2 mai 1930.

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

Le PNR du Vexin Français s'étend sur 71 000 hectares et rassemble 99 communes des départements du Val d'Oise et des Yvelines. L'agglomération de Cergy-Pontoise se trouve aux portes du PNR. Il s'agit d'un vaste plateau calcaire dominant les régions environnantes. Il est limité au Sud par la Seine, par l'Oise à l'Est; par l'Epte à l'Ouest et par la Troësne et l'Esches au Nord. Le plateau est coupé par des vallées mais est aussi fortement marqué par l'activité agricole de grandes cultures. En matière d'aménagement, les enjeux sont de « conforter » et préserver ces espaces.



Source : <http://www.iau-idf.fr>

→ Les éléments paysagers remarquables du territoire communal

L'espace urbanisé, au Sud du territoire de Puiseux-Pontoise se caractérise avant tout par une accroche au paysage proche. L'accroche au paysage plus lointain et les vues dégagées vers celui-ci définissent plutôt le Nord du territoire communal, plateau agricole.

1.1.1 Le paysage proche

Le paysage proche est varié et se compose d'éléments appartenant à l'espace public comme à l'espace privé. En effet, de nombreux éléments de paysage privés participent à la structure et à l'ambiance de l'espace public



Paysage proche en cœur d'îlot à l'arrière de la Grande Rue



Paysage proche : le Parc Rue Neuve

L'espace urbanisé laisse observer la présence d'espaces cultivés, des haies, limites entre l'espace bâti et l'espace agricole, mais aussi un lien plus intime entre pierre et végétaux, notamment sur les murs.



Potager Rue de la Fontaine



Limite boisée entre l'espace bâti et l'espace agricole, Rue de la Fontaine



Mur remarquable Route de Boissy-l'Aillerie

1.1.2 Les éléments ponctuels d'intérêt écologique et paysager

Des arbres peuvent constituer un cadre paysager pour l'espace public comme l'exemple ci-dessous au bout de l'axe principal du tissu bâti de la commune : son aspect majestueux participe au cadre solennel de la place et lui apporte une qualité d'élément repère au sein du village.



Arbre remarquable au bout de la Grande Rue



Arbre remarquable Route de Boissy-l'Aillierie



Arbre remarquable au croisement des Rues du Lavoir et de la Mare

Les arbres anciens démontrent aussi la richesse patrimoniale naturelle du village. Qu'ils soient sur une propriété privée ou sur l'espace public, ils participent au patrimoine commun de Puiseux-Pontoise mais peuvent aussi faire figure d'habitat pour la faune locale.

Éléments remarquables du paysage de Puiseux-Pontoise



1.1.3 Le grand paysage

Le paysage de la commune, au-delà de l'espace urbanisé, se compose d'un grand plateau agricole limité au Nord et au Nord-Ouest par des boisements.

■ La trame végétale

Le Bois du Planite et le Bois Saint-Léger constituent le massif boisé le plus important de la commune, au Nord du territoire.

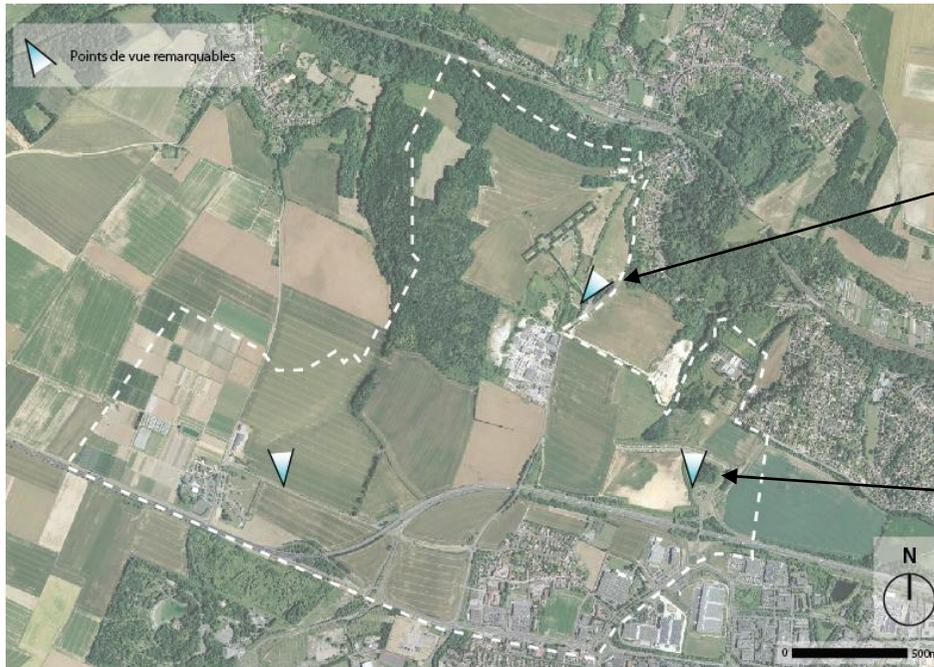
Des haies et alignements d'arbres sont répartis sur le territoire communal. Ils accompagnent le plus souvent les axes routiers majeurs. On retrouve également une formation végétale linéaire le long de la Chaussée Jules César.

Éléments structurants de la trame végétale du grand paysage de Puiseux-Pontoise



■ Les vues et panoramas

Points du vue remarquables de Puiseux-Pontoise



Vue depuis le parking du cimetière intercommunal



Vue depuis le Boulevard du Moulin à vent, au Nord de l'A15

Le territoire communal présente notamment trois points de vue remarquables, celui depuis le parking du cimetière intercommunal, vers le Sud-Est et le second, depuis le prolongement du boulevard du Moulin à Vent, au nord de l'A15. Et le troisième à proximité de la zone d'activités à l'Ouest du territoire. Malgré un faible relief, la commune propose tout de même des vues lointaines et dégagées sur le grand paysage.

UN TERRITOIRE PRESENTANT DES ENJEUX DE BIODIVERSITE

→ Zonage d'inventaire et protection du territoire

L'ensemble naturel dans lequel s'inscrit la commune de Puiseux-Pontoise n'est caractérisé par la présence d'aucun espaces boisés identifiés en ZNIEFF de type 1 ou 2.

Cependant, les communes voisines de Boissy-l'Aillier et Montgeroult présentent des espaces boisés identifiés au titre des ZNIEFF de type 1 à moins de 200m des limites communales de Puiseux-Pontoise.

- La ZNIEFF de type 1 N°110120013 du Marais de Montgeroult
- La ZNIEFF de type 1 N° 110120011 du Marais de Boissy-l'Aillier

 ZNIEFF de type 1



→ Les ZNIEFF – Zones Naturelles d'intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- *Les ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, de grand intérêt biologique ou écologique du fait de la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional*
- *Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type I.*

L'appellation ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe mais indique la richesse et la qualité des milieux naturels. Les sites désignés revêtent ainsi une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.

1.1.4 La ZNIEFF de type 1 – « Marais de Montgeroult »

Cette ZNIEFF d'une superficie de 51 hectares se trouve à 200m du territoire communal.

Le site regroupe un ensemble de milieux humides encore relativement naturels. On y note en particulier la présence des plus grandes roselières de la vallée de la Viosne.

Jean-Christophe KOVACS & Serge GADOUM, 2013.- 110120013, MARAIS DE MONTGEROULT.

- INPN, SPN-MNHN Paris, 6P

1.1.5 Le ZNIEFF de type 1 – « Marais de Boissy-l'Aillerie »

Cette ZNIEFF d'une superficie de 40 hectares se trouve à moins de 200m du territoire communal. Il s'agit d'un site remarquable pour sa population de Rale d'eau nicheurs.

Serge GADOUM, 2013.- 110120011, MARAIS DE BOISSY-L'AILLERIE.

- INPN, SPN-MNHN Paris, 7P

→ La trame verte et bleue et le SRCE Ile-de-France

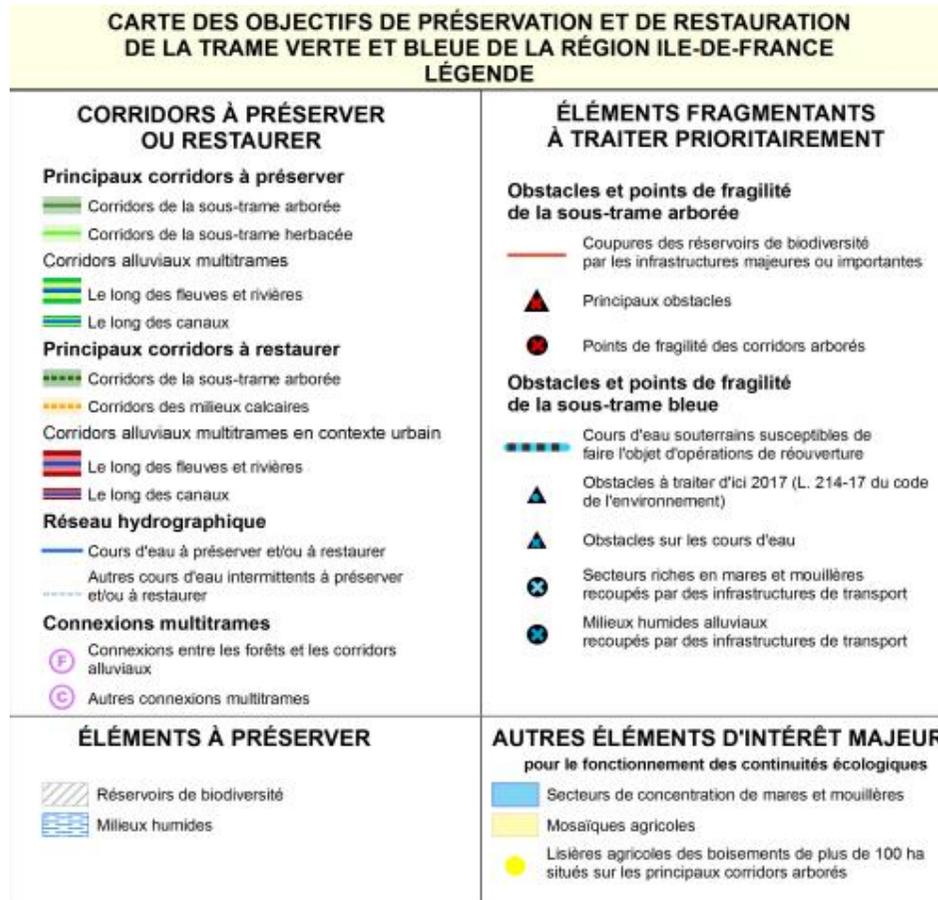


Carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France

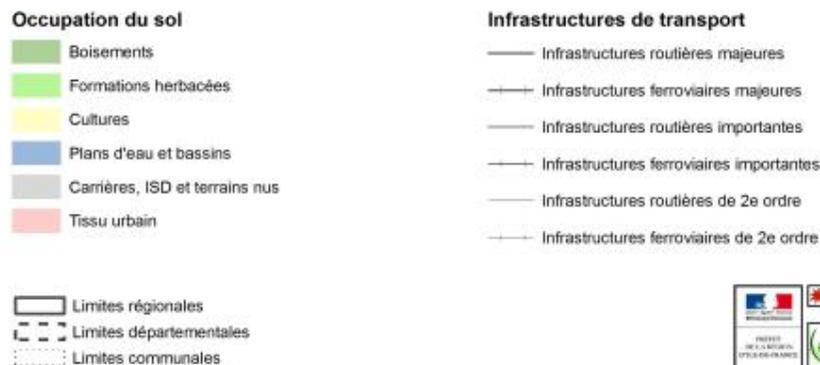


Le SRCE décrit la commune de Puiseux-Pontoise comme un territoire où se sont développées des poches de tissu urbain, entourées de boisements et de cultures.

Le SRCE identifie au Nord de la commune, le long de la Viosne, des corridors à fonction réduite des milieux calcaires et entre les réservoirs de biodiversité. La Viosne et ses abords constituent un réservoir de biodiversité présentant des éléments fragmentants comme des obstacles à l'écoulement ou encore des coupures urbaines au Nord de Puiseux-Pontoise. Au Sud de la commune est également identifié un corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.



OCCUPATION DU SOL



Carte des objectifs de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue de la Région Ile-de-France



Le SRCE identifie au Nord de Puiseux-Pontoise les corridors des milieux calcaires le long de la Viosne comme étant à préserver ou à restaurer. La carte note des obstacles figurant comme des éléments fragmentant les milieux de biodiversité de la Viosne. Ces obstacles sont à traiter prioritairement.

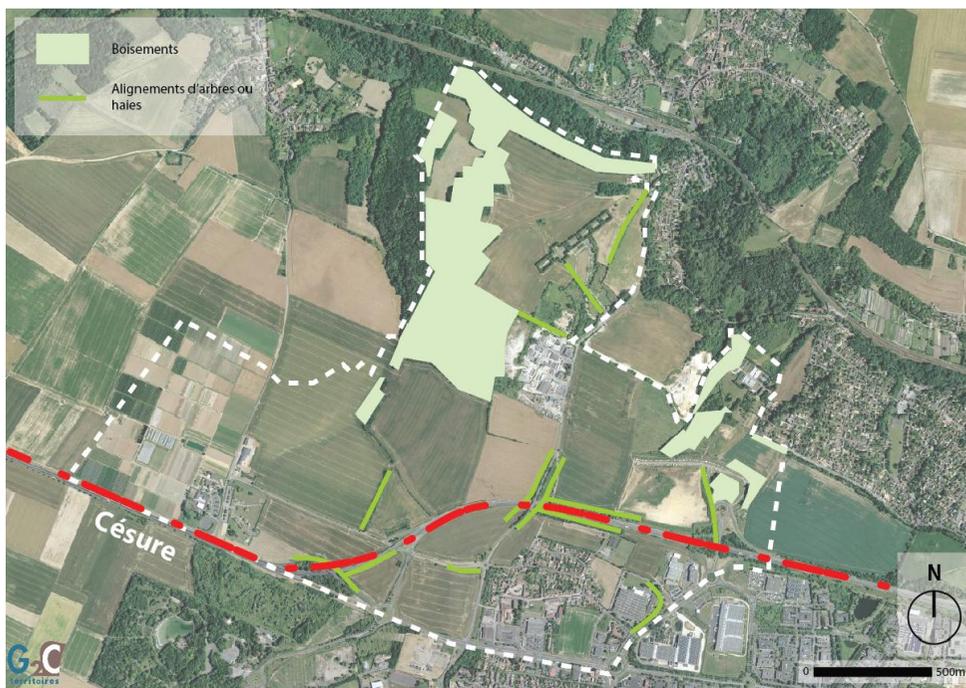
→ La trame verte et bleue à l'échelle communale

1.1.6 Analyse des enjeux locaux de continuité écologique à Puiseux-Pontoise

Les principaux enjeux relatifs aux continuités écologiques sur la commune de Puiseux-Pontoise sont liés au passage de l'A15 qui constitue une coupure écologique importante.

D'autre part, les éléments de boisements ponctuels, linéaires ou surfaciques associés à la trame de jardins, notamment cultivés peuvent participer à la synergie naturelle écologique entre le grand paysage et le tissu bâti.

Coupure écologique : l'A15



1.1.7 L'espace Naturel Sensible



Marais de Boissy-Montgeroult, Département du Val d'Oise

Le Marais de Boissy-Montgeroult, au Nord du territoire communal est identifié comme étant un Espace Naturel Sensible départemental (délibération du 12 mars 2004).

Une zone de préemption a été créée pour « les Marais de la Viosne » en aval sur les communes de Boissy-l'Aillierie, Montgeroult et Puiseux-Pontoise. Son objectif est la préservation des paysages et des milieux humides ouverts et boisés de la vallée. En effet, l'intérêt écologique de ce site se manifeste par la présence de roselières, de prairies humides et de carçaises (milieux naturels devenus rares dans le Val d'Oise) et devenant ainsi un des 20 sites prioritaires pour la politique des ENS du département.

Cet espace doit être protégé et préservé par le PLU qui doit permettre les aménagements nécessaires à la gestion du site.

1.1.8 Insertion de la trame villageoise dans la trame verte

Le village de Puiseux-Pontoise s'inscrit dans un ensemble d'espaces de jardins privés participant à sa trame verte.



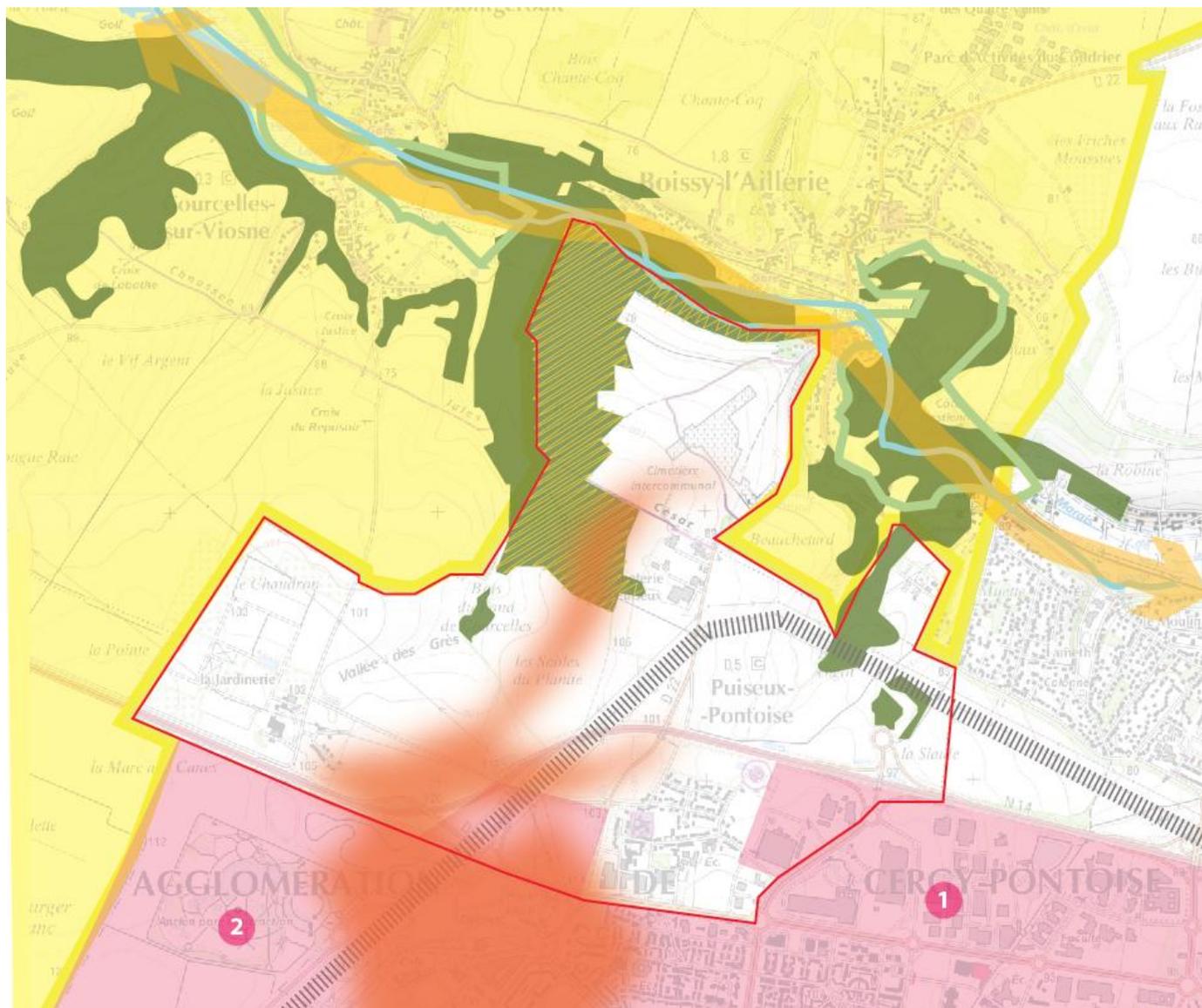
Éléments végétaux privés participant à la trame verte du village, rue des Poiriers

D'autre part, une relation entre les éléments bâtis et les espaces ouverts naturels s'opère en lisière du tissu bâti.



Dualité tissu bâti/espace ouvert, Route de Boissy l'Aillerie

SYNTHESE DES ENJEUX PAYSAGERS ET ECOLOGIQUES



SRCE

Cours d'eau à préserver



Corridor des milieux calcaires

ZNIEFF

Type 1

RISQUES

Risque moyen de retrait et gonflement des argiles

Lignes électriques très haute tension

PNR du Vexin Français

Espace Naturel Sensible

Boisements

ZAC

1 ZAC St Appoline

2 ZAC du Moulin à Vent

- Comment traiter les transitions entre les différentes unités paysagères ? (espace agricole / espace urbain / espace naturel)
- Quel traitement paysager pour les franges de la commune ?
- Comment maintenir ce qui fait la qualité du cadre de vie ?
- Quel rôle des espaces naturels et paysagers dans la construction du village ? (espaces de respiration, récréatifs, de loisirs, ...)

C- LA GESTION DES RESSOURCES

LA RESSOURCE EN EAU

→ Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux : SDAGE Seine Normandie

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau.



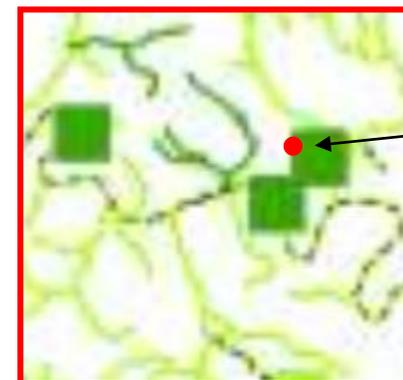
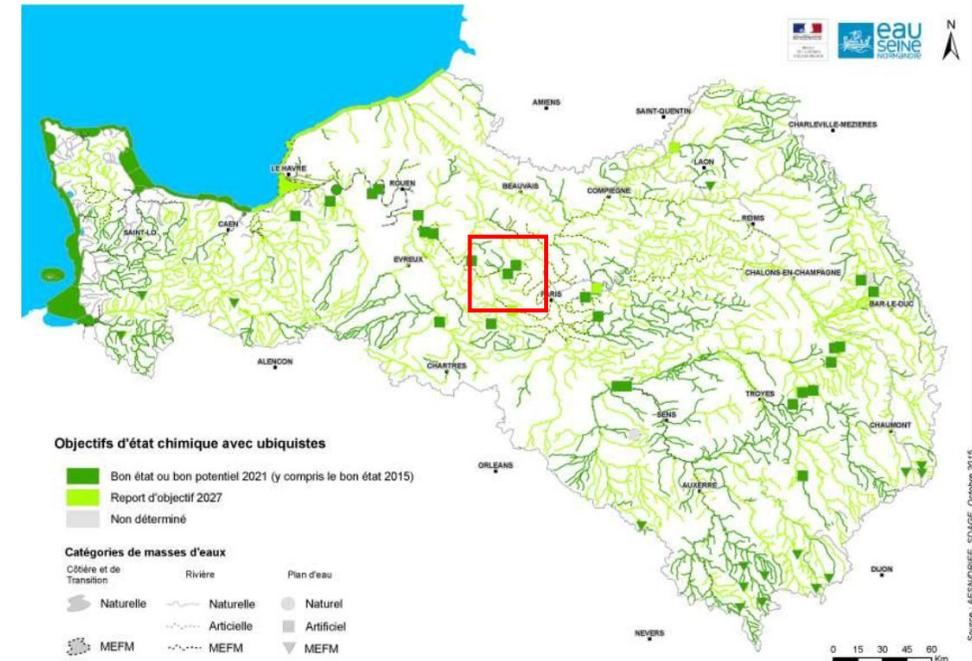
- 1 Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
 - 2 Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
 - 3 Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
 - 4 Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
 - 5 Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
 - 6 Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
 - 7 Gérer la rareté de la ressource en eau
 - 8 Limiter et prévenir le risque inondation
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances
 Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique.

SCHÉMA DES OBJECTIFS DU SDAGE SEINE-NORMANDIE 2016-2021
 Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

→ La qualité des eaux

1.1.1 La qualité des masses d'eau

Objectif d'état chimique pour les eaux de surface

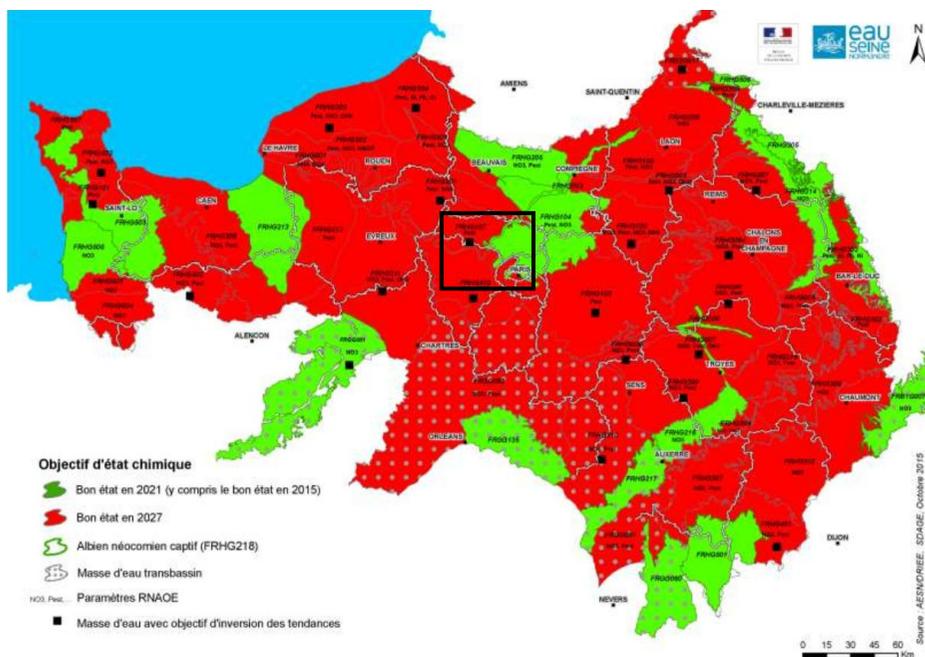


Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

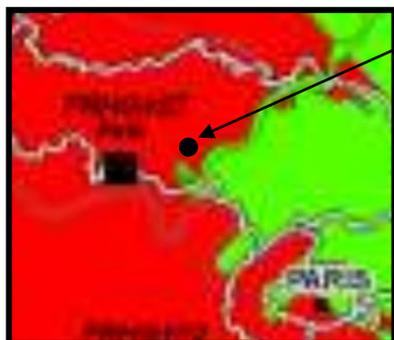
Puisseux-Pontoise

La Viosne, passant au Nord du territoire communal présente un report d'objectif en 2027.

Objectif d'état chimique pour les masses d'eaux souterraines



Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>



Puiseux-Pontoise

Les masses d'eaux souterraines à Puiseux-Pontoise présentent un objectif de bon état chimique à l'horizon 2027.

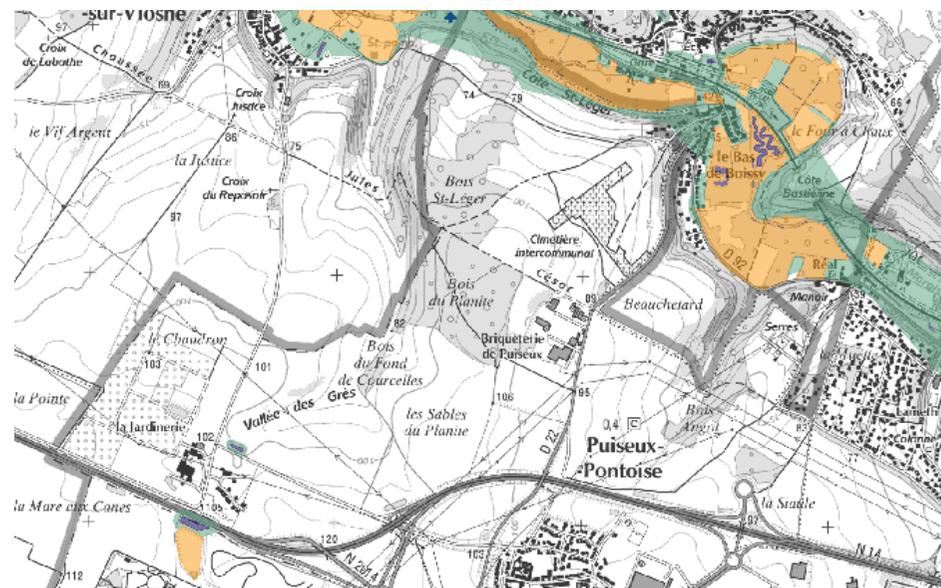
1.1.2 Les Zones humides

Au SRCE, aucune zone potentiellement humide n'a été désignée à Puiseux-Pontoise.

A l'échelle départementale, aucun cours d'eau dit « permanents » ou « temporaires » ne traverse la commune de Puiseux-Pontoise.

La DRIEE Île-de-France a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides. Cette étude a abouti à une identification et à une cartographie des enveloppes d'alertes de zones potentiellement humides.

Sur le territoire communal de PUISEUX-PONTOISE, deux types d'enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides de classe 2 et classe 3 ont été identifiées le long du SAUSSERON et ses affluents (zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, ce qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser).



Source : DRIEE Ile-de-France - <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>

→ La gestion de l'eau potable et de l'assainissement à Puiseux-Pontoise

La commune est alimentée par le réseau dit « Boucle nord » (eau provenant de l'usine de production de Saint-Martin-la-Garenne (Yvelines) et du mélange de l'eau provenant des captages situés à Montgeroult et Courcelles-sur-Viosne avec un apport ponctuel d'eau en provenance de Boissy-l'Aillierie). L'eau distribuée au cours de l'année 2013 a présenté une excellente qualité bactériologique. Cette eau est restée conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres physico-chimiques (nitrates, fluor, pesticides).

■ Le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise

Le SIARP (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise) effectue la collecte, le transport en phase intermédiaire des eaux usées et le contrôle de l'assainissement autonome.

Le SIARP assure la gestion et l'entretien de la totalité des biens meubles et immeubles composant le réseau public nécessaire au transport et à l'épuration des eaux usées des communes syndiquées.

Pour des raisons techniquement opportunes, le SIARP assure la gestion et l'entretien des ouvrages d'intérêt intercommunal en matière d'eaux pluviales (bassin de retenue d'Ennery et collecteur de la rue de l'Hermitage à Pontoise).

Le SIARP accompagne désormais les communes dans l'ensemble de leurs opérations d'assainissement : Étude et diagnostic des réseaux pour rechercher et remédier aux problèmes de fonctionnement.

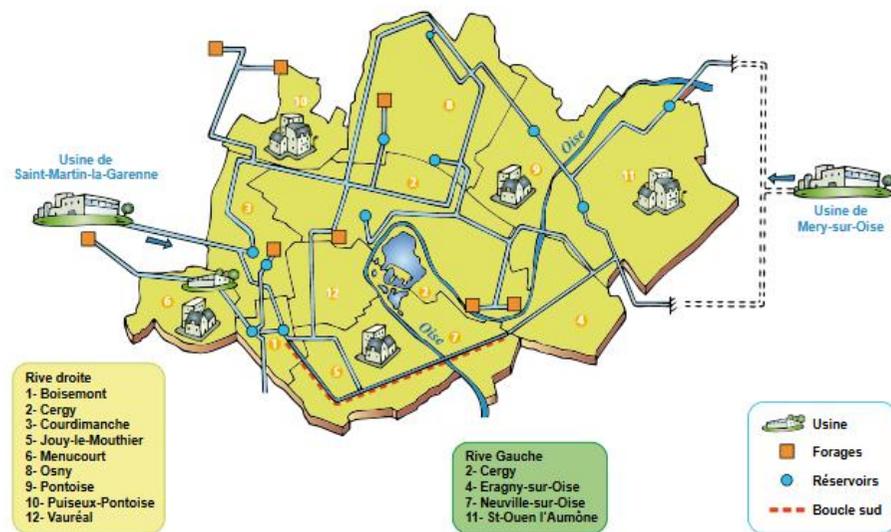
Source : <http://www.siarp.fr>

■ Le C Y O

La CACP a choisi de déléguer le service public de l'eau à Cyo, filiale de Veolia Eau. Le service de l'eau assuré par Cyo sur le territoire de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise, correspond à :

- 34 880 abonnés soit plus de 192 000 habitants desservis ;
- 10 400 000 m³ distribués par an ;
- 702 km de canalisations ;
- 11 unités de production d'eau potable ;
- 15 réservoirs et châteaux d'eau d'une capacité totale de stockage de 23 365 m³.

Alimentation en eau potable sur le territoire de l'agglomération



Source : <http://www.cyodirect.fr>

1.1.3 La gestion de l'assainissement collectif

La compétence assainissement est gérée par la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

Les ouvrages constitutifs du réseau de transport d'eaux usées sont les suivants :

- 38 kilomètres de canalisations
- 13 postes de pompage

1.1.4 Station d'épuration

La Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise gère le transport en phase finale des eaux usées urbaines et leur traitement à la station d'épuration de Neuville-sur-Oise, avant rejet en milieu naturel.

Le service public de traitement des eaux usées a été délégué le 1er juillet 1992 à la société C.P.A. (Cergy-Pontoise Assainissement) par un contrat de délégation de service public, qui vient à échéance en juin 2022. C.P.A., filiale de VEOLIA-EAU, a conçu et construit la station d'épuration de l'Agglomération et en assure l'exploitation

Chaque année, la station de Neuville traite près de 12 millions de m³ d'eaux usées :

- celles des communes de l'agglomération ;
- celles des communes du Syndicat intercommunal d'assainissement pour la région de Pontoise (hors agglomération) ;
- celles des communes du Syndicat intercommunal pour l'assainissement collectif de la région de Courcelles/ Montgeroult (SIACARTE) ;
- celles des communes du Syndicat intercommunal d'assainissement de Conflans-Herblay (SIACH) ;
- celles de la commune d'Auvers-sur-Oise (en partie).

L'usine de traitement des eaux usées de Neuville-sur-Oise, mise en service en juillet 1992, collecte et traite les eaux usées de vingt-cinq communes et six zones d'activités industrielles.

Depuis 2009, afin de répondre aux évolutions et exigences réglementaires et atteindre le bon état écologique des ressources en eau pour 2015, d'importants travaux de mise aux normes ont été réalisés à la station d'épuration.

Sa capacité de traitement est de 40 000 m³/jour (soit environ 200 000 équivalent/habitants).

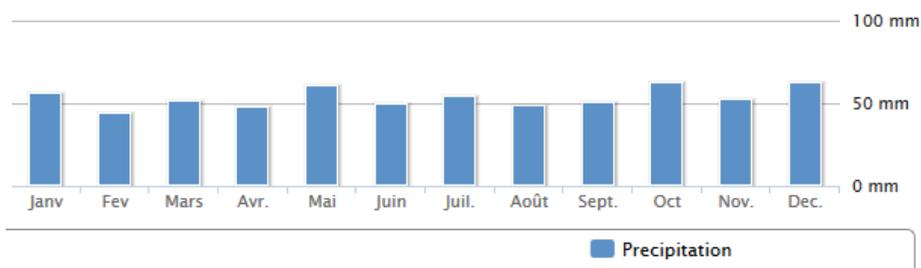
LA RESSOURCE EN ENERGIE

→ La climatologie

Le climat de Puiseux-Pontoise est dit tempéré chaud.

■ Précipitations

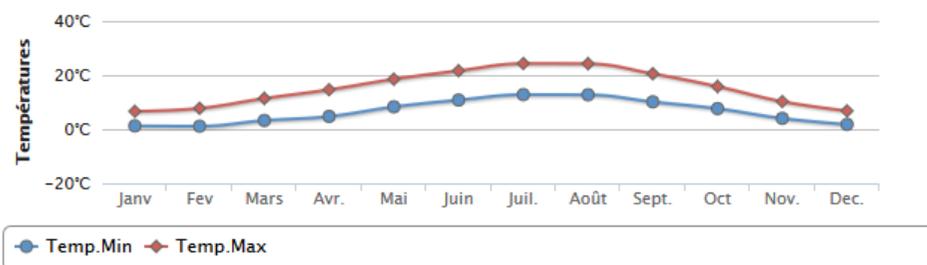
La commune de Puiseux-Pontoise a connu 596 mm de pluie en 2015, contre une moyenne nationale des villes de 195 mm de précipitations.



Source : <http://www.meteofrance.com>, données climatiques de la station de Pontoise

■ Températures

Le territoire aux environs de Puiseux-Pontoise a connu des températures moyennes annuelles minimales en 2015 de 6,8°C et maximales de 16,5°C.



Source : <http://www.meteofrance.com>, données climatiques de la station de Pontoise

→ Le potentiel d'énergies renouvelables à Puiseux-Pontoise

1.1.5 Le Schéma Régional Climat Air Énergie

■ Qu'est-ce que le Schéma Régional Climat Air Énergie

La Loi portant « Engagement national pour l'environnement » du 12 juillet 2010 prévoit l'élaboration dans chaque région d'un Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE). Ses dispositions ont été précisées par le Décret n° 2011-678 du 16 juin 2011.

Piloté conjointement par le Préfet de région et le Président du Conseil régional, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, lutte contre la pollution de l'air et adaptation au changement climatique.

■ Les objectifs généraux du SRCAE d'Île-de-France

Après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, le préfet de la région Île-de-France a arrêté le 14 décembre 2012 le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France.

Le SRCAE d'Île-de-France définit un certain nombre d'objectifs :

- Renforcer et approfondir la cohérence territoriale avec les engagements nationaux et internationaux ;
- Définir les orientations et objectifs régionaux à l'horizon 2020 et 2050 ;
- Élaborer un cadre stratégique pour l'ensemble des acteurs (État, Collectivités, Opérateurs, Entreprise, Citoyens) ;
- Faciliter et renforcer la cohérence régionale.

Les résultats attendus sont de **disposer d'un document stratégique et unique qui intègre toutes les dimensions climat, air et énergie.**

Le SRCAE fixe à l'échelon du territoire régional et à **horizon 2020 et 2050** :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter;
- Les **objectifs régionaux** en matière de maîtrise de l'énergie pour le résidentiel, le tertiaire, le transport, l'agriculture, l'industrie, les déchets ;
- Les orientations pour prévenir ou réduire la pollution atmosphérique ou en atténuer les effets ;
- Par zones géographiques, les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

■ **Les trois grandes priorités du SRCAE**

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments avec un **objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,**
- Développer le chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un **objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,**
- **Réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre du trafic routier,** combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

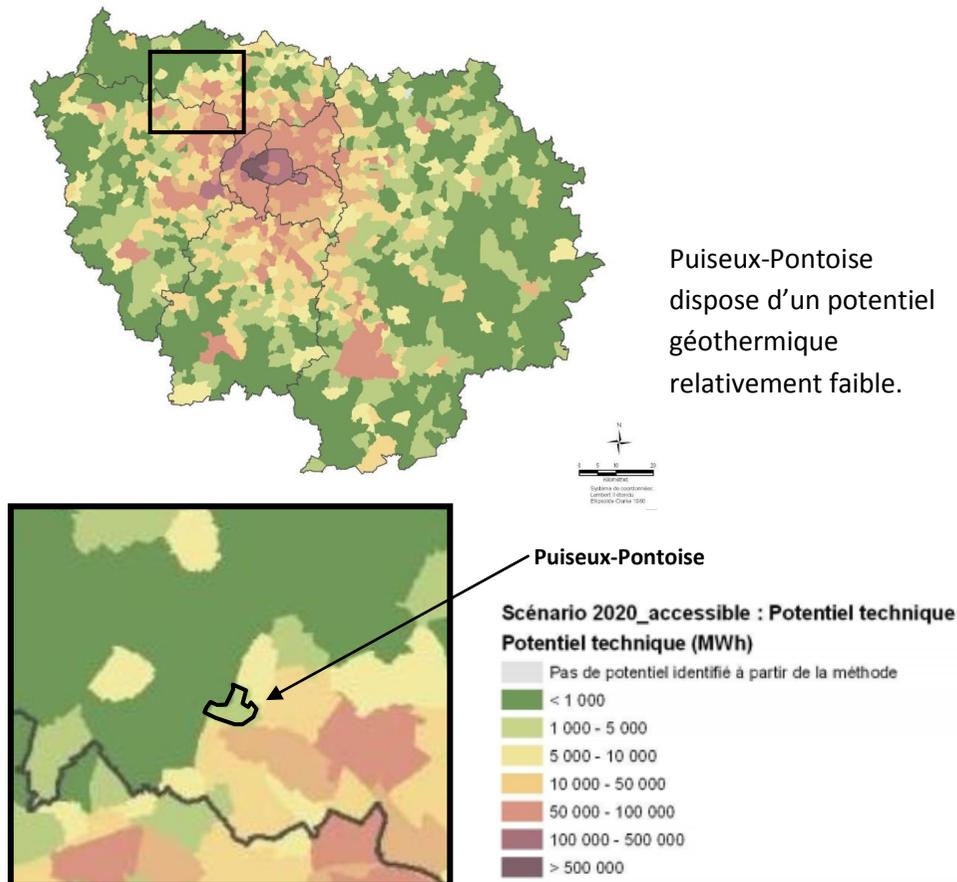
■ **Dispositions recommandées du SRCAE**

Le PCAET n'étant pas adopté, le PLU peut s'appuyer directement sur les dispositions pertinentes du SRCAE pour s'inscrire dans la cohérence territoriale de celui-ci et ainsi préfigurer l'application d'un futur PCAET.

Le SRCAE fixe à l'échelon des territoires communaux des recommandations mentionnées dans le chapitre « synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales » dudit document.

1.1.6 Potentiel géothermique

Le bassin parisien possède des aquifères continus à la fois peu profonds et profonds présentant un potentiel géothermique. Les techniques actuelles (capteurs horizontaux et verticaux) permettent aujourd'hui la réalisation de pompes à chaleur (très basse énergie géothermale) consistant en un échange thermique entre le sous-sol immédiat et l'air ambiant quel que soit le site et ses contraintes.



Source : Étude préalable à l'élaboration du schéma de développement de la géothermie en Île-de-France, Rapport final, BRGM/RP60615, Janvier 2012,

1.1.7 Le Schéma Régional Éolien : un potentiel éolien faible

■ Qu'est-ce que le Schéma Régional Éolien

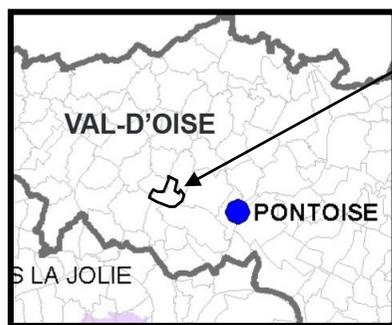
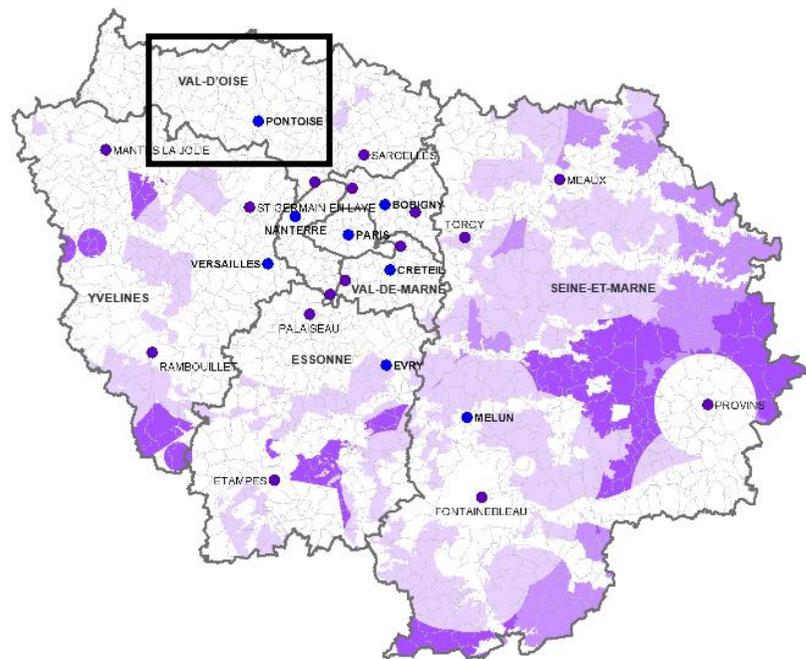
Le volet intitulé « Schéma Régional Éolien », annexe du SRCAE, doit, conformément à la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, **identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne en tenant compte notamment de la richesse du patrimoine culturel et naturel**. Il est destiné à éclairer les porteurs de projets et en particulier les collectivités locales dans leurs compétences en matière de planification du développement éolien (zone de développement éolien).

■ Le Schéma Régional Éolien de l'Île-de-France

Le Schéma Régional Éolien (SRE), a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil Régional d'Île-de-France **le 28 septembre 2012**.

Le potentiel éolien identifié sur le territoire de Puiseux-Pontoise est faible, au regard des possibilités présentes sur le territoire régional.

La commune est identifiée comme zone défavorable au développement éolien par le Schéma.



Puiseux-Pontoise

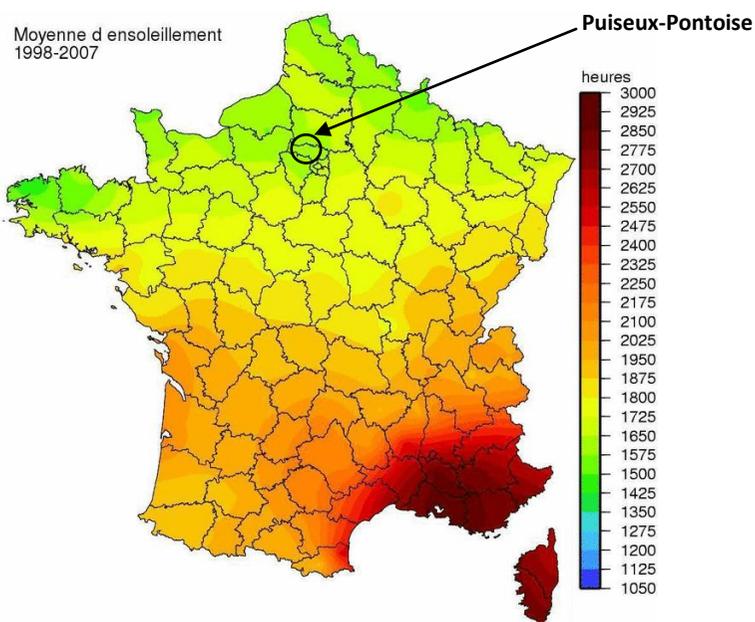
- Zone favorable pour l'implantation d'éoliennes
- Zone favorable à contraintes modérées
- Zone favorable à fortes contraintes
- Zone défavorable

Carte des zones favorables, Schéma Régional Éolien, Ile-de-France, Septembre 2012

1.1.8 Un potentiel solaire à exploiter

Le rayonnement solaire moyen annuel est de **1 150 kWh/mT en Île-de-France** soit seulement 20 % de moins que dans le sud de la France. L'Île-de-France présente probablement le plus grand potentiel régional en matière de solaire thermique. Elle représente, en effet, à elle seule, 10 % du parc national de maisons individuelles et plus de 25 % des logements collectifs équipés de chauffage central. Par ailleurs, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue). **Les conditions d'ensoleillement sur le territoire permettent d'envisager la mise en place de production d'énergie solaire photovoltaïque ou thermique à Puiseux-Pontoise**

Moyenne d'ensoleillement 1998 – 2007

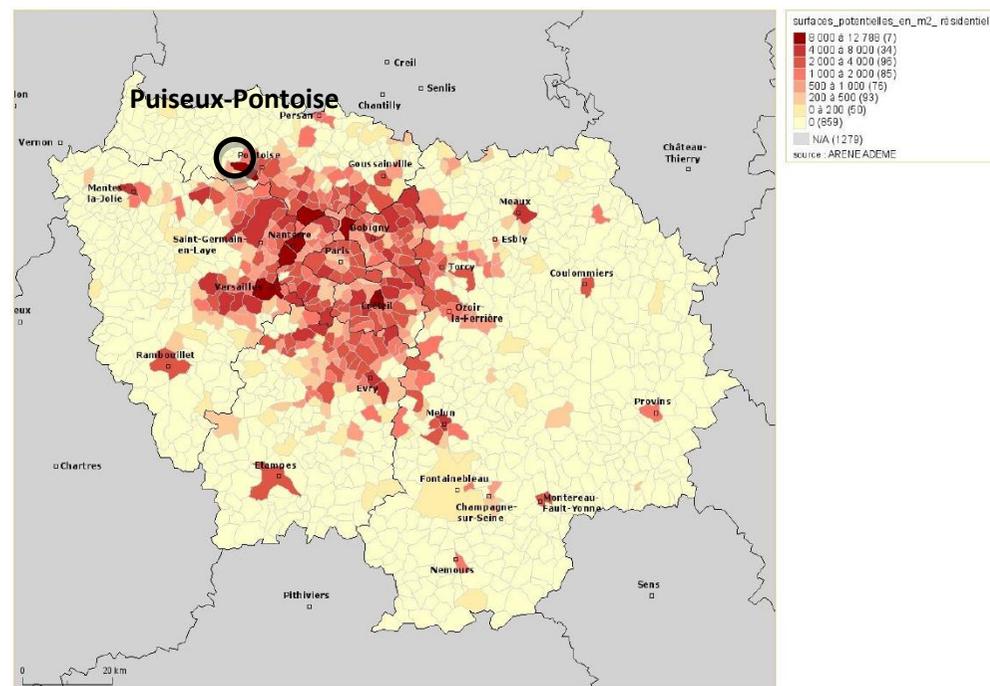


Source : Ademe

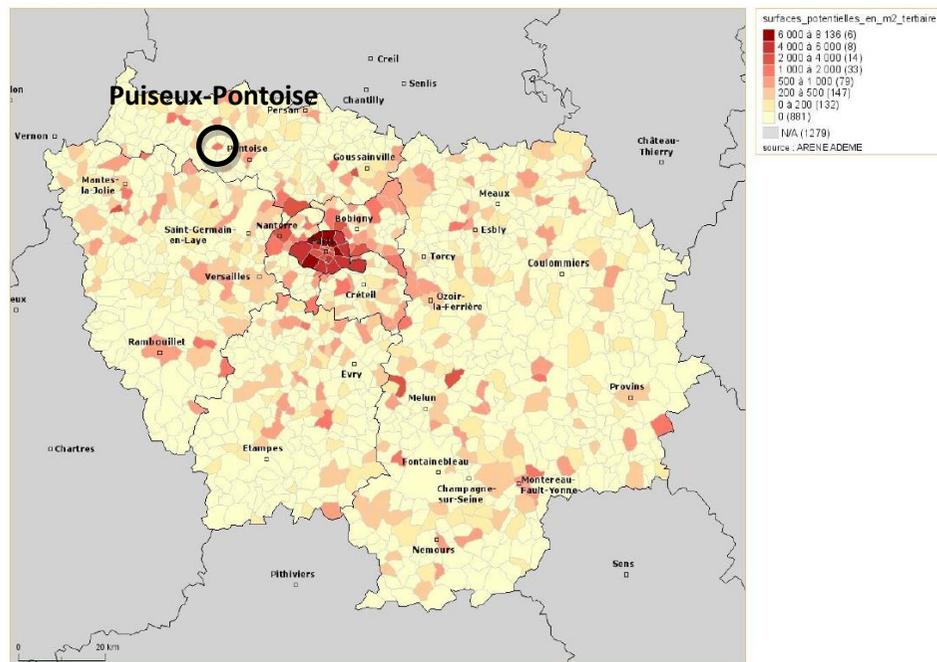
Selon l'Observatoire des aides et subventions pour les énergies renouvelables en Région en 2011, **le gisement solaire moyen en Ile de France est de 950 kWh/an/KWc**. Pour comparaison, les valeurs régionales s'étalent de 850 au Nord à 1350 dans le Sud.

Une analyse du gisement solaire thermique a été réalisée par l'ARENE Ile-de-France et l'Ademe d'après des données de suivis entre 2000 et 2009. Le potentiel solaire thermique a été évalué en intégrant les installations déjà recensées et actives en 2009. La surface potentielle de capteurs est corrélée aux surfaces bâties (résidentiel et tertiaire).

■ Dans le résidentiel :



■ Dans le tertiaire :



La surface potentielle de capteurs pouvant être installée est très faible sur le territoire communal dans le résidentiel. Néanmoins, les possibilités de développement doivent être étudiées à l'échelle locale et exploitées.

Quant à son installation dans le tertiaire, elle est favorable.

OCCUPATION DU SOL

Carte d'occupation des sols en 2012

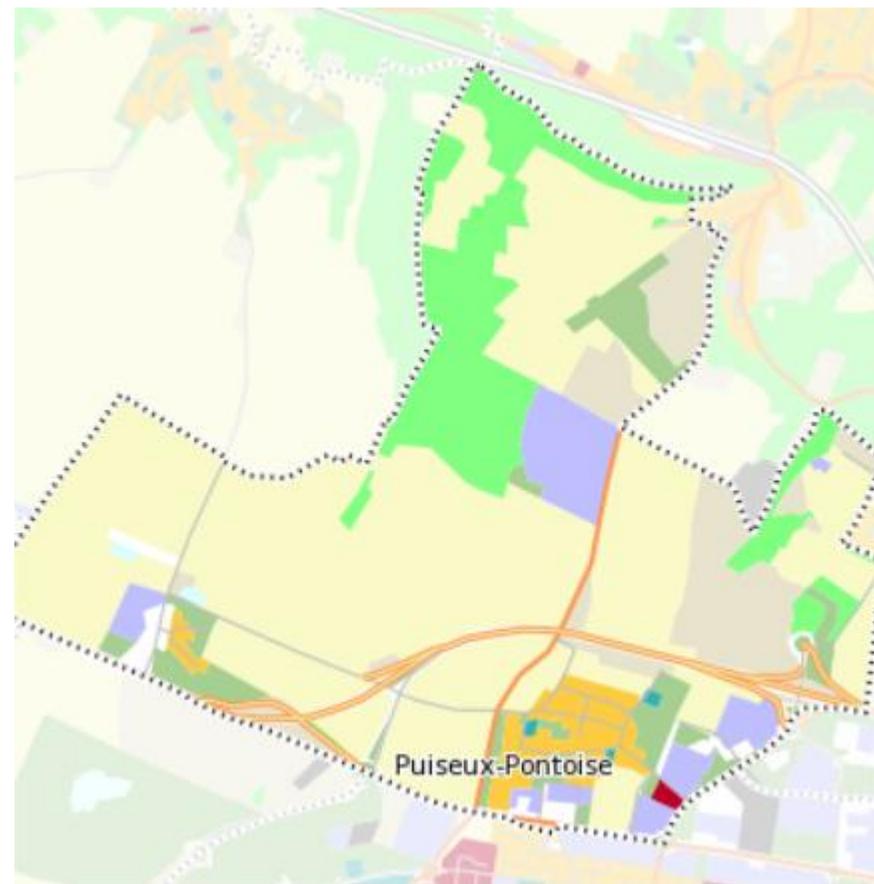
1.1.9 17% d'espaces artificialisés

L'analyse de l'occupation du sol se fait en fonction de photos aériennes, lesquelles permettent de constituer la base du « MOS », modes d'occupation du sol, que met à disposition l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de l'île de France.

L'objectif est d'établir un **suivi exhaustif de l'évolution des espaces naturels, agricoles et urbanisés**. Le MOS n'a pas de valeur réglementaire et ne conditionne par le zonage de Plan Local d'urbanisme.

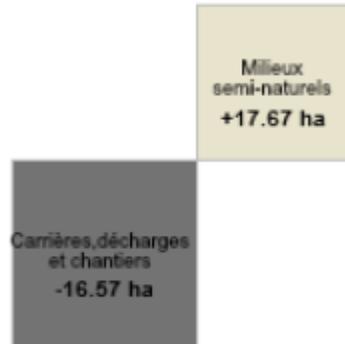
Il est intéressant de noter que **plus de 82 % de la surface communale correspond à des espaces agricoles, naturels et forestiers**, libres d'urbanisation, avec près de 308 hectares sur les 388 hectares de superficie communale.

Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan
1 Forêts	50,32	0,00	0,00	50,32	0,00
2 Milieux semi-naturels	21,99	-0,24	17,91	39,66	17,67
3 Espaces agricoles	219,91	-3,90	1,30	217,32	-2,60
4 Eau	0,75	0,00	0,00	0,75	0,00
Espaces agricoles, forestiers et naturels	292,97	-0,24	15,32	308,04	15,07
5 Espaces ouverts artificialisés	22,19	-0,67	1,71	23,24	1,05
Espaces ouverts artificialisés	22,19	-0,67	1,71	23,24	1,05
6 Habitat individuel	14,23	-0,22	0,00	14,01	-0,22
7 Habitat collectif	0,53	0,00	0,08	0,61	0,08
8 Activités	19,40	0,00	0,94	20,34	0,94
9 Equipements	0,65	0,00	0,00	0,65	0,00
10 Transports	21,62	-0,35	0,00	21,27	-0,35
11 Carrières, décharges et chantiers	16,76	-16,57	0,00	0,19	-16,57
Espaces construits artificialisés	73,17	-16,79	0,67	57,05	-16,12
Total	388,33	-17,70	17,70	388,33	0



L'habitat collectif repéré dans l'analyse du MOS fait en réalité référence à des locaux d'entreprise.

Évolution de l'occupation des sols entre 2008 et 2012



L'évolution comparée de l'occupation des sols à Puisseux-Pontoise entre 2008 et 2012 permet de constater **une diminution des espaces dédiés aux carrières, décharges et chantiers. La surface des milieux semi-naturels a quant à elle augmentée.**

ANALYSE DÉTAILLÉE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE SUR LA DERNIÈRE DÉCENNIE, SUR LA BASE DES PERMIS DE CONSTRUIRE

La loi ALUR a renforcé les obligations du PLU vis-à-vis de la consommation d'espaces. Selon l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit en effet : présenter « une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

L'inventaire des permis de construire délivré est un indicateurs de suivi dans le PLU sur la dynamique du développement urbain en interne ou en extension, et sur les secteurs attractifs pour l'implantation de projets potentiels.

- 2005

En 2005, 1 PC concernant la création d'un garage a été déposé et accordé.



- **2006**

En 2006, 5 PC ont été déposés et accordés impliquant la construction d'un centre de kinésithérapie, de la construction d'un siège social et d'une unité de production, d'une maison individuelle, de deux bâtiments et l'extension d'une habitation.



- **2007**

En 2007, 1 PC a été déposé et accordé. Il concerne l'extension d'une habitation.



- **2008**

En 2008, aucun PC entraînant une consommation d'espace n'a été déposé.

- **2009**

En 2009, 3 PC impliquant notamment la construction d'un garage et d'un bâtiment à usage de bureau ont été déposés.



- **2010**

En 2010, 2 PC impliquant une consommation d'espace ont été déposés et accordés, il s'agit de la construction d'une chaufferie ainsi que d'un atelier mécanique.



- **2011**

En 2011, aucun PC entrainant une consommation d'espace n'a été déposé.

- **2012**

En 2012, aucun PC entrainant une consommation d'espace n'a été déposé.

- **2013**

En 2013, 2 PC ont été déposés et accordés, ils impliquent la construction de 29 logements collectifs et d'une maison individuelle.



- **2014**

En 2014, 3 PC ont été déposés et acceptés, ils concernent la construction d'un bâtiment d'activités logistiques et d'un poste de garde, d'ateliers et de bureaux ainsi que d'un ensemble immobilier de 30 maisons et 12 logements collectifs.



- **2015**

En 2015, aucun PC entrainant une consommation d'espace n'a été déposé.

- **Synthèse 2005-2015**



BILAN DE L'ANCIEN PLU APPROUVE EN 2007

→ Le projet de PLU approuvé en 2007

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Puiseux-Pontoise a été approuvé le 5 juin 2007. Il a permis la concrétisation des objectifs fixés par la commune en termes de développement urbain.

Les objectifs ayant présidé à l'élaboration du PLU sont toujours d'actualité. Toutefois il est nécessaire aujourd'hui de modifier le PLU afin de l'adapter à l'arrivée de nouvelles populations en fonction de la capacité des équipements scolaires existants sur la commune.

La révision du PLU devrait principalement permettre l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU.

De plus, le contexte réglementaire ayant évolué, il s'avère nécessaire de mettre à jour le document d'urbanisme vis-à-vis des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme issues notamment des lois Grenelle et ALUR.

Principales dispositions réglementaires prévues par les PLU

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables se déclinent à travers le plan de zonage, le règlement et les orientations d'aménagement.

Le zonage comprend :

Des zones urbaines :

- UA
- UB
- UE

Des zones à urbaniser

- 1AU
- 2AU

- 1AUe
- 2AUe

Une zone agricole

- A

Une zone naturelle

- N

❖ Les zones urbaines

La zone UA :

C'est la zone urbaine centrale développée de part et d'autre de la Grande Rue.

Elle regroupe les équipements (mairie, école) et la plupart des éléments de patrimoine et d'identité de la commune (église, bâti de ferme autour de cours)

La zone inclut deux sites d'activités économiques : l'un au nord de la Grande Rue, l'autre au sud.

Elle comprend également un siège d'exploitation agricole (ferme du Colombier), au sud de la Grande Rue.

La confortation de l'animation de centre bourg à vocations multiples (habitats, équipements, activités, artisanat, services...), la valorisation des paysages urbains historiques et la qualité de composition architecturale et paysagère sont recherchées.

Emprise bâtie :

Non réglementé

Retraits :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

1) Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées chaque fois que la constitution, le maintien ou la confortation d'un front bâti aligné sont en jeu.

2) Des implantations en retrait par rapport à l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise des voies privés peuvent être admises :

- Pour des raisons architecturales ou de composition urbaine : prolongement ou reconstitution d'un ordonnancement bâti en retrait par rapport à l'alignement, avec au moins deux constructions mitoyennes existantes, en bon état et de volume comparable.
- Des éléments s'incorporant au bâtiment principal (véranda, auvent, balcon, emmarchements, rampes) sont admis dans la marge de recul.
- Pour l'implantation d'un équipement à caractère exceptionnel.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

1) Les constructions en façade sur l'alignement doivent être implantées sur l'une au moins des limites séparatives joignant l'alignement.

- Pour les parties de constructions implantées en retrait de la limite séparatives : la marge de recul à réserver par rapport à la limite de propriété, doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade avec minimum de 6 mètre si elle comporte des vues principales et de 3 mètres dans le cas contraire.

2) Les constructions en deuxième rideau (et au-delà) doivent s'implanter en retrait des limites séparatives (en respectant les marges fixées en 1)

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur

La hauteur du bâti sera limitée à 7m à l'égout du toit ou 7,5m à l'acrotère.

Les zones UB

C'est la zone d'extension de l'urbanisation à caractère peu dense et discontinu, où prédomine la fonction résidentielle sous forme de constructions pavillonnaires, loties ou non loties :

- La rue de la Mare
- La rue du Faisan Doré
- Le chemin du Clos et l'Ouest de la rue de l'église.

Elle inclut une grande propriété bâtie : angle sud de la rue de la Mare et de la rue de l'église et une emprise foncière vide au sud de la rue du Vieux Noyer.

Emprise bâtie :

Non réglementé

Retrait :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

1) Les constructions doivent être implantées avec un retrait de 5mètre au moins sur l'alignement des voies publiques ou de la limite d'emprise es voies privées.

2) Une implantation différente (retrait inférieur à 5mètres, voire alignement) est tolérée dans le cas de mise en œuvre d'une composition urbaine et architecturale d'ensemble (lotissement par exemple) :

.Pour le maintien ou le remplacement de constructions existantes à l'alignement.

.Pour de nouvelles constructions venant s'inscrire dans le prolongement ou entre deux constructions elles-mêmes implantées à l'alignement (ou retrait moindre)

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

1) Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

La marge de recul à réserver par rapport à la limite de propriété, doit être égale à la moitié de la hauteur de la façade avec un minimum de 6 mètres si elle comporte des vues principales, de 3m dans le cas contraire.

2) Les constructions peuvent être autorisées à joindre les limites séparatives dans les cas suivants :

.Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de gabarit comparable édifié en limite séparatives.

. Lorsque sont édifiés simultanément des bâtiments jointifs de gabarit comparables.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé

Emprise au sol

Non réglementé

Hauteur

La plus grande des deux hauteurs (faîtage ou acrotère) ne doit pas excéder 9 mètre pour les constructions autorisées.

(Voir annexe calcul de la hauteur).

Les zones UE :

C'est la zone d'activités économiques, destinée à l'accueil d'activités industrielles, commerciales, artisanales, d'équipements, de services ou de bureaux.

Elle comprend :

-Le site de la briqueterie

-Les terrains situés dans la ZAC du Moulin à Vent.

-Les abords commerciaux de la RN14, dont la restructuration est projetée : une orientation particulière annexée au présent dossier vient en préciser les modalités de réaménagement.

Emprise :

Les emprises bâties ne doivent pas dépasser 60% de la surface du terrain.

L'emprise au sol pourra être portée à 80% si le stationnement est réalisé en souterrains ou en silo

Retrait :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées sauf indications particulière reportées aux orientations particulières d'aménagement :

. 25 mètres de l'alignement au moins sur l'A15 et la RN 14

. 10 mètres au moins de l'alignement pour les autres voies.

Implantation des constructions les unes par rapport aux limites séparatives :

Les constructions implantées en retrait de la limite séparatives doivent respecter une marge d'isolement égale à la demi-hauteur du bâtiment avec un minimum de 6 mètre.

Pour les constructions existantes non conformes aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définies par le PLU l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées à conditions que les travaux envisagés soient sans effet ou n'aggravent pas cette non-conformité.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres une même propriété.

Non réglementé

Hauteur:

.Non réglementé.

■ Les zones à urbaniser

Les zones 1AU

C'est la zone non entièrement équipée ou pas équipée, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante.

Cette zone à urbaniser est destinée à l'accueil d'habitat, d'équipement, de commerces d'accompagnement et de petites activités urbaines associées, d'espaces verts...

L'urbanisation doit s'y effectuer sous forme de lotissement, ensemble de constructions groupées ou de zone d'aménagement concerté, à l'exclusion de toute construction en diffus au coup par coup ;

Cette zone concerne les abords Est de la rue de la Fontaine.

Emprise :

Non réglementé

Retrait :

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques

Les constructions doivent être implantées :

- Soit en retrait de l'alignement de 5mètre au moins et ménageant une continuité des façades ou mettant en œuvre un ordonnancement architectural et urbain spécifique au quartier ou à l'opération.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives:

1) Les constructions en façade sur l'alignement doivent être implantées sur l'une au plus des limites séparatives joignant l'alignement.

Pour les parties des constructions implantées en retrait de la limite séparatives :

- La marge de recul à réserver par rapport à la limite de propriété doit être égale à 3 mètres au moins et à la moitié de la hauteur de la façade, avec un minimum de 6mètre si elle comporte des vues principales.

2) L'implantation sur la deuxième limite séparative joignant l'alignement ou sur la limite de fond de parcelle est autorisée dans les cas suivant :

- Lorsque sont édifiés simultanément des bâtiments jointifs de gabarit comparables.
- Lorsque sa hauteur n'excède pas 5,50mètre au faîtage.

Implantation des constructions les unes apr rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur:

La hauteur totale ne doit pas excéder 10mètre et R+1+Comble

Cette hauteur totale est ramenée à 8mètres et R+C ou R+1+C dans le cas de constructions couvertes en terrasse ou toiture monopente.

Les zones 2AU :

C'est la zone non entièrement équipée ou pas équipé, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation résidentielle dominante.

Cette zone dite « zone à urbaniser bloquée » ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Destinée à l'accueil d'habitat, d'équipement, de commerces d'accompagnement et petites activités urbaines associées, d'espace verts..., elle concerne :

-L'angle nord-ouest de la rue des Poiriers/route de Boissy-l'Aillierie.

La constructibilité y étant bloquée, les sections sont sans objet.

La zone 1AUe

C'est la zone non entièrement ou pas équipée, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation économique.

La zone est ouverte à l'urbanisation aux termes du présent PLU sous forme d'opérations de lotissement, ensemble de constructions groupées ou de zone d'aménagement concerté.

La zone est destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux. Dans le cas des abords de la RD 14, certaines activités commerciales pourront y être autorisées.

Une composition urbaine valorisant les qualités paysagères des terrains y est recherchée dont le PADD et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement.

Il y est proscrit au maximum la construction en diffus au coup par coup afin de préserver les possibilités d'utilisation future dans le cadre d'opérations concertées, elle concerne les secteurs suivants.

- Les terrains de la ZAC de la Chaussée Puiseux, comprenant une partie des infrastructures de l'A15 ;
- Les terrains aux abords de la RD14 (« Derrière la Distillerie »)

Emprise :

Les emprises bâties ne doivent pas dépasser 60% de la surface du terrain

L'emprise au sol pourra être portée à 80% si le stationnement est réalisé en souterrain ou en silo.

Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions doivent être implantées, sauf indications particulières reportées aux orientations particulières d'aménagement :

- 25 mètres de l'alignement au moins sur l'A15 et le RN14
- 10 mètres de l'alignement sur la RD14 et le RD22
- 5mètre au moins de l'alignement pour les autres voies.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives:

Les constructions existantes non conformes aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives définies par le PLU, l'adaptation, la réfection ou l'extension sont autorisées à condition que les travaux envisagés soient sans effet ou n'aggravent pas cette non-conformité.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

Non réglementé.

Hauteur:

Non réglementé.

Les zones 2AUe

C'est la zone non entièrement ou pas équipée, destinée à recevoir les extensions futures de l'urbanisation à vocation économique.

Cette zone dites « à urbaniser bloqué » ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

Destinée à l'accueil d'activités industrielles, logistiques, artisanales, de services ou de bureaux, elle concerne:

- Les terrains de la ZAC Sainte-Apolline
- Les terrains au sud de la Briqueterie

La constructibilité y étant bloquée, les sections sont sans objet.

■ Les zones agricoles

La zone A :

C'est la zone constituée des espaces cultivés du plateau au sud-ouest de la commune: lieux dits « Rue des Poiriers » et « Chemin de Rouen »

Les possibilités d'utilisation du sol y sont restreintes en raison de la qualité des sols et de l'activité agricole existante.

Emprise au sol:

Non réglementé

Retrait:

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées ou, pour les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique, de la limite en tenant lieu : le retrait par rapport à l'alignement doit être de :

- 75 mètres de l'alignement au moins sur la RN14
- 8mètres de l'alignement au moins sur les autres voies.

Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives.

Une implantation en limite séparative est tolérée pour les constructions autorisées :

- Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de gabarit comparable édifié en limite séparative.
- Lorsque sont édifiées simultanément des bâtiments jointifs de gabarits comparables

- Lorsque la hauteur ne dépasse pas 5,50m au faîtage.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementé

Hauteur :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la hauteur totale ne doit pas excéder 10m

Pour les autres constructions : la hauteur totale ne doit pas excéder 15 mètres.

Les installations dont la hauteur est imposée par destination : pylônes, antennes, silos... ne sont pas soumises à ces dispositions.

■ Les zones naturelles :

Après délibération, le conseil municipal souhaite prendre en compte les spécificités de la zone agro-commerciale de la Jardinerie (Na) lors de la révision du PLU.

Les zones N

C'est la zone constituée des secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels :

- Espaces boisés et coteaux de la vallée de la Viosne
- Espaces boisés et cultivé de plateau : la Planite, les sables du Planite
- Espaces voué à l'horticulture aux Terres de Réal.
- Espaces naturels jouant un rôle tampon entre le village et les infrastructures de transport autoroutières.

Elle comprend un sous-secteur « a » qui correspond aux terrains où existent des constructions soit liées à des activités commerciales (village expo

« Villapolis », jardinerie) ou au cimetière ou à des cultures hors sol. Il est souhaité que les activités existantes puissent évoluer et que des activités de loisirs et/ou de commerce liées à l'agriculture et à la nature puissent se développer.

Emprise :

Non réglementé.

Retrait :

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions doivent être implantées en retrait de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées ou, pour les voies privées existantes ouvertes à la circulation publique de la limite en tenant lieu : le retrait par rapport à l'alignement est de :

- 75mètres de l'alignement au moins sur le RN14
- 10mètres de l'alignement au moins sur les autres voies

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives

Une implantation en limite séparative est toléré pour les constructions autorisées :

- Lorsque la construction projetée s'adosse à une construction existante en bon état et de gabarit comparable est limite séparatives
- Lorsque la hauteur ne dépasse pas 5,50m au faîtage

Implantation des constructions les unes par rapport aux autre sur une même propriété :

Non réglementé

Hauteur :

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, la hauteur totale ne doit pas excéder 10m

Pour les autres constructions : la hauteur totale ne doit pas excéder 15mètres.

D- L'ENVIRONNEMENT

BÂTI

Carte Cassini XVIII^{ème} siècle

UN VILLAGE HISTORIQUE

On retrouve les **premières traces de Puiseux-Pontoise à l'époque de l'antiquité**. Le village était en effet situé à proximité de la **chaussée Jules-César**, qui reliait Paris à Lillebonne. Le village figurait donc comme un point de relais sur ce parcours. Il s'agissait **d'un hameau doté de quelques fermes**.

À cette époque, l'activité agricole est le champ d'activité principal du la commune.

Lors de la guerre de Cent Ans, la commune sera ravagée par les flammes et pillée par les anglais.

Au fur et à mesure des siècles, Puiseux-Pontoise s'est vu se constituer d'importants domaines fonciers. Cette concentration des terres va permettre le début de l'industrialisation.

Ainsi, au XIX^{ème} siècle, une distillerie de betterave ouvre ses portes sur la commune. Elle perdurera jusqu'à la fin du XX^{ème} siècle. Une briqueterie s'installe également sur le territoire communal, à la même époque. Elle est aujourd'hui reconvertie en une fabrique de matériaux de construction.

Ces évènements de dynamisation de l'activité engendrent un premier développement du logement sur la commune, logements notamment destinés aux ouvriers agricoles.

Source : <http://www.puiseux-pontoise.fr>



Carte État-Major, 1820-1866



Source : géoportail

→ Des monuments historiques

La commune est concernée par la présence de deux monuments historiques sur son territoire. Ces édifices sont protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques.

Il s'agit de :

- **L'église Saint Pierre de Puiseux-Pontoise : Chœur, transept, cloche, inscription par arrêté du 03/02/1966**

La fondation de L'église Saint Pierre de Puiseux-Pontoise est antérieure au XIIème siècle. Le monument dépendait de Saint-Martin de Pontoise jusqu'en 1212 où il est érigé en paroisse. Malgré une reconstruction en 1893, dont les travaux ont déplacé le transept, l'église conserve son plan cruciforme à nef courte. Son clocher carré du XVIème siècle, ouvert de larges baies sur les quatre côtés, constitue un élément de repère pour la commune.



- **La croix de pierre du XIVème siècle au cimetière de Puiseux-Pontoise, classé par arrêté du 15/06/1938**

La Croix est située dans le cimetière communal. Son socle à l'esthétique dépouillée date du XIVème siècle.



Source : <http://www.monumentum.fr>

D'autre part, le territoire communal est concerné par le périmètre de protection de deux monuments historiques inscrits, il s'agit de :

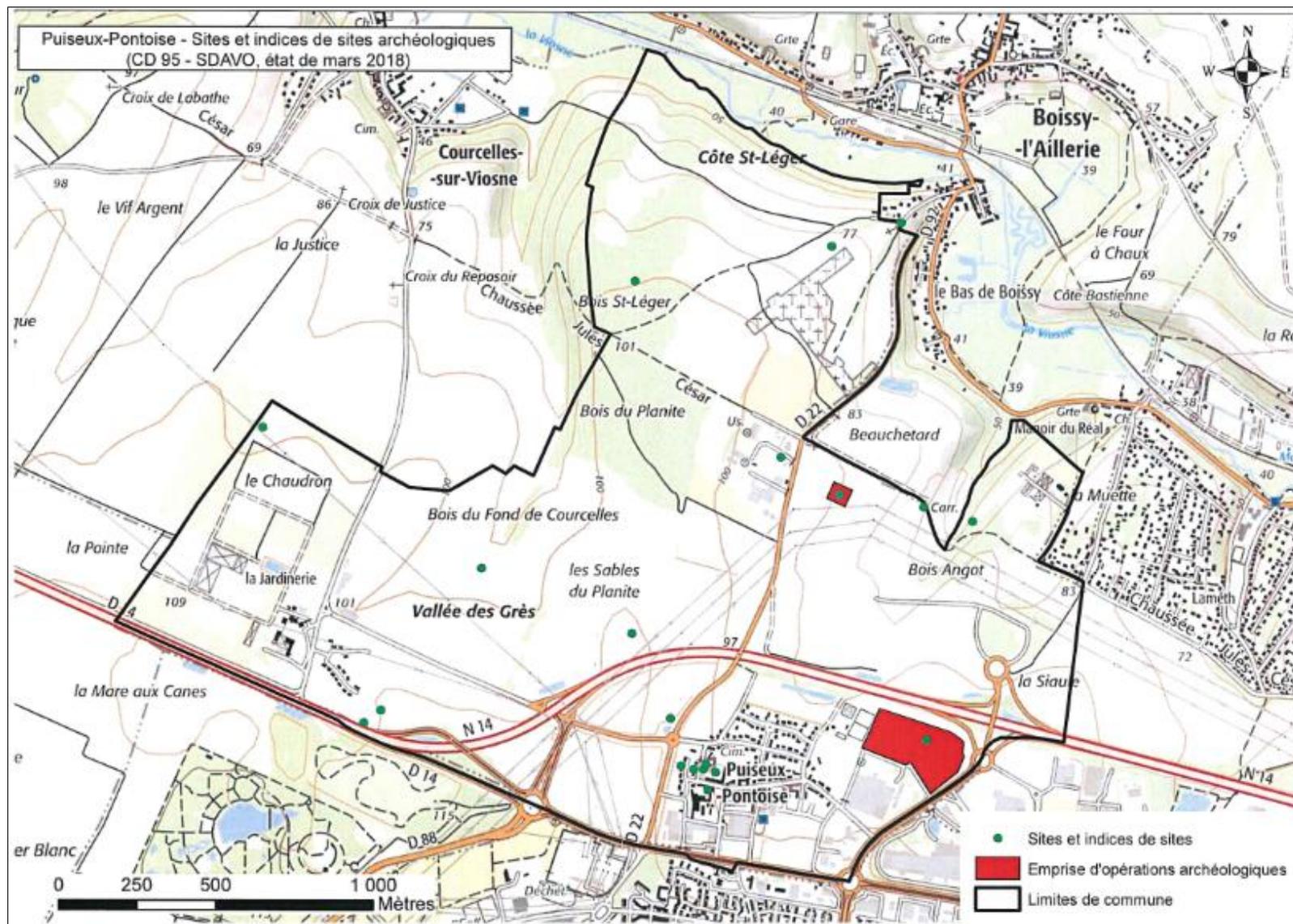
- Le manoir du Réal à Boissy l'Aillie : façade, toitures de la tour du colombier, inscription par arrêté du 25/02/1974. Le manoir date du XVIème siècle au cœur de 2000 m² de jardin.
- Le cœur de l'église Saint-André à Boissy l'Aillie, inscription par arrêté du 16/06/1926.

→ Un patrimoine bâti remarquable

La commune est également dotée d'un patrimoine bâti remarquable bien que non inventorié. Ces éléments bâtis participent au caractère architectural et patrimonial du territoire.

			
<p>Le tombeau Girardin et Berthelot</p> <p>Il s'agit d'un monument funéraire néo-gothique.</p> <p>La semi-inclusion du monument, dont l'origine est juste antérieure à l'abandon de l'église, dans la muraille sud de l'église l'a certainement préservé lors des reconstructions du XIX^e siècle.</p>	<p>La ferme Thomassin, Pigeonnier</p> <p>Il s'agit de la ferme dans laquelle la première distillerie du village a été créée vers 1857.</p> <p>L'aile Ouest de l'ensemble bâti est également remarquable :</p> 	<p>L'ancienne distillerie</p> <p>Ancienne distillerie d'alcool de betterave. Sa construction débute en 1913.</p>	<p>L'ancien corps de ferme</p> <p>Ancien corps de ferme datant du 17^{ème} siècle.</p> 

→ Des zones de sensibilité archéologique



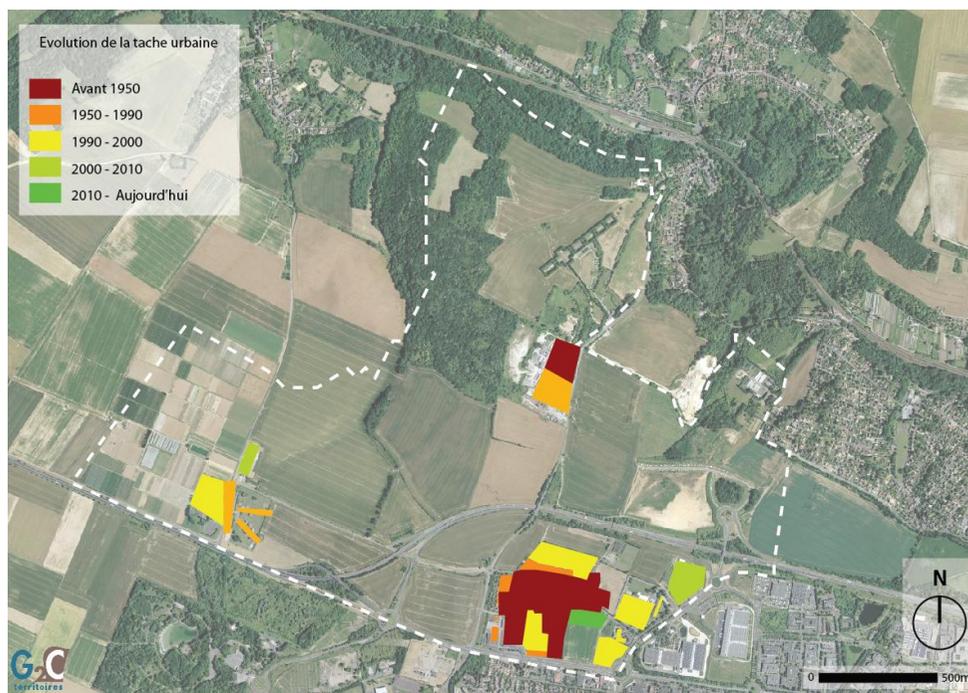
Source : Département du Val d'Oise : Direction des Territoires et de l'Habitat



ANALYSE DU DEVELOPPEMENT ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

→ Un village qui se déploie à partir des années 1990

ÉVOLUTION DE LA TACHE URBAINE DE PUISEUX-PONTOISE



Avant 1950, le tissu bâti composant le village forme un noyau au sud du territoire communal. Jusque dans les années 1990, seules des évolutions anecdotiques, en continuité de l'enveloppe urbaine existante, sont à noter. Le village de maisons témoins s'installe aussi à l'ouest du territoire communal.

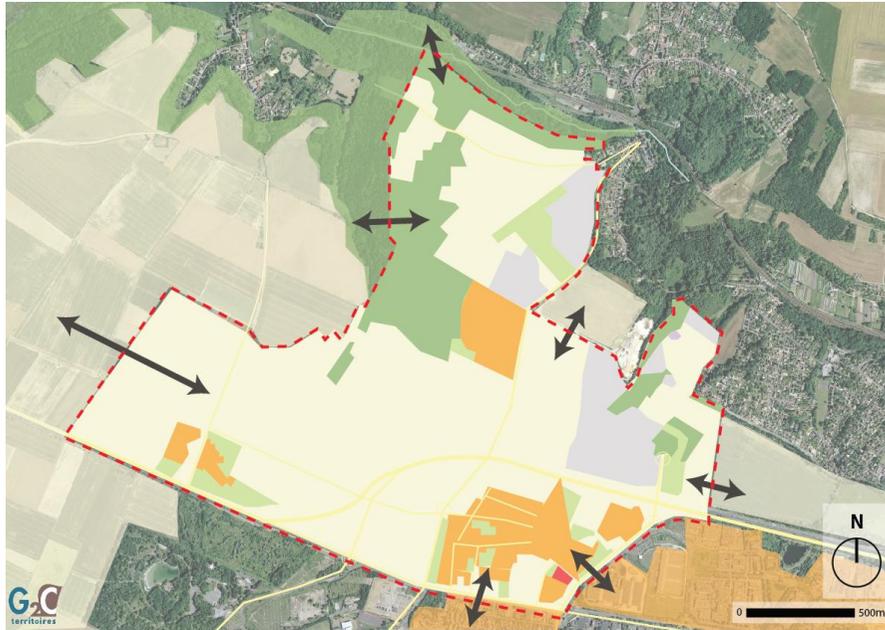
Entre 1990 et 2000, la construction du lotissement au Nord de l'enveloppe bâtie ainsi que de la zone d'activité le long de la Route Départementale doublent presque la superficie construite de la commune.

Les années 2000 sont marquées par la construction de locaux agricoles à l'Ouest du territoire communal et de locaux d'activité à l'Est.

L'évolution soudaine de la commune a tout de même su lui faire garder son identité de village à laquelle les habitants demeurent attachés.

→ Un espace bâti de plus en plus en continuité avec l'enveloppe bâtie de Cergy

OCCUPATION DU SOL ET CONTINUITÉS À PUISEUX-PONTOISE



-  Espaces construits
-  Espaces agricoles
-  Espaces boisés
-  Continuités d'occupation du sol

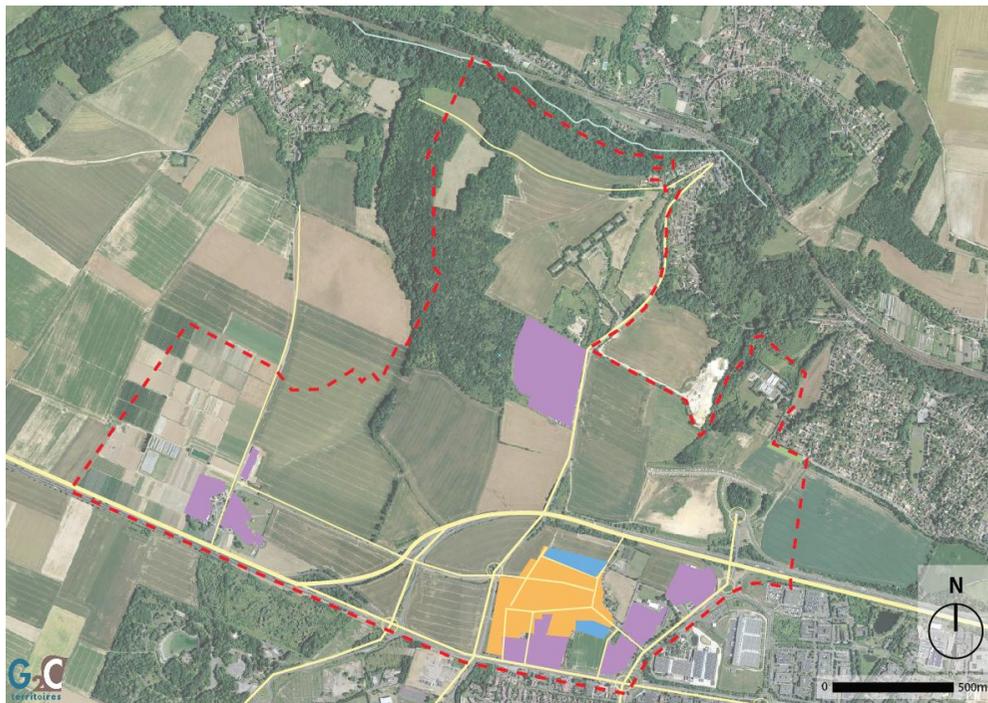
L'essentiel du tissu bâti est localisé au sud de la commune. Au fur et à mesure des années, ce dernier jouxte de plus en plus la limite communale adjacente à la commune de Cergy. La continuité du tissu bâti est ainsi assurée.

C'est cette concentration d'espaces construits au Sud de la commune qui offre à la commune un vaste paysage d'espaces ouverts.

Les espaces agricoles sont aussi en continuité avec ceux des communes voisines, notamment à l'Ouest du territoire. D'autre part, le massif boisé au Nord de Puisseux-Pontoise se prolonge le long de la Viosne et autour des communes qu'elle longe.

→ Une dualité de typologies bâties : tissu ancien/ tissu pavillonnaire

SÉQUENCES URBAINES À PUISEUX-PONTOISE



- Séquence 1 : la tissu ancien
- Séquence 2 : le tissu d'activités
- Séquence 3 : le tissu pavillonnaire , lotissement

A la lecture des phases de développement du tissu urbain de Puisseux-Pontoise, il est possible d'identifier de façon spécialisée les types de tissus urbains de la commune.

1.1.1 Séquence 1 : le tissu ancien

Le tissu de cette séquence réunit les corps de ferme et les habitations formant le cœur du village. Il correspond aux phases de construction les plus anciennes. Ce noyau urbain se trouve au Sud du territoire communal. Il se compose de corps de fermes, de maisons à la fois en milieu de parcelle et mitoyennes. Les habitations sont de hauteurs R+combles à R+1.



Cette séquence relève du patrimoine identitaire de la commune et subit des modifications, en effet, des opérations de réhabilitations, ou d'extensions du bâti existant voient le jour. Ces projets permettent une diversification des typologies bâties au cœur du village.



Opération de réhabilitation pour la construction de logements collectifs, Grande Rue



Opération de logements collectifs, Grande Rue

Le tissu ancien accueille aussi, dans le cadre du renouvellement urbain, de l'activité. Ainsi, plusieurs entreprises ont pu s'installer dans une ancienne ferme, la « zone d'activité de la cour de l'église ».

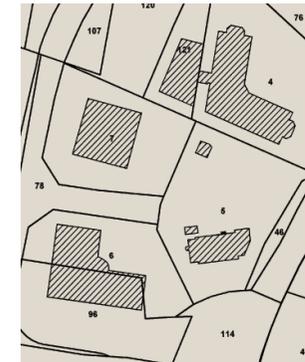


Zone d'activité de la cour de l'église

1.1.2 Séquence 2 : le tissu d'activité

Des activités se sont greffées le long de la route départementale qui longe le Sud de la commune. Cet emplacement privilégié leur confère accessibilité et visibilité ainsi qu'une proximité au cœur de la communauté d'agglomération.

Ces entreprises utilisent pour la plupart la totalité de leur parcelle : les hangars sont accompagnés d'étendues de parking.



Zone d'activité rue de Pontoise

Ces hangars sont tout de même peu visibles depuis le cœur du village.

1.1.3 Séquence 3 : le tissu pavillonnaire, lotissement

Au-delà du noyau bâti que constitue la séquence 1 s'est développée, après les années 1990, une typologie d'habitat individuel sous forme de lotissement.

Le premier, au Nord de l'enveloppe bâtie ancienne, se compose de maisons en milieu de parcelle, disposant d'un jardin. Les constructions y sont basses, de type R+combles ou R+1.



Place des Chaumes

Le second lotissement est en cours de finalisation et sera habitable en septembre 2016. Il se trouve en continuité Sud de l'enveloppe bâtie ancienne, sur une parcelle agricole entre deux zones d'activités. Ce lotissement se compose de maisons de ville mitoyennes ou de petits collectifs, qui présentent des hauteurs de type R+1+combles. Les parcelles sont de petite taille mais offrent tout de même un espace de jardin.



Nouveau lotissement en cours de finalisation

E- L'ACCESSIBILITÉ ET LES DÉPLACEMENTS

UN TERRITOIRE A PROXIMITE D'INFRASTRUCTURES ROUTIERES ET FERROVIAIRES

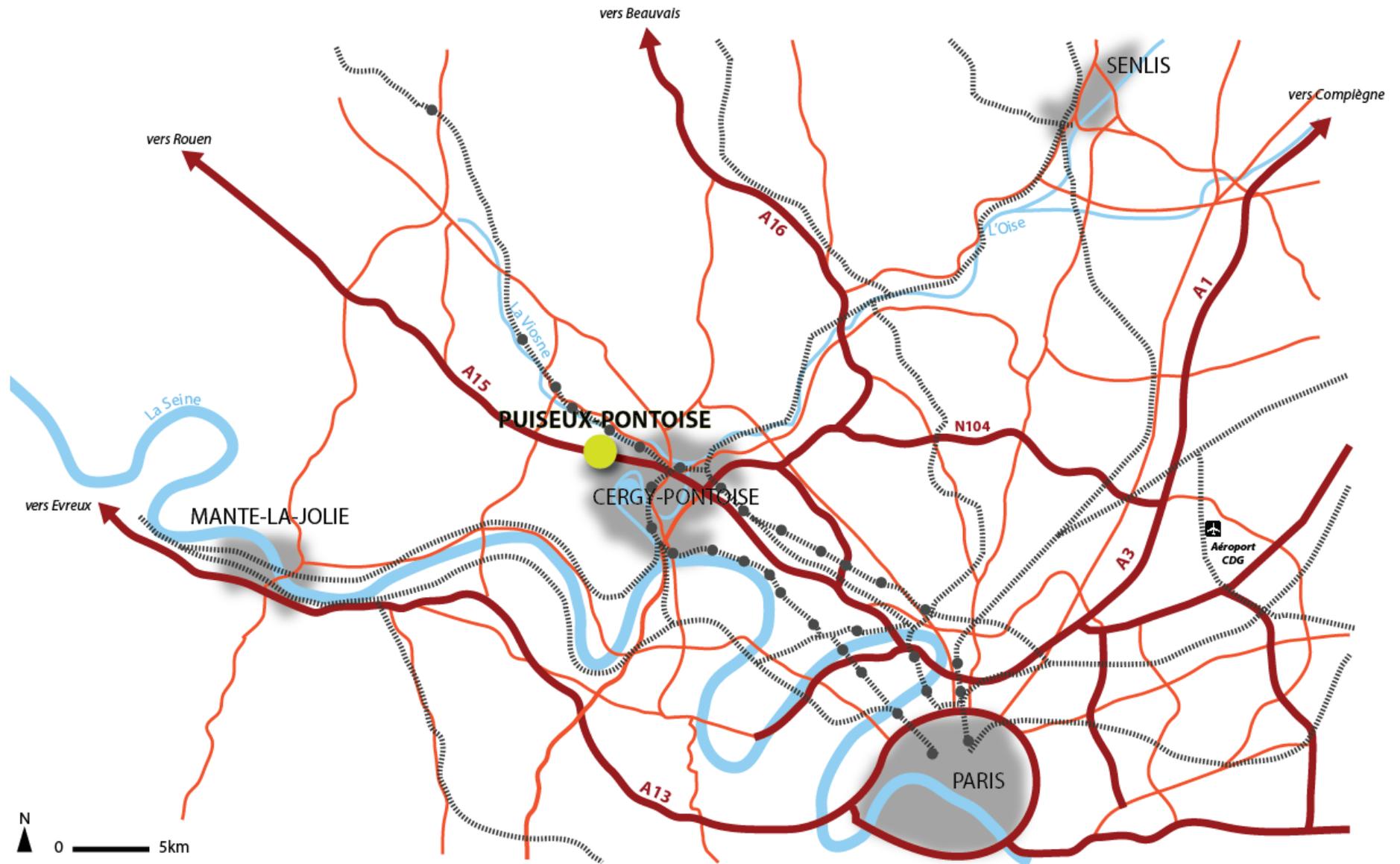
❖ *Une commune connectée au territoire par les infrastructures routières*

Puisseux-Pontoise est située à **40 km au Nord-Ouest de Paris, soit environ 1 heure en voiture, à 45 km de Beauvais, soit environ 50 minutes en voiture et à 85 km de Rouen soit environ 1 heure et 20 minutes en voiture.** Ces temps varient selon le type de route emprunté et le flux de circulation. La commune s'appuie sur le réseau routier proche qui lui permet de se connecter au reste du territoire notamment via **l'autoroute A15** traversant le territoire communal.

Les routes départementales permettent aux habitants de se déplacer sur le territoire à une échelle plus fine pour rejoindre les communes offrant des services et commerces répondant aux besoins quotidiens. **La D14**, qui **longe la limite Sud de la commune**, permet par exemple de rejoindre Cergy et Pontoise.

L'aéroport Charles de Gaulle, accessible par l'autoroute A15 puis A1, se trouve à **50 km** et est accessible en 45 minutes de voiture.

Carte du réseau routier et ferroviaire connectant Puisseux-Pontoise au territoire



→ Une accessibilité par les transports en commun

La commune dispose d'un arrêt de bus, mais ne dispose pas de gare ferroviaire.

1.1.1 Accès au réseau de bus

Puiseux-Pontoise est dotée d'un arrêt de bus « *Puiseux* », desservi par la ligne 45 *Pontoise Canrobert - Cergy Lycée Jules Verne* du **Réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise, la STIVO**. Les bus de la ligne 45 desservent l'arrêt *Puiseux* du lundi au vendredi entre 5h30 et 19h30 à raison d'un bus toutes les heures avec une interruption de la desserte entre 16h30 et 19h30 au départ de *Puiseux*. Elle dessert l'arrêt dans le sens Cergy-Puiseux-Pontoise entre 6h et minuit également à raison d'un bus par heure avec une interruption de la desserte entre 20h30 et minuit.

D'autre part, la commune est aussi desservie par deux lignes de bus départementales, la ligne n°95-04, exploitée par Timbus, reliant Cergy Préfecture à Magny-en-Vexin et la ligne n°95-41, exploitée par Timbus, reliant Pontoise et le CHU de Pontoise à Magny en Vexin.

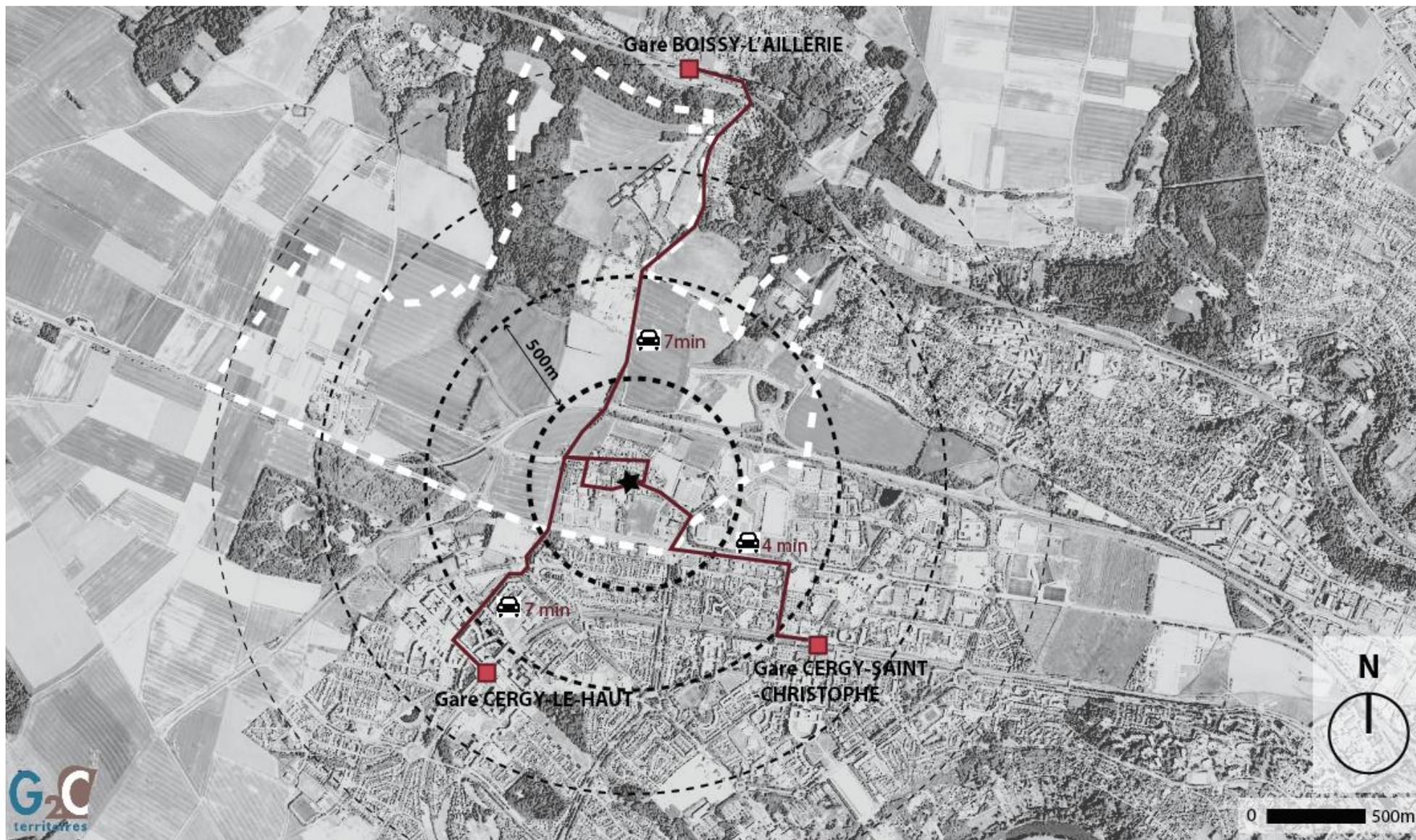
1.1.2 Une dépendance aux villes alentours pour l'accès au transport ferroviaire

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire cependant, **la ligne 45 permet de se rendre à la gare RER de Cergy-Saint-Christophe en 5 minutes. À pied, cette distance de 3km se parcourt en un peu moins de 40 minutes contre 7 minutes en voiture. La gare RER de Cergy le haut est également à 3km de Puiseux-Pontoise. Il est à noter que les liaisons douces vers les gares ne sont pas développées depuis Puiseux-Pontoise.**

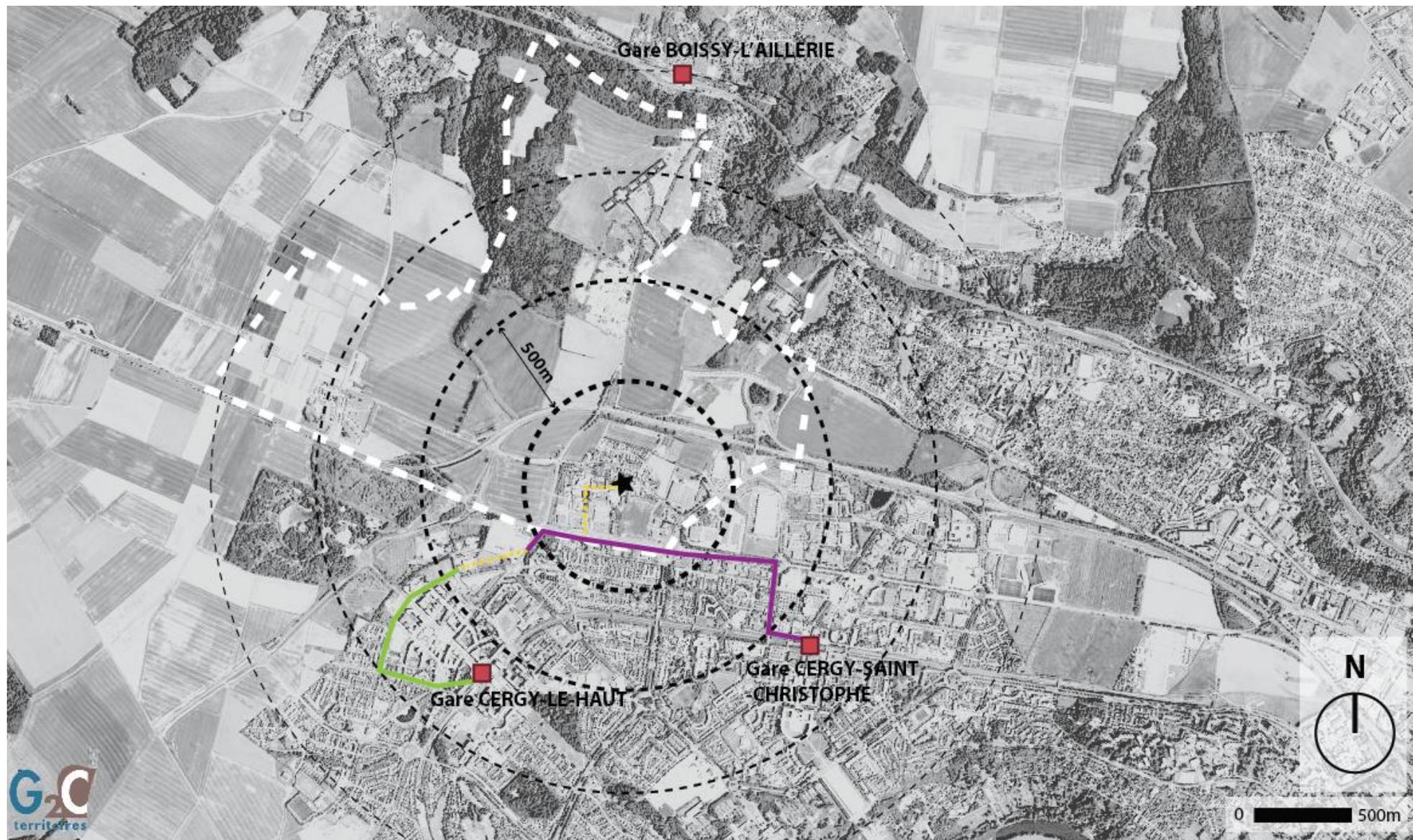
Le RER A permet ensuite de se rendre à Paris (Charles De Gaulle Etoile) en un peu moins de 40 minutes. En voiture, ce trajet représente environ 1 heure de route.

Les transports en commun sont donc plus rapides que le transport automobile individuel pour se rendre à Paris.

ITINÉRAIRES VERS LES GARES À PROXIMITÉ DE PUISEUX-PONTOISE EN VOITURE



ITINÉRAIRES VERS LES GARES À PROXIMITÉ DE PUISEUX-PONTOISE EN TRANSPORTS EN COMMUN



→ Le plan local de déplacement (PLD)

Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise – Plan Local de Déplacements – février 2016

Le Plan Local de Déplacement de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise a pour vocation d'appliquer le Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France de manière locale. Il s'agit d'un document de planification basé sur l'aménagement et les transports. Ainsi, il planifie les déplacements du territoire de la communauté d'agglomération sur 5 ans.

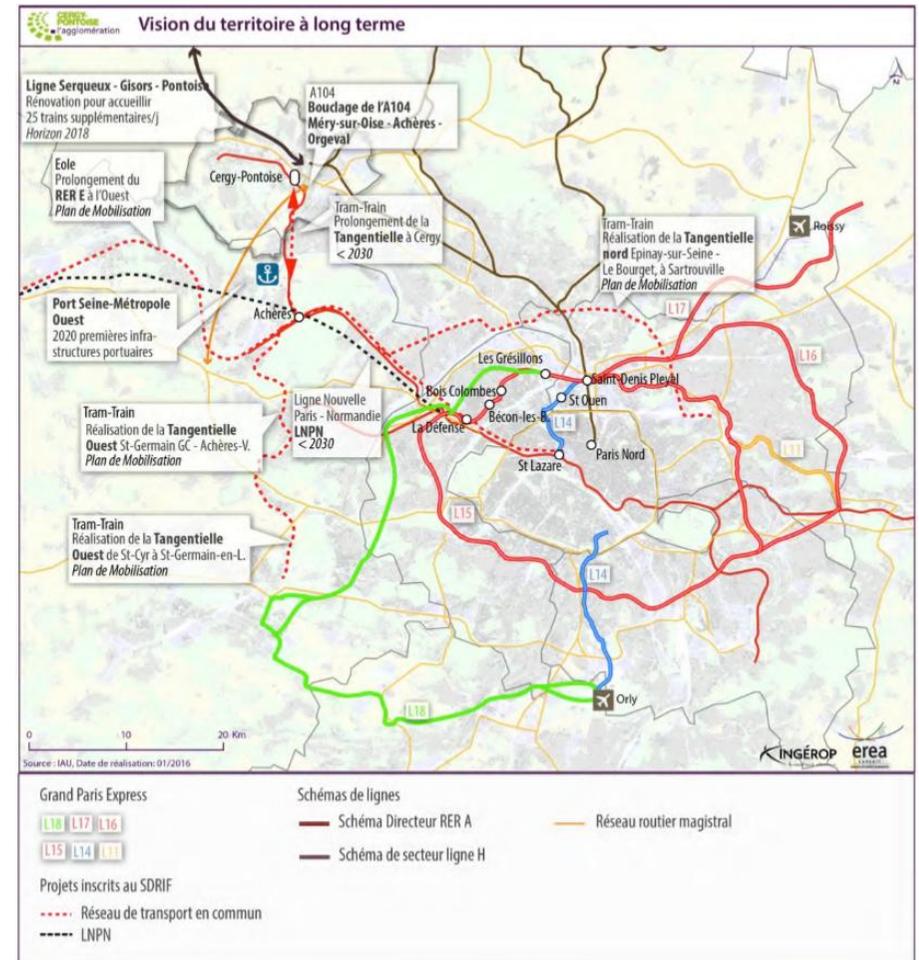
Le PLD s'engage à respecter en priorité certaines actions proposées par le PDUIF :

- Favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle, notamment en rendant les transports collectifs plus attractifs, en aménageant des espaces où les différents réseaux de transport s'articulent.
- Pacifier la voirie, notamment en la rendant cyclable, en aménageant la rue pour le piéton et en la rendant accessible et atteindre ainsi un objectif de sécurité routière ambitieux.
- Résorber les principales coupures urbaines, que peuvent être par exemple, les voies ferrées, les voies automobiles très fréquentées et les voies d'eau.
- Mettre en œuvre, au niveau local, une politique de stationnement au service d'une mobilité durable, par exemple en favorisant la rotation des véhicules en centre-ville.
- Préserver et développer des sites à vocation logistique et contribuer à une meilleure efficacité du transport routier de marchandise et optimiser les conditions de livraison.

L'élaboration du PLD de la Communauté de Commune de Cergy-Pontoise a été lancée en juin 2013. Son adoption doit avoir lieu fin 2016.

Parmi les objectifs majeurs du PLD figurent :

■ Mieux intégrer Cergy-Pontoise dans les échanges métropolitains



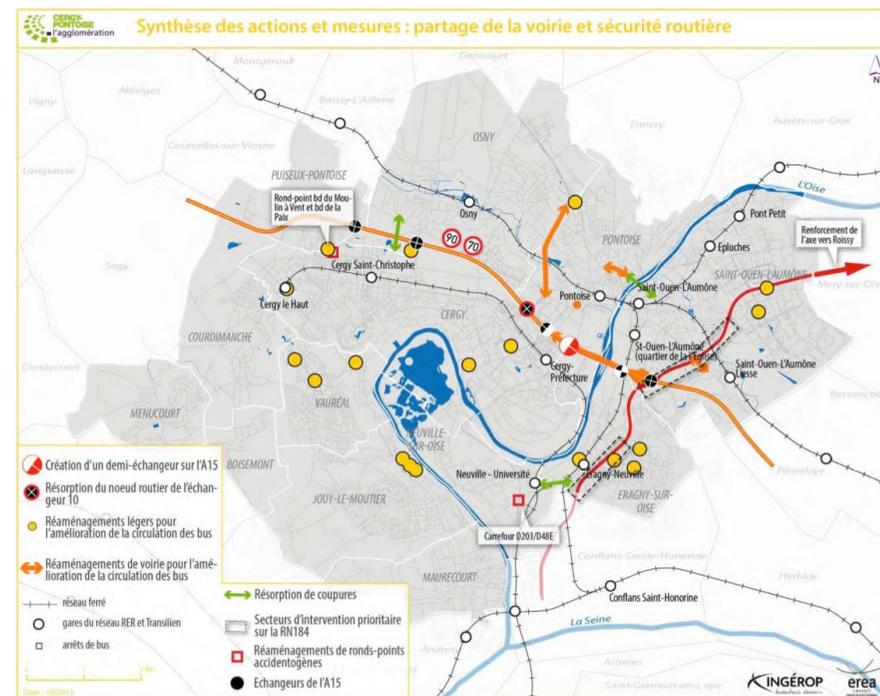
Source : Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise – Plan Local de Déplacements – février 2016

- Promouvoir une mobilité préservant santé et cadre de vie
- Garantir l'accessibilité des centres urbains et des gares
- Mieux desservir les Zones d'Activité
- Organiser une mobilité dans les secteurs de projet urbain et depuis/vers les équipements structurants de l'agglomération

Ces objectifs passent par des actions ciblées veillant à l'amélioration du cadre de vie et visant à l'apaisement des circulations :

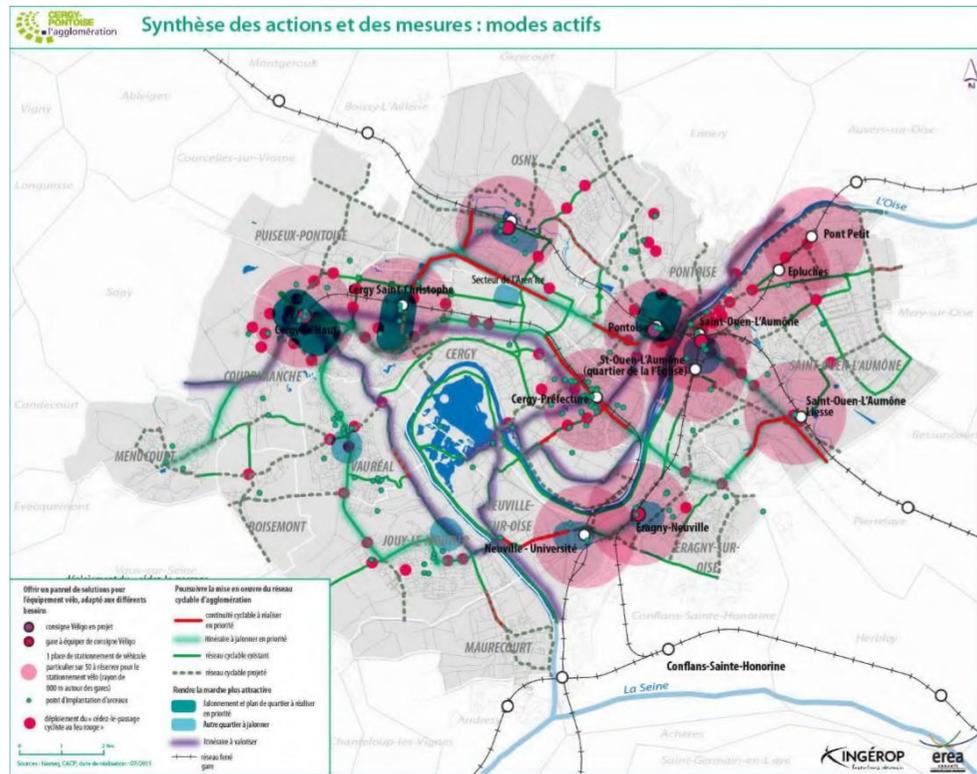
- Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
- Résorber les coupures topographiques et urbaines majeures du réseau
- Améliorer les échanges entre le réseau magistral et l'agglomération
- Apaiser la circulation sur la voirie locale
- Créer des aménagements routiers permettant d'augmenter la régularité et le temps de parcours des bus

Ces actions sont synthétisées spatialement notamment sur les cartes qui suivent.



Source : Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise – Plan Local de Déplacements – février 2016

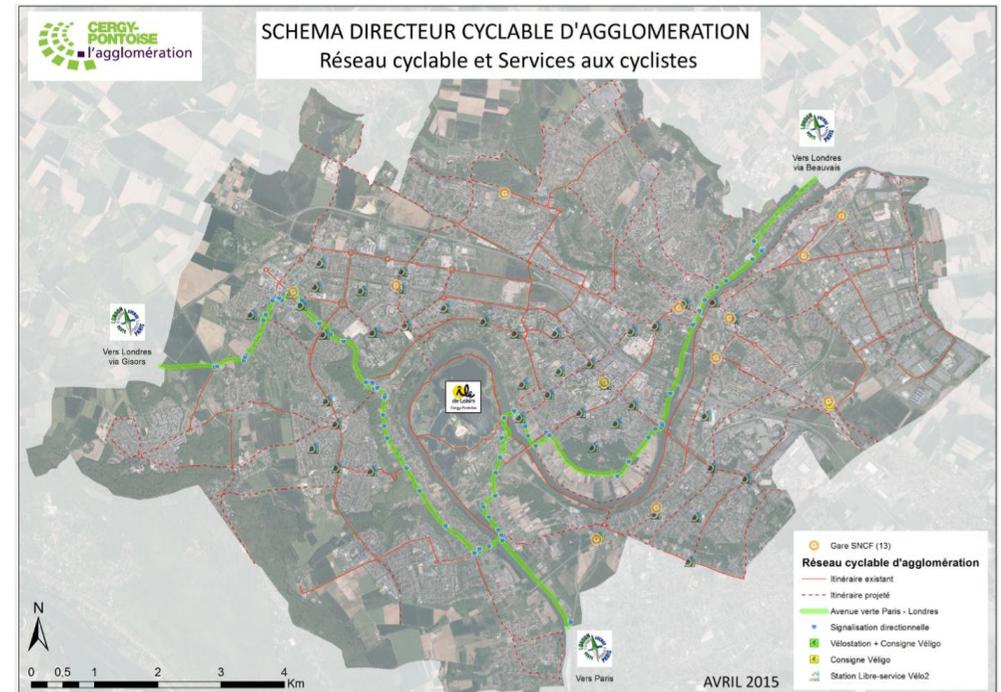
Puteux-Pontoise est concernée par les réaménagements légers, pour l'amélioration de la circulation des bus et la prise en compte de son caractère accidentogène, du rond-point Boulevard du Moulin à vent et Boulevard de la Paix.



Source : Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise – Plan Local de Déplacements – février 2016

Puisseux-Pontoise est aussi concernée par la poursuite et la mise en œuvre du réseau cyclable de l'agglomération ainsi que par des solutions de sécurité et d'équipements vélos.

→ Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération



Le Schéma Directeur Cyclable d'Agglomération indique lui aussi les itinéraires cyclables projetés sur la commune.

→ Un tissu urbain structuré sur un axe principal

1.1.3 Un réseau viaire bien maillé sur le territoire communal

Puiseux-Pontoise s'est développé autour de la Grande Rue qui structure le reste du réseau viaire de la commune. Elle relie le territoire communal aux communes alentours et notamment à Cergy via la rue de Pontoise puis la D14.

La D22 constitue aujourd'hui une limite physique Ouest au tissu bâti. Au Nord, l'A15 met à distance les habitations du fait des nuisances sonores.

Ce sont donc les voies intercommunales qui traversent Puiseux-Pontoise qui limitent l'enveloppe urbaine.

La voirie secondaire, maillée sur la Grande Rue trouve son état de chemin rural lorsqu'elle émerge de l'enveloppe urbaine. Puiseux-Pontoise dispose de liaisons douces atteignant les frontières de la commune.

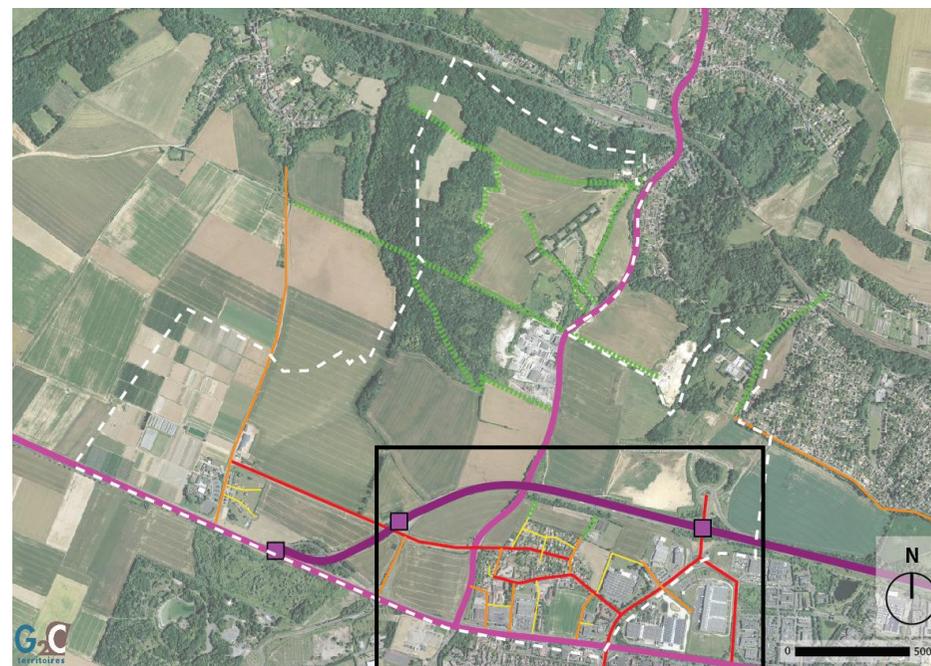
La D 14, traversant le territoire communale est considérée comme une route à grande circulation. Au départ de Cergy, elle comprend un trafic compris entre 5 000 et 10 000 véhicules par jour. Elle est pourvue en partie d'une piste cyclable. Ensuite, elle devient un axe structurant principal avec un trafic routier compris entre 25 000 et 50 000 véhicules par jour. La vitesse y est limitée à 50, 70 et 110 km/h suivant les tronçons.



Grande Rue

-  Echangeur autoroutier
-  Autoroute
-  Départementale
-  Voie principale
-  Voie secondaire
-  Voie tertiaire
-  Liaison douce

Carte du réseau viaire de Puiseux-Pontoise



1.1.4 Analyse des entrées de bourg

Puiseux-Pontoise présente plusieurs entrées de bourg signalées par des panneaux d'entrée de ville. On entend par entrée de bourg, le secteur de la commune où apparaissent les premières structures urbaines. C'est la première image que donne la commune lorsque l'on s'y rend. Les entrées de village présentent des enjeux paysagers et identitaires, mais également de circulation : ce sont des points d'entrées/sorties des secteurs urbains. Elles qualifient la hiérarchie des connexions du réseau routier communal avec le réseau routier intercommunal, voire départemental.



Entrée de bourg rue des Poiriers

L'entrée de bourg rue du Poirier revêt un caractère agricole. Elle laisse entrevoir au second plan le bourg.



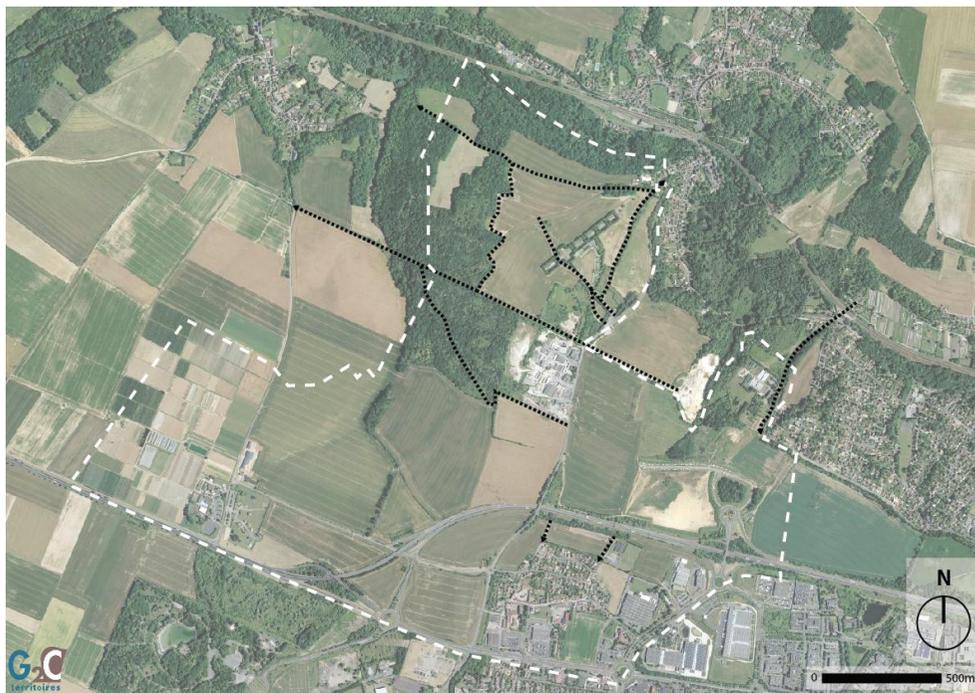
Entrée de bourg et d'agglomération, D14

Le territoire présente également des enjeux en termes d'entrée d'agglomération. En effet, Puiseux-Pontoise se trouvant en extrémité Nord-Ouest de la communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, et étant traversée par des axes d'importance supra-communale, l'image de ses entrées de bourg

L'entrée de ville sur la D14 revêt un caractère plus urbain et dévoile à gauche le tissu d'activité de la commune.

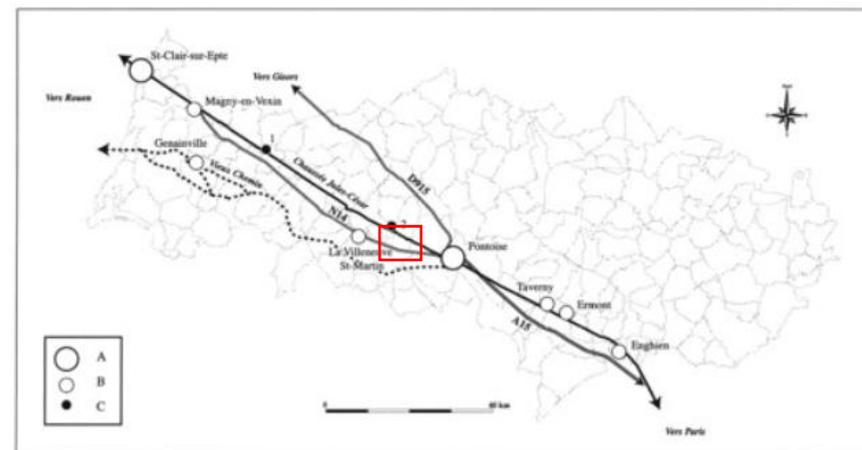
→ Les liaisons douces et espaces de pause

1.1.5 Les cheminements doux sur le territoire communal

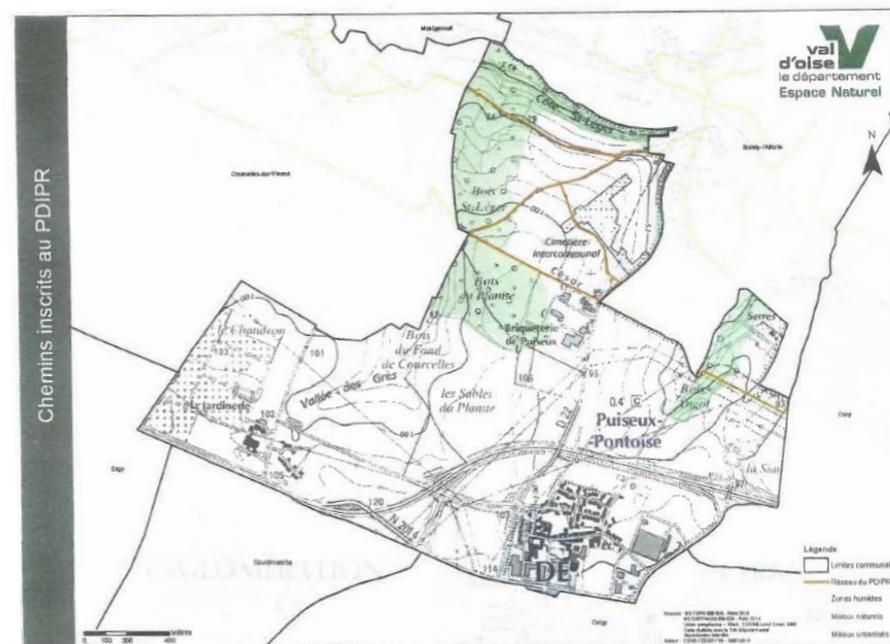


Les liaisons douces dans le village ont été tracées au fil du temps pour les usages agricoles notamment. Elles revêtent d'un caractère patrimonial fort. La chaussée Jules César, voie romaine qui reliait Paris à Lillebonne, traverse de façon rectiligne le Nord du territoire communal.

D'autre part, trois chemins sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR). Il s'agit du chemin de Meulan, de la Chaussée Jules César ainsi que du chemin de Poissy à Beauvais.



Étude morphologique de la Chaussée Jules César dans le département du Val d'Oise, Sandrine Robert



Chemins inscrits au PDIPR, Département du Val d'Oise

Les chemins et liaisons douces sont concentrés au Nord du territoire, là où la commune revêt un caractère plus paysager. Ils représentent donc des itinéraires de promenade et de loisirs et n'ont pas vocation à être utilisés de manière quotidienne pour des déplacements vers les pôles d'emplois ou les équipements des communes voisines.

Au sein de l'enveloppe bâtie de la commune, les piétons ne disposent d'aucune sente ou chemin de traverse. Ils partagent leurs itinéraires avec les autres modes de transports. Des cheminements piétons de type trottoirs sont aménagés dans les rues et sont parfois perturbés par les stationnements des véhicules.



Cheminement piéton rue de la Mare



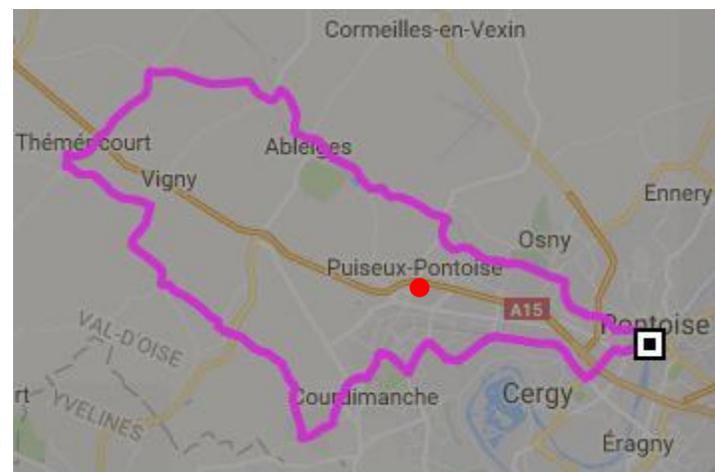
Grande Rue

1.1.6 Les Boucles du Vexin

Les Boucles du Vexin proposent plus de 100km d'itinéraires cyclables sillonnant le Parc Naturel du Vexin français. Ces parcours desservent les sites remarquables du PNR et s'inscrivent, à plus grande échelle dans la future avenue Paris/Londres.

La Boucle Au Centre du Vexin de 43km de long, au départ de Pontoise, passe au Nord du territoire communal de Puiseux-Pontoise. Ce parcours longe en effet la Viosne.

Itinéraire de la Boucle Au Centre du Vexin



Source : www.valdoise-tourisme.com

1.1.7 Les espaces de pause

En outre des voies, l'espace public de Puiseux-Pontoise est caractérisé par la présence de d'un square et d'une place publique. L'un présente de jeux pour enfants et l'autre est un espace de pause et de rencontre avec de bancs.



Place publique au croisement de la rue de la mare et de la rue du Lavoir



Square, rue de Pontoise

INVENTAIRE DU STATIONNEMENT ACCESSIBLE AU PUBLIC

Depuis la loi ALUR, le rapport de présentation du plu doit établir un «inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos dans les parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.» cet inventaire concerne l'ensemble des parcs ouverts au public, c'est-à-dire les surfaces principalement dévolues au stationnement accessibles librement, ce qui inclut les parkings liés aux surfaces commerciales. Le stationnement le long des voies n'est pas concerné si celui-ci n'est pas clairement identifiable par un marquage au sol. Cette analyse pourra servir notamment à affiner le règlement, qui peut fixer des règles en matière de stationnement (I123-1-12). Par exemple : obligations minimales en matière de stationnement vélo, nombre maximum de places de stationnement pour les bâtiments à usages autres que l'habitation....

→ Recensement du stationnement ouvert au public

La carte suivante présente l'identification de tous les types d'espaces de stationnement identifiés selon les critères de la Loi ALUR. Comme il s'agit de surfaces, principalement dévolues au stationnement, accessibles librement, cela inclut les parkings liés aux aires commerciales. Bien que le stationnement le long des voies, et le stationnement de voitures non réglementé ne soient pas concernés par la loi, ils seront représentés ici pour mesurer le besoin en stationnement de Puisseux-Pontoise, et repérer les potentiels de mutualisation d'espaces.

En effet, le potentiel de mutualisation de ces espaces est amené à être évalué dans le cadre du projet d'aménagement et de développement durables et des opérations d'aménagement et de programmation. La disponibilité et la fréquentation des espaces de stationnement sont à interroger pour anticiper les besoins et déterminer des potentiels de mutualisation entre ces espaces.

On peut donc se poser les questions suivantes :

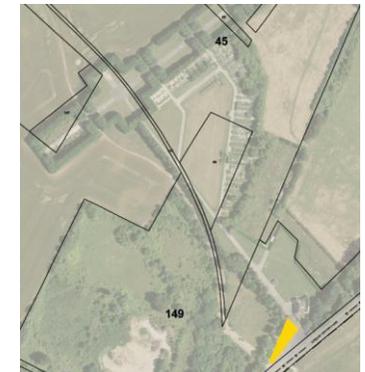
- *Les parcs de stationnement publics offrent-ils suffisamment de places?*
- *Les espaces de stationnement au sein des opérations de logements sont-ils correctement dimensionnés ?*
- *Les gabarits de ces parcs de stationnement satisfont-ils pleinement les besoins pendulaires auxquels ils sont soumis?*
- *Sont-ils bien localisés?*
- *Sont-ils correctement signalisés?*
- *Vers quelles autres fonctions urbaines peuvent-ils être destinés ?*

L'usage d'une place de stationnement diffère selon sa typologie, le statut de l'utilisateur (habitant ou visiteur) et la temporalité (durée, et moment de la journée).

On peut donc distinguer les espaces de stationnement ouverts au public le long de la voirie, aux abords d'équipements des espaces de stationnement aux abords d'opérations de logements dont l'accès est libre, etc.

Cette distinction a permis de cartographier la capacité de stationnement de Puisseux-Pontoise.

Recensement du stationnement à Puiseux-Pontoise



Cimetière intercommunal



Hameau d'activité Ouest

→ **Le stationnement lié aux équipements publics**

■ **L'espace de stationnement de l'église**



Il s'agit du seul espace de stationnement lié à un équipement public. En effet, l'école n'est pas pourvue d'un parking dédié, il en est de même pour la mairie et pour le stade.



La Mairie présente néanmoins un dispositif de stationnement pour les vélos.

→ **Le stationnement des zones d'activités**

Il permet d'accueillir les clients des enseignes commerciales mais sert aussi de stationnement pour les employés entreprises.

À Puisseux-Pontoise, ces grandes plages de parking sont notamment concentrées au Sud du territoire communal. Ils forment un espace tampon entre la D14 et le tissu d'activité.



Parkings des grandes enseignes le long de la D14

→ Le stationnement en tant qu'équipement public

La commune présente des espaces de stationnement permettant aux habitants et à leurs visiteurs de s'y garer. On les retrouve notamment dans le lotissement Nord. Ils sont peu occupés la journée en semaine. Leur fréquentation dépend en effet des trajets pendulaires des habitants.



Rue du Faisan Doré



Chemin de la mare

→ Le stationnement le long de la voirie

L'armature ancienne du cœur de village ne permet pas l'aménagement de stationnement sur la voirie sans contraindre ou la circulation des véhicules ou le cheminement des piétons. Néanmoins, la rénovation de la Grande Rue a permis d'en aménager le long des habitations.



Grande Rue

Certaines rues du lotissement Nord sont aussi dotées de stationnements le long de la voirie. La typologie des rues permet ici de conserver à la fois une voie carrossable linéaire et un cheminement piéton.



Rue de la Mare

→ Le stationnement non réglementé

Il s'agit de stationnement en dehors des emplacements autorisés. Il n'est pas toujours gênant pour la circulation, mais il encombre les bas côtés de la chaussée. L'argument couramment avancé pour expliquer de tels comportements est la pénurie de places de stationnement. L'explication réside plutôt dans la logique des automobilistes, qui préfèrent stationner face à leur destination.

Ce phénomène se manifeste donc le long des habitations, dans une logique de stationner son véhicule devant sa porte. Il représente mode de vie rural, où le sentiment de sécurité règne, et se produit d'avantage le soir, suivant les déplacements pendulaires des habitants.

On le retrouve notamment Rue de Pontoise et dans le lotissement Nord.



Rue de Pontoise

→ Les possibilités de mutualisation

Le stationnement au sein des zones d'activités peut permettre de d'accueillir plus largement les stationnements liés à l'usage des équipements publics, telle l'école, la mairie et le stade qui en sont dépourvus. Celle localisé au sud du territoire, en limite de la D14, peut directement recevoir les stationnements des usagers de l'école et de la mairie situés sur la grande rue. De même qu'au sein de la zone d'activités de l'ouest de la commune, plusieurs places de stationnement peuvent recevoir les usagers du stade. Par ailleurs, de nombreuses places privées sont ouvertes au stationnement public dans la partie nord du territoire, autour de la rue du Faisan Doré et du Chemin de la Mare.

→ Le stationnement des véhicules hybrides et électriques

La commune de Puiseux-Pontoise ne dispose pas d'espaces de stationnement pour les véhicules électriques ou hybrides. Néanmoins, une trentaine de places réservées à la recharge des véhicules hybrides ou électriques est disponible sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise, stations de recharge sur la voie publique et bornes accessibles dans les parcs relais comprises.

Les principales installations se situent dans la commune limitrophe de Cergy. Les autres se trouvent sur Osny, Pontoise et Eragny.

→ Le stationnement des vélos

Les pôles d'échanges du territoire intercommunal disposent d'un stationnement dédié aux vélos. En outre, la plupart des gares de l'agglomération est équipée d'arceaux, auxquels les vélos peuvent être accrochés.

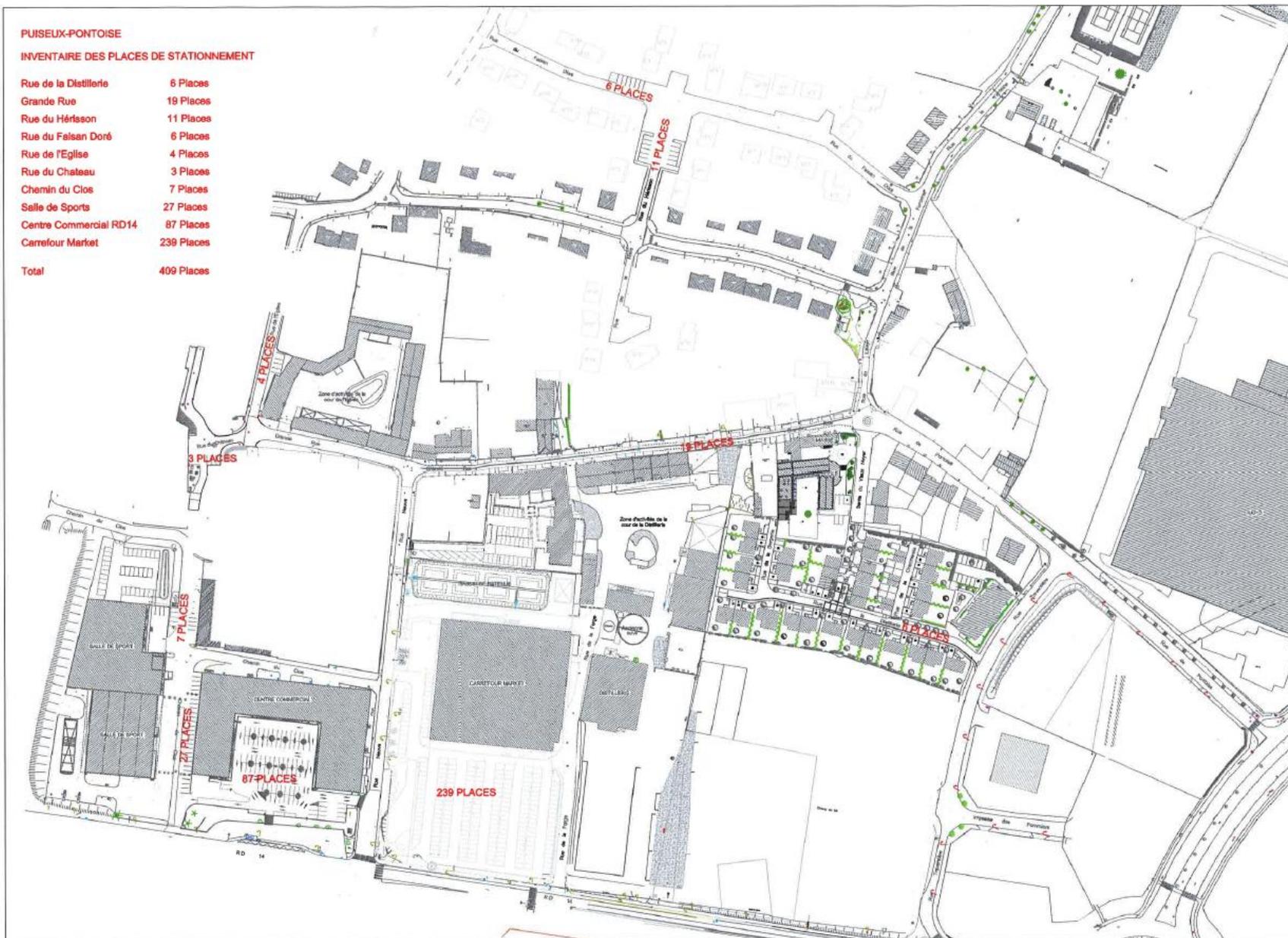
Environ 200 zones de stationnement pour les vélos sont implantées sur l'espace public du territoire intercommunal, qui correspondent à plus de 1 400 places. Plus d'un tiers (35%) de l'offre de stationnement est concentrée sur la

seule commune de Cergy, suivie par Saint-Ouen l'Aumône, Pontoise et Vauréal.

Source : Plan Local de Déplacements de la CA de Cergy-Pontoise, 2015

Quelques emplacements sont présents sur la commune de Puiseux-Pontoise, notamment devant la mairie. Les pôles principaux pouvant accueillir des vélos en dehors des limites communales sont les gares de Cergy-le-Haut et de Cergy-Saint-Christophe.

→ Analyse quantitative des places de stationnement du village



F- LES RISQUES, **NUISANCES ET** **POLLUTIONS**

DES RISQUES NATURELS A PRENDRE EN COMPTE

→ La présence de risques de mouvement de terrain

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères. Le gypse ou la pierre de plâtre, est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée, peut faire l'objet d'une érosion inerte responsable de cavités. Ces cavités naturelles sont à l'origine d'une instabilité des terrains situés au-dessus du gypse, provoquant des désordres en surface (affaissement, effondrement).

Le caractère incertain des phénomènes ne permet pas en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse

→ La présence de risques liés à des terrains alluvionnaires compressibles

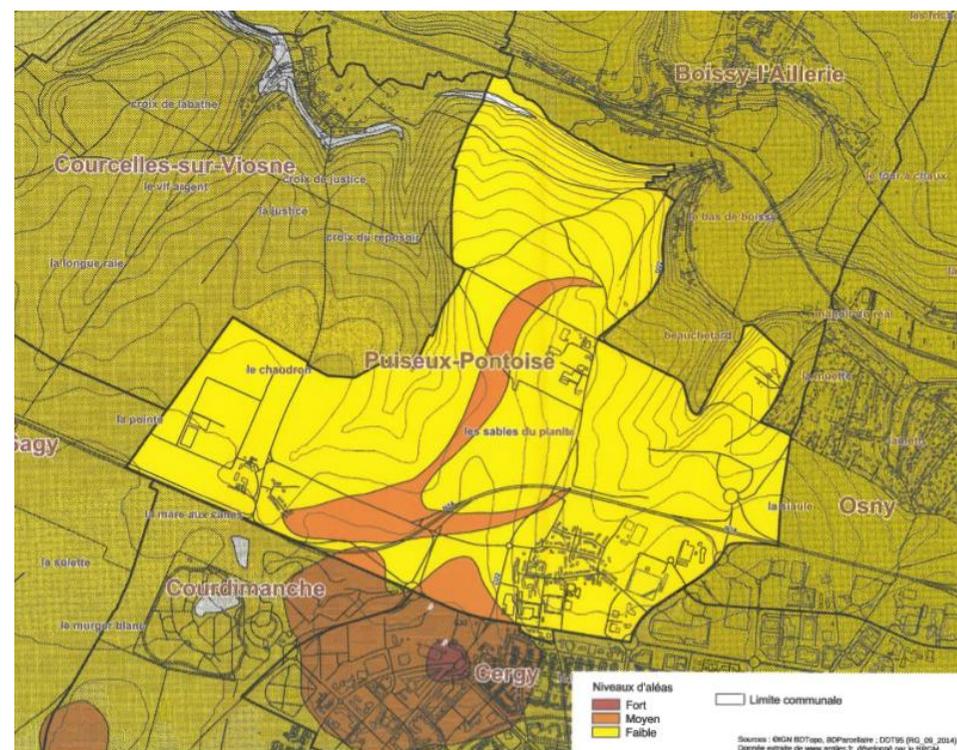
La commune comporte des terrains alluvionnaires compressibles présentant un faible taux de travail. Ils sont par ailleurs susceptibles de comporter une nappe à faible profondeur.

→ Des risques liés à la présence de couches argileuses

Le territoire communal comporte des secteurs argileux. Les terrains argileux sont sensibles à l'eau : gonflement sous l'effet de fortes pluies, retrait en cas de sécheresse, et risque de glissement en cas de talutage.

Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs.

Carte des risques de retrait et gonflement des argiles

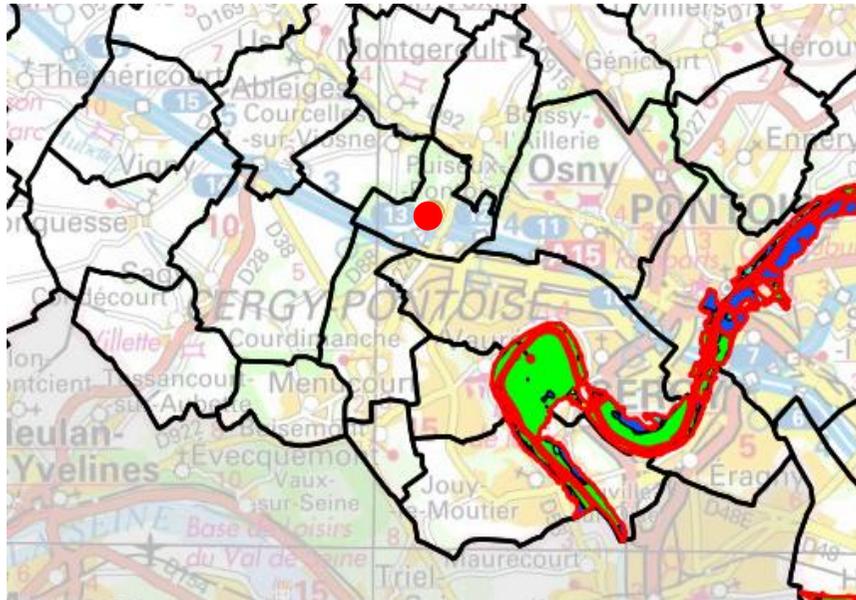


Source : DDT Val d'Oise

→ Les risques d'inondation

La carte du PPRI n'affiche pas de risque d'inondation sur la commune.

Carte des PPRI



Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

La commune a cependant connu plusieurs inondations lors de fortes pluies avec ruissellement ou débordement du réseau de collecte des eaux pluviales. Le tableau ci-dessous fait l'historique, depuis 1984, des arrêtés interministériels portant constatation d'état de catastrophe naturelle.

Événement	Date	Arrêté	JO
Inondations et coulées de boue	11/07/1984	21/09/1984	18/10/1984
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999 au 29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

→ Installations classées pour la protection de l'environnement

Raison sociale	Adresse
Beauvais Béton	PUISEUX-PONTOISE Lieudit "La Briqueterie"
CARRIERES DU BOULONNAIS	PUISEUX-PONTOISE
Compagnie Française de Distribution TOTAL	PUISEUX-PONTOISE
Distillerie THOMASSIN	PUISEUX-PONTOISE RN14 Relais de Puisseux - derrière la distillerie
HOLCIM BETONS FRANCE (ex LECIEUX)	PUISEUX-PONTOISE
LISI AUTOMOTIVE (Ex : RAPID SAS)	PUISEUX-PONTOISE CD 22
M.P.R.	PUISEUX-PONTOISE Grande Rue
MATERIAUX et BLOCS DE PUISEUX MBP	PUISEUX-PONTOISE
PUISEUX-PONTOISE la Briqueterie	PUISEUX-PONTOISE
NET A SEC PRESSING	PUISEUX-PONTOISE
PANHARD DEVELOPPEMENT	PUISEUX-PONTOISE Centre Commercial Champion RN14
PAPREC ENVIRONNEMENT IDF	PUISEUX-PONTOISE ZAC de la Chaussée Puisseux
Pierre BAHON	PUISEUX-PONTOISE R22, Boissy l'Aillierie
SAN de Cergy-Pontoise	PUISEUX-PONTOISE I lot N°27 - ZAC de Puisseux
STE PUISEUX PONTOISE MATERIAUX SERVICE	PUISEUX-PONTOISE
Centre Horticole d'Agglomération Chemin du Réal	PUISEUX-PONTOISE route de Boissy l'Aillierie
TOTAL Raffinage Distribution	PUISEUX-PONTOISE Lieudit "Le Gratin Bleu" - RN14

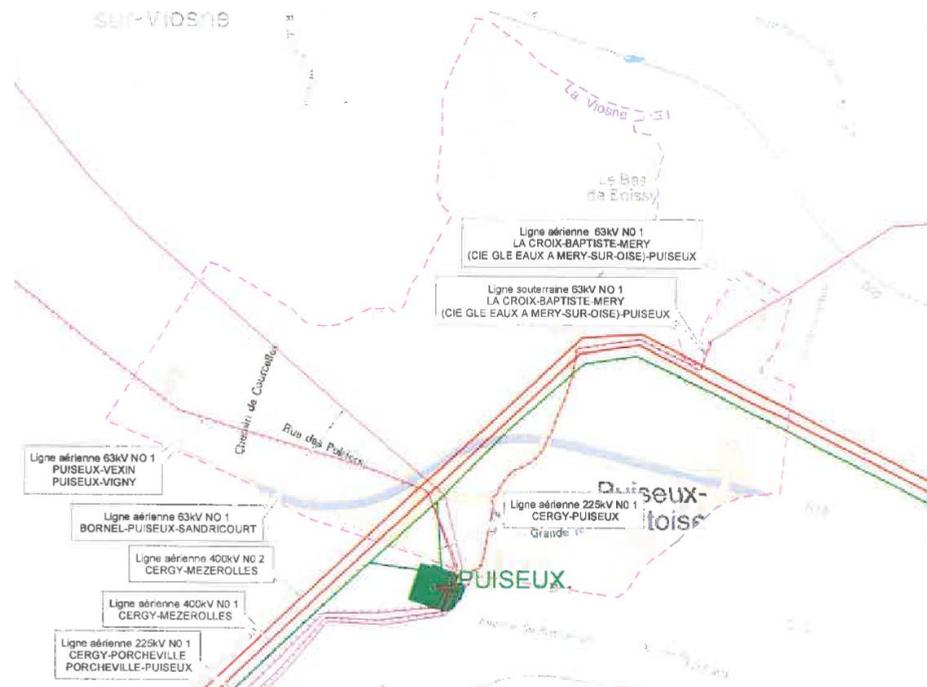
Source : DDT Val d'Oise

La gare de Puisseux-Pontoise est fermée depuis des décennies et n'est pas sur le territoire de la commune.

→ Les infrastructures de transport d'électricité

Des infrastructures de transport d'électricité sont présentes sur la commune.

Carte des infrastructures de transport d'électricité



Source : RTE

Certains des ouvrages identifiés sur le territoire sont considérés comme des ouvrages stratégiques sur le réseau de transport d'électricité très haute tension identifiés dans le SDRIF. Elles sont indispensables à la garantie de l'alimentation électrique de la région parisienne. Par conséquent, il est nécessaire de pérenniser un voisinage compatible avec son usage et de maintenir la possibilité et la facilité d'accès des infrastructures.

→ Inventaire historique des sites industriels et activités de services

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance	X Lambert II étendu (m)	Y Lambert II étendu (m)
1	IDF9503522	Thomassin, Distillerie	Distillerie	?	?	PUISEUX-PONTOISE (95510)	c11.01, v89.03z	Activité terminée	Inventorié	576901	2450891
2	IDF9504136	Décharge	Décharge	A15	Autoroute A15	PUISEUX-PONTOISE (95510)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié	577109	2451301
3	IDF9504114	Décharge	Décharge	Angot, le bois	Angot le bois	PUISEUX-PONTOISE (95510)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié	577777	2452151
4	IDF9503525	Puisseux Pontoise Matériaux Service, Sté		Boissy l'Aillierie, Route de	Route Boissy l'Aillierie de	PUISEUX-PONTOISE (95510)	c20.16z, v89.01z	En activité	Inventorié	576879	2451949
5	IDF9504113	Décharge	Décharge	Gare, ancienne	ancienne Gare	PUISEUX-PONTOISE (95510)	e38.11z	Ne sait pas	Inventorié	576637	2450961
6	IDF9503605	RAPID SA		Grande rue	Grande rue	PUISEUX-PONTOISE (95510)	c25.9	En activité	Inventorié	576912	2450973
7	IDF9503520	M.P.R., Sté		Grande Rue	Grande Rue	PUISEUX-PONTOISE (95510)	c20.16z	Ne sait pas	Inventorié	576995	2451017
8	IDF9503521	Net à Sec Pressing	Pressing	RN 14	Route nationale 14	PUISEUX-PONTOISE (95510)	s96.01	En activité	Inventorié	576853	2450871
9	IDF9503523	TOTAL Raffinage distribution, Sté	Station service	RN 14	Route nationale 14	PUISEUX-PONTOISE (95510)	g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié	577069	2450723
10	IDF9503524	TOTAL Raffinage distribution, Sté (Relais de Puisseux)	Station service - Relais de Puisseux	RN 14	Route nationale 14	PUISEUX-PONTOISE (95510)	g47.30z, v89.03z	Ne sait pas	Inventorié	577123	2450781

Source : BASIAS

Il y a 10 industries, en activité ou non, susceptibles de polluer le sol de Puisseux-Pontoise. La construction de bâtiments accueillant des « populations sensibles » (crèches, écoles, collèges, lycées, établissements d'hébergement des enfants handicapés) doit être évitée sur les sites pollués, notamment s'il s'agit d'anciens sites industriels.

La société MPR est toujours en activité.

La station Total n'est plus en activité

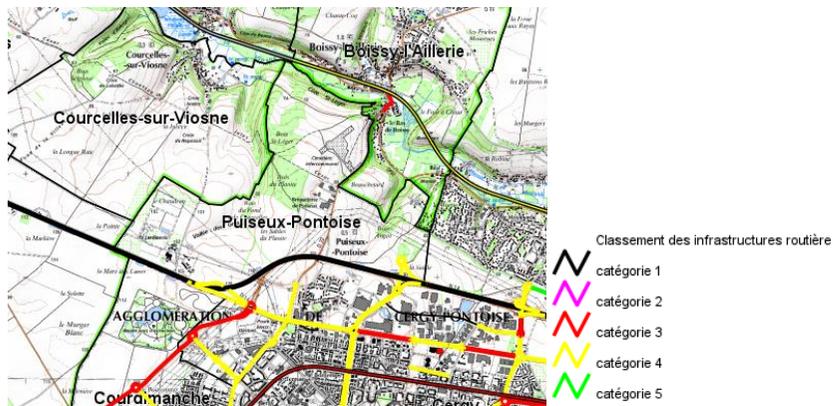
LES NUISANCES SONORES

La commune de Puiseux-Pontoise est concernée par un arrêté préfectoral de classement sonore de voies routières et ferroviaires en date du 10 mai 2001.

Les infrastructures de transports terrestres sont ainsi classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autre de ces infrastructures. Ces secteurs sont soumis à une valeur d'isolement minimal conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation. La largeur maximale de ces secteurs dépend de la catégorie de la voie :

- La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord, de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée.
- En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m,
- En catégorie 3, elle passe à 100m,
- En catégorie 4, elle passe à 30m,
- En catégorie 5, elle passe à 10m.

Classement des infrastructures suivant leur niveau de nuisance sonore

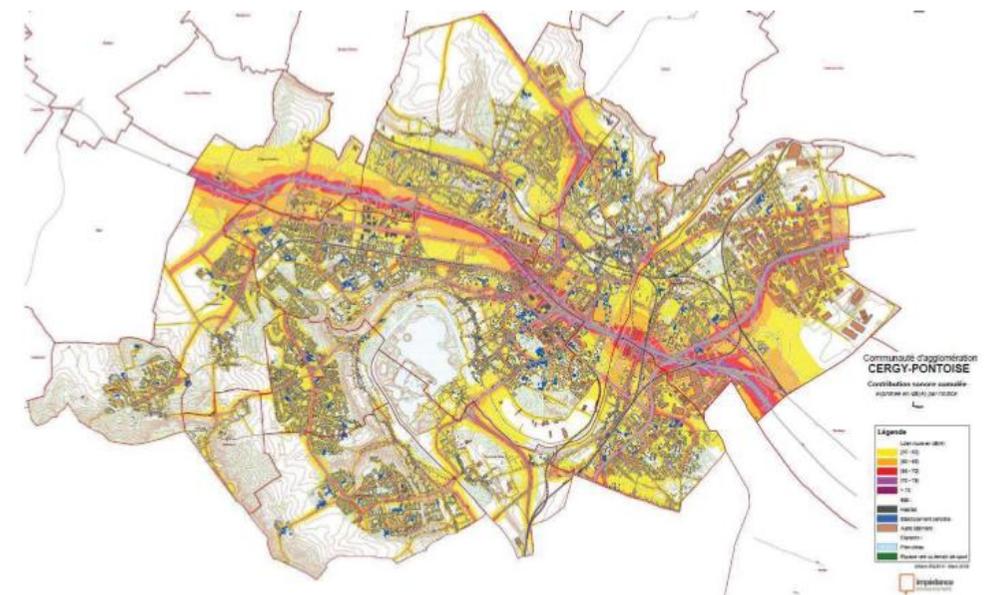


Source : <http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr>

L'A15 est classée dans la catégorie 1, la plus bruyante. Ainsi, un secteur atteint par ces nuisances de 300m de part et d'autre de la voie.

L'étude sur la Communauté d'Agglomérations de Cergy-Pontoise confirme cette nuisance. Il convient néanmoins de préciser que la carte date de mars 2009 et que les cartes de bruit stratégique de 3^e échéance devront être arrêtées en 2018.

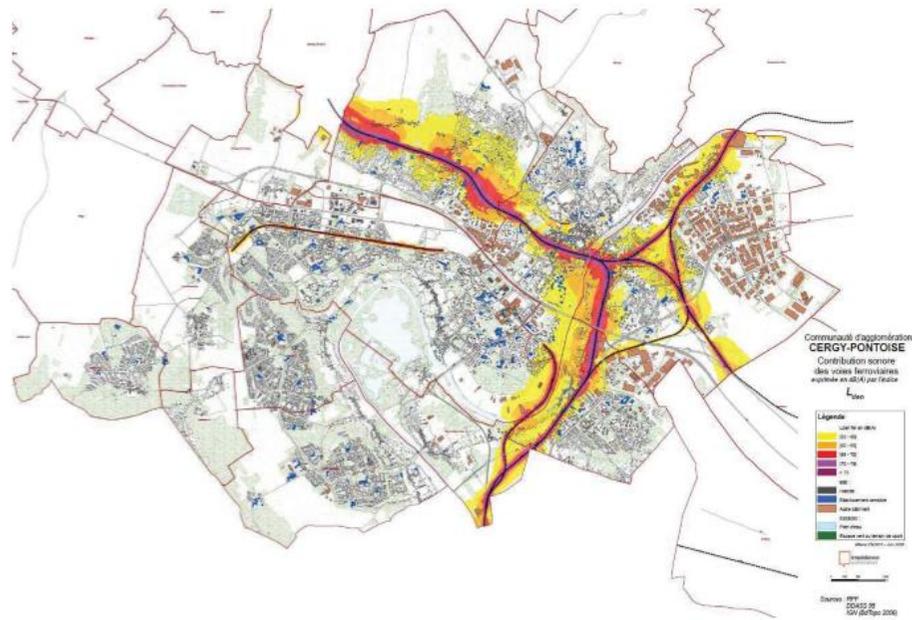
Carte du bruit routier -CACP



Enfin, la zone C du Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Cormeilles-en-Vexin, arrêté le 31 juillet 1980, touche la pointe nord de la commune. Toutefois, seule une faible surface de champs et de bois est concernée.

La commune est cependant très peu atteinte par les bruits ferroviaires.

Carte du bruit ferroviaires -CACP



LA GESTION DES DECHETS

Depuis le 1^{er} juillet 2016 la collecte des déchets ménagers est devenue une compétence de la Communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

Cette nouvelle compétence s'ajoute à celle qu'avait déjà l'agglomération depuis 2003 en matière de prévention et de valorisation des déchets ménagers et assimilés. A ce titre, elle assure les opérations de tri et valorisation des déchets (recyclage, compostage, incinération avec récupération d'énergie) via une filière globale de traitement qui comprend 5 déchèteries, un réseau de 900 points et bornes d'apport volontaires et un Centre intercommunal de traitement et de valorisation des déchets. Elle assure également les actions de communication générale, des actions de sensibilisation en direction des publics scolaires et anime le Programme Local de Prévention des déchets.

Source : <http://www.cergypontoise.fr>

Le ramassage des déchets ménagers à Puiseux-Pontoise est effectué les lundis et jeudis. Quant aux déchets recyclables et déchets verts, ils sont ramassés les mercredis. Les encombrants sont ramassés sur appel.

Les habitants de la commune ont également accès à la déchetterie « les Hauts de Cergy ».

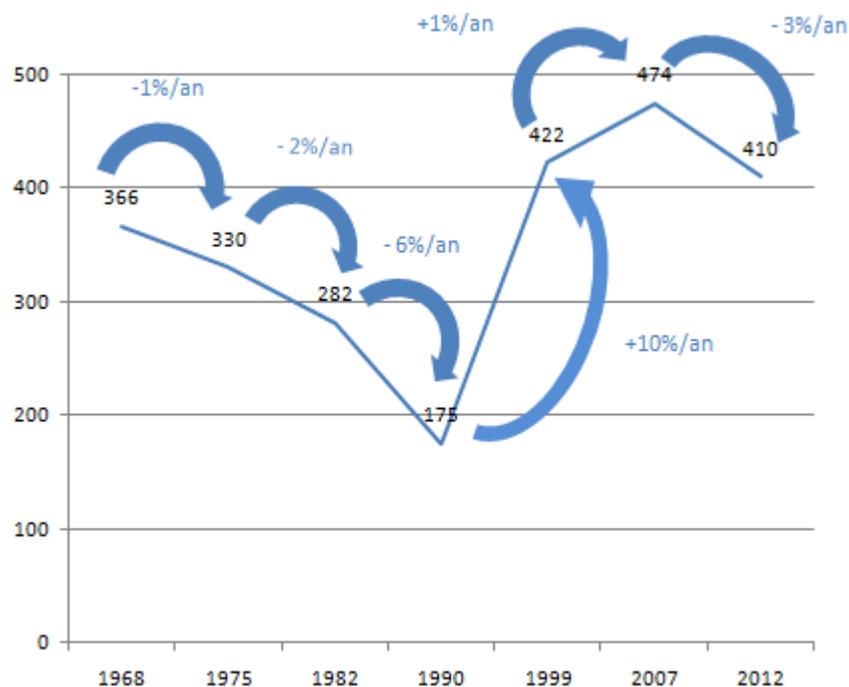
CHAPITRE 2 : CADRAGE SOCIO- ECONOMIQUE

G- DYNAMIQUES DÉMOGRAPHIQUES

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

→ Croissance démographique

Évolution de la population entre 1968 et 2012

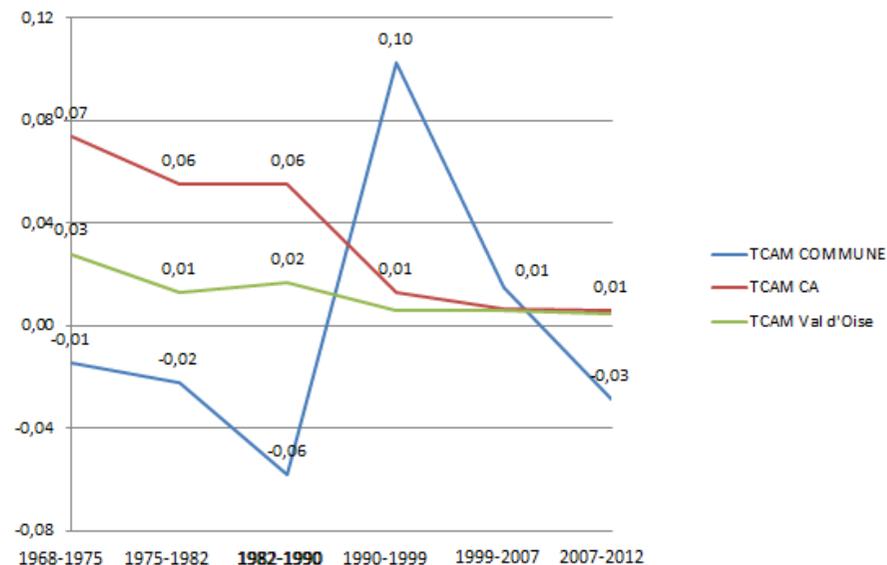


Sources : Insee, RP2012.

La commune a **perdu près de 200 habitants** entre 1968 et 1990. Les années **1990 sont marquées par une forte croissance**, où la population communale a plus que doublé en passant de 175 habitants en 1990 à 422 en 1999.

La croissance s'est ensuite **ralentie entre 1999 et 2007** pour finalement à nouveau baisser et atteindre **en 2012 les 410 habitants**.

Variation du TCAM entre 1968 et 2012 entre Puiseux-Pontoise et les territoires de référence



Sources : Insee, RP2012.

L'historique de la croissance démographique de Puiseux-Pontoise montre **une nette particularité locale** depuis les années 1980.

Lorsque, dans **les années 1980**, les territoires de références connaissent une légère hausse de leur démographie, la commune connaît, elle, une **diminution de sa population**. En revanche, lorsque dans les années 1990, le département ainsi que la Communauté d'Agglomération connaissent une baisse de leur démographie, Puiseux-Pontoise connaît **un pic de croissance**.

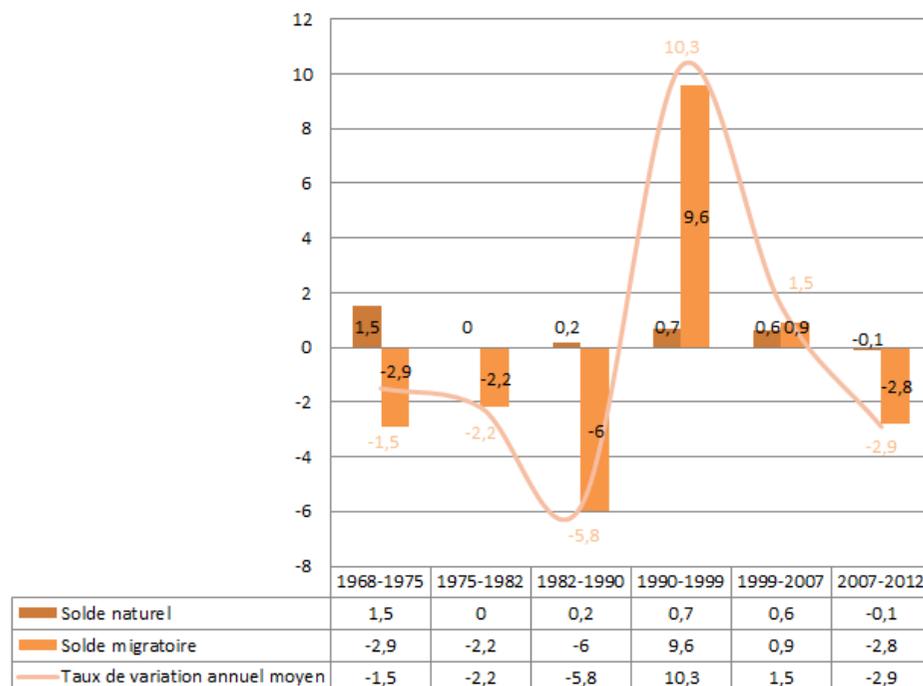
Les années 2000, sont marquées par la stabilisation de la démographie des territoires de référence. Pendant le même temps, la commune connaît une **nouvelle période de baisse du nombre d'habitants**.

→ Une croissance longtemps portée par le solde migratoire

Rappel : Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes entrées et le nombre de personnes sorties de la commune.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès.

Contribution du solde migratoire et du solde naturel aux variations de population de 1968 à 2012



Sources : Insee, RP2012.

Avant les années 1990, la commune est marquée par **un solde migratoire négatif ainsi qu'un solde naturel sensiblement positif**. L'addition de ces deux phénomènes explique la perte de 200 habitants entre 1968 et 1990.

Puisseux-Pontoise connaît ensuite **un pic de croissance démographique dans les années 1990**, suivi d'un ralentissement dans les années 2000.

La croissance rencontrée entre 1990 et 1999 a été une croissance démographique **inhabituelle**, basée sur une arrivée importante de nouveaux habitants (solde migratoire très élevé).

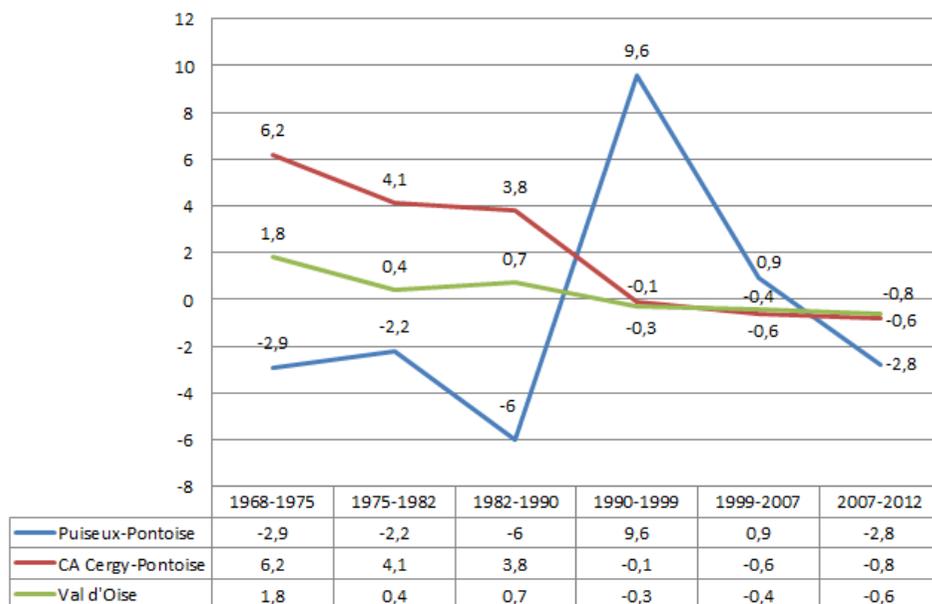
A noter que **le ralentissement de la croissance que connaît la commune dans les années 2000** correspond notamment à une **forte diminution du solde migratoire**.

En effet, là où le solde naturel oscille entre +0,7% et -0,1% entre 1999 et 2012, **le solde migratoire est quant à lui passé de 9,6% à -2,8%**.

Ainsi, **là où la croissance démographique était essentiellement due à une forte attractivité du territoire durant les années 1990**, celle-ci n'est positive au début des années 2000 qu'en raison du **cumul d'un solde naturel et d'un solde migratoire sensiblement positifs** et est négative en 2012, poussée par des soldes naturel et migratoire négatifs.

L'enjeu est donc de mener ces deux soldes vers des taux positifs, en renforçant l'attractivité du territoire.

Comparaison des soldes migratoires, de 1968 à 2012, entre la commune et les territoires de référence



La tendance d'accueil de nouvelles populations à Puiseux-Pontoise est négative alors qu'elle est positive pour les territoires de références avant 1990.

Cette tendance est **largement à la hausse dans les années 1990 pour la commune** alors que celles de la Communauté d'Agglomération et celle du département deviennent négatives.

Entre 2007 et 2012, les courbes des territoires de référence et de la commune convergent vers des chiffres négatifs. Certes le ralentissement de l'attractivité est plus significatif à Puiseux-Pontoise, mais la **baisse d'attractivité est généralisée sur le territoire.**

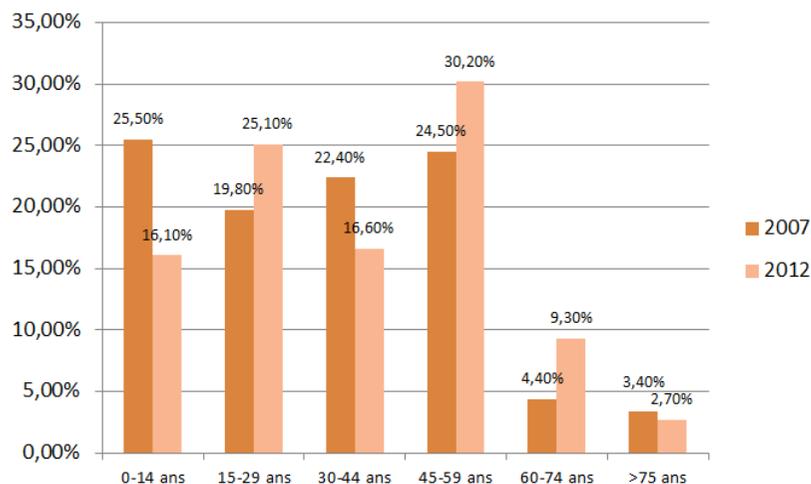
L'enjeu d'accueil de nouvelles populations doit donc rester important dans le projet communal.

ANALYSE DE LA MIXITE GENERATIONNELLE ET SOCIALE

→ L'âge de la population

1.1.1 Une population vieillissante

Évolution de la population par tranche d'âge entre 2007 et 2012

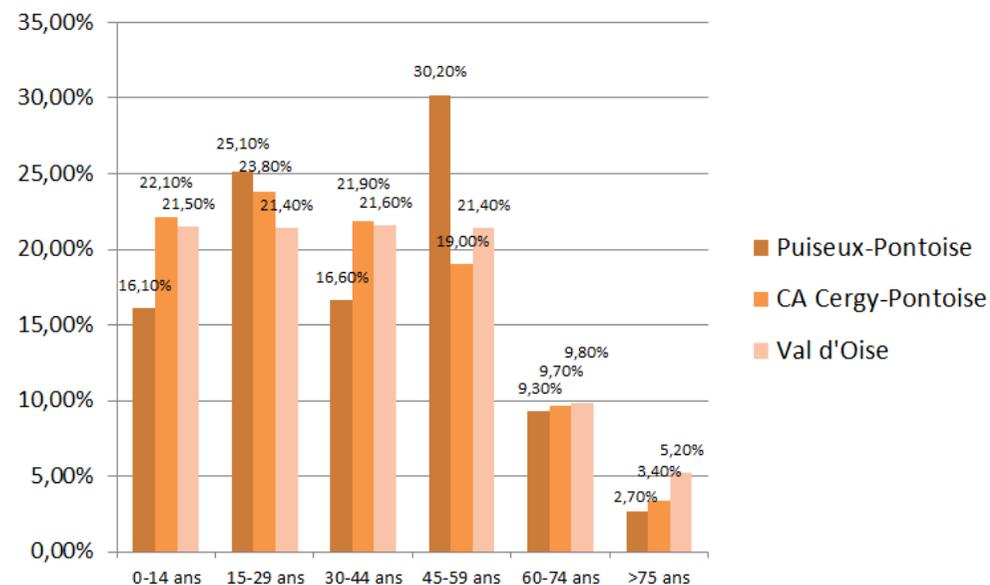


Sources : Insee, RP2007 et RP2012

L'étude de l'évolution de la pyramide démographique marque un relatif **vieillessement de la population en 2012**, avec une légère baisse des catégories de populations jeunes au profit des plus âgées. Il y a en effet moins de 30-44 ans en 2012 qu'en 2007, alors que la part des 45-74 ans augmente. On note toute de même une **augmentation des 15-29 ans**, cette tendance ne vient cependant pas compenser le léger vieillissement de la population de Puiseux-Pontoise. **Peu de jeunes ménages viennent en effet s'installer sur la commune**. D'autre part, la large différence entre 2012 et 2007 des 0-14 reste inexpliquée.

1.1.2 Les habitants de Puiseux-Pontoise : une population sensiblement plus jeune que dans les territoires de référence

Évolution comparée de la population par tranche d'âge à Puiseux-Pontoise avec les territoires de référence en 2012



Sources : Insee RP2012

Cette comparaison nous permet de mettre en évidence la **faible représentation des jeunes familles** à Puiseux-Pontoise par rapport aux territoires de référence, avec 16.6% de 30-44 ans contre 21.9% dans la CA de Cergy-Pontoise et 21.6% dans le Val d'Oise. On note cependant une **surreprésentation des 45-59 ans dans la commune** par rapport aux territoires de référence.

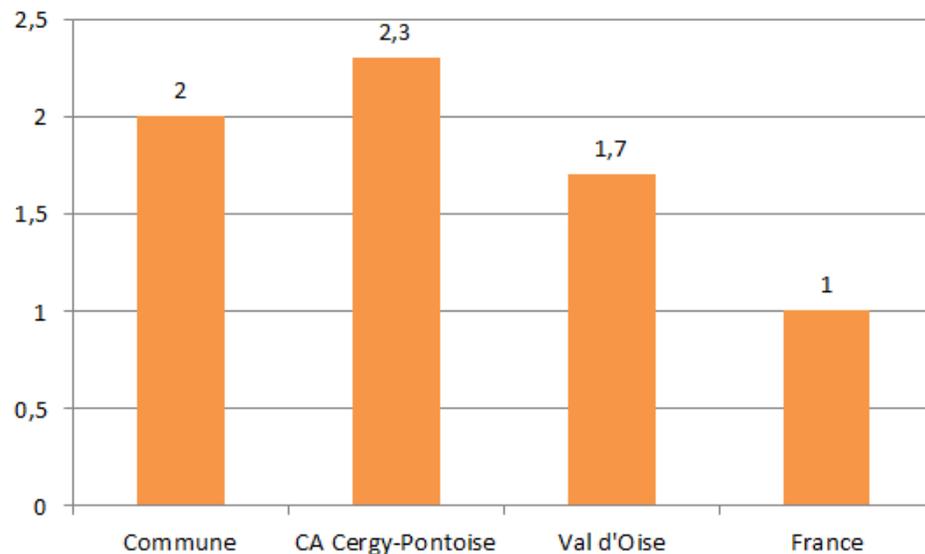
Malgré un relatif vieillissement de la population au sein de la commune, les **tranches d'âge les plus hautes (60-74 ans et > à 75ans) sont plus représentées au sein de la CA de Cergy-Pontoise et du Val d'Oise qu'à Puiseux-Pontoise**.

1.1.3 Indicateur de jeunesse

Toutefois, **l'indicateur de jeunesse** (part des moins de 20 ans comparé à la part des plus de 60 ans) **reste plus élevé que les moyennes nationale et départementale.**

La Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise constitue l'un des territoires les plus jeunes du département, Puisseux Pontoise appuie cette tendance avec un indicateur de jeunesse égal à 2.

Indicateur de jeunesse en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

→ La composition des ménages

La composition des ménages à Puisseux-Pontoise



Source : Insee, RP2010 exploitations principales

L'étude de la structure des ménages sur la commune **présente un nombre de familles avec enfants en forte baisse.**

La **corrélation** avec les **tranches d'âges** présentes à Puisseux-Pontoise laisse à penser que **les ménages sans enfants** sont pour la majorité des couples **dont les enfants ont quitté le logement familial.**

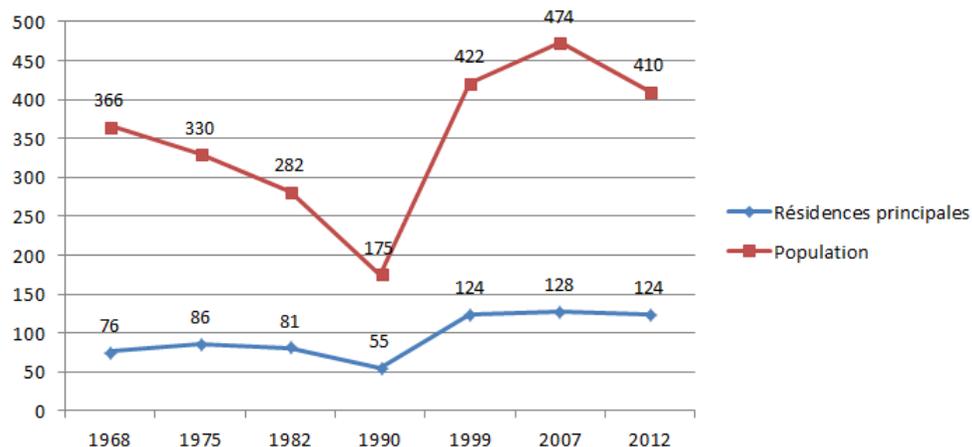
- Quel développement démographique envisager à l'horizon 2030 ?
- Comment renforcer l'attractivité de Puisseux-Pontoise et assurer le renouvellement démographique essentiel au maintien des équipements sur le territoire ?
- Comment attirer de jeunes ménages permettant d'assurer ce renouvellement ?
- Comment permettre une mixité sociale et intergénérationnelle sur le territoire, tout en permettant le maintien de la population actuelle ?

H- DYNAMIQUES RÉSIDENTIELLES

ANALYSE DE L'ADEQUATION ENTRE LES BESOINS DES MENAGES ET LES TYPOLOGIES DE LOGEMENTS

→ Évolution démographique et parc de logement

Évolution comparée du nombre de résidences principales et de l'évolution démographique à Puiseux-Pontoise entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

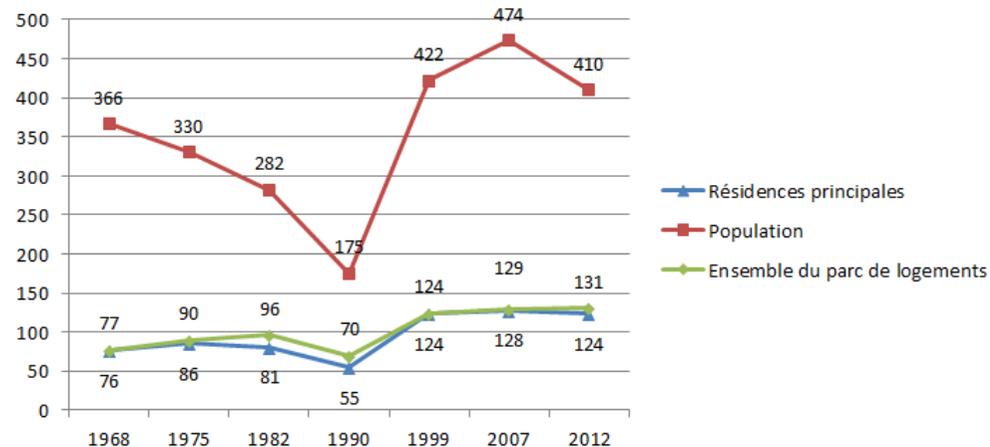
Entre 1968 et 1990, le parc de logements a perdu **26 résidences principales**. Cette **chute du nombre de résidences principales** est en corrélation avec la courbe démographique qui elle aussi a chuté sur la même période.

Entre 1990 et 2007, la croissance démographique reprend et le nombre de résidences principales croît à nouveau en passant de 55 à 124 logements.

On note que la période de **plus forte croissance démographique, correspond également à la période de plus forte croissance du nombre de résidences principales**. En effet, entre 1990 et 1999, on passe de 175 à 422 habitants pour une croissance en résidences principales passant de 55 unités à 124 unités. Le

fort solde migratoire observé pendant cette période nous permet de dire que la commune a connu une forte arrivée de nouvelles populations, due à un **effort de construction important**.

Évolution comparée du nombre de logements, du nombre de résidences principales et de l'évolution démographique à Puiseux-Pontoise entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La courbe du nombre de résidences principales est globalement cohérente avec la croissance démographique. Il est cependant possible de remarquer un décalage entre l'évolution du nombre de logements total et l'évolution démographique. Ce **décalage entre l'évolution du parc de logements et l'évolution démographique est lié à plusieurs phénomènes** qui se cumulent. On observe par exemple une augmentation du nombre de logements entre 1968 et 1982 alors que le nombre d'habitants a quant à lui baissé, le desserrement des ménages peut être un des facteurs explicatifs de ce phénomène.

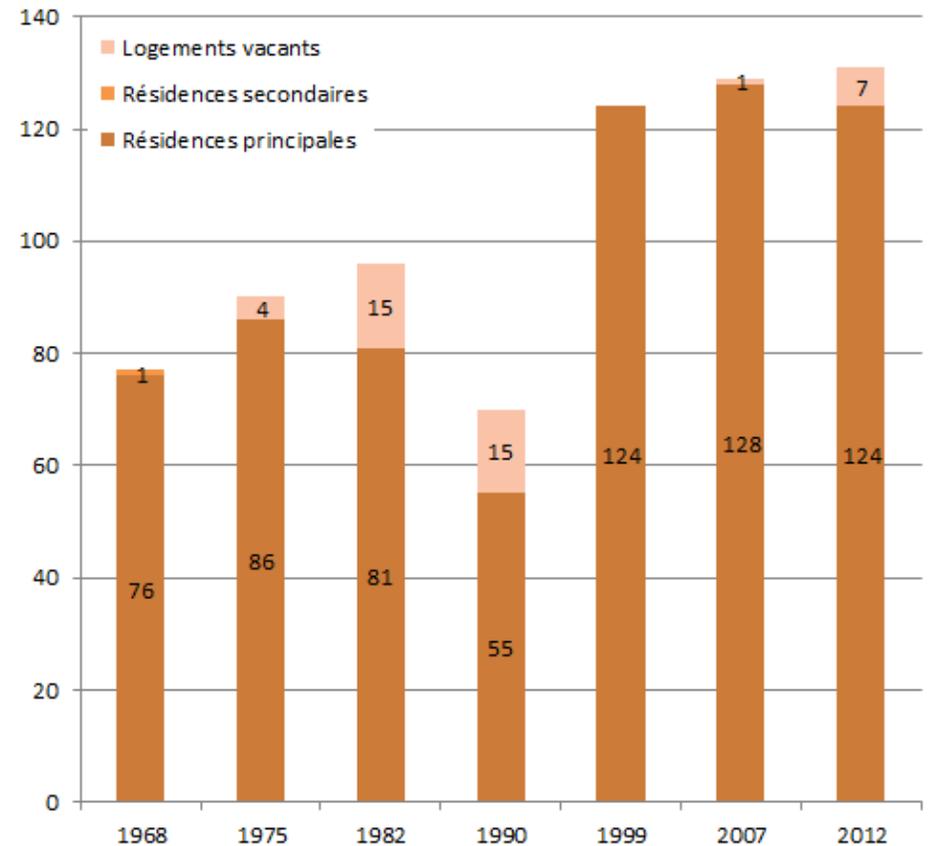
D'autre part, les écarts entre l'ensemble du parc de logements et le nombre de résidences principales témoignent d'un parc de logements plus ou moins

tendu, c'est-à-dire avec plus ou moins de vacance ou de résidences secondaires.

Ainsi, **plusieurs phénomènes indépendants de la construction de logements neufs** devront être pris en compte pour analyser les besoins futurs en logements : le renouvellement du parc de logements, la variation des résidences secondaires et des logements vacants et le desserrement des ménages.

→ Des logements vacants et des résidences secondaires de moins en moins nombreuses.

Évolution du nombre de logements par catégories à Puisseux-Pontoise entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

En 1968, les résidences principales représentent 99% du parc de logements. Il s'agit aussi de la **seule période où l'on dénombre une résidence secondaire**. Puiseux-Pontoise est de moins en moins une commune de villégiature, au profit de sa fonction résidentielle.

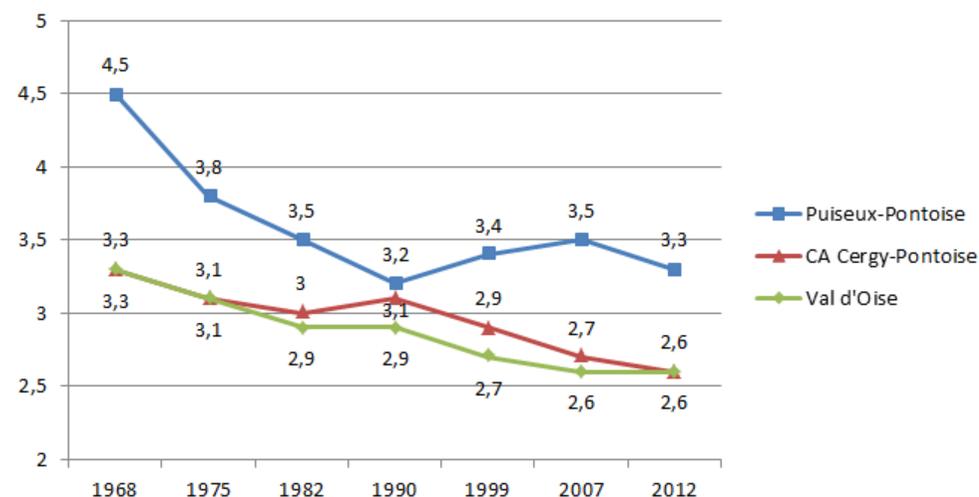
Entre 1990 et 1999, période à laquelle la démographie croît significativement, la commune passe d'un total de 80 à 124 logements. Ainsi, malgré une production de logements, durant cette période, le **parc de logements reste extrêmement tendu en 1999**. En effet, la totalité des 15 logements vacants de 1990 sont occupés en 1999. On peut donc penser que **la seule construction de nouveaux logements n'a pas suffi pour accueillir les nouveaux habitants**, et qu'une part importante des logements vacants a été investie pour accueillir de nouveaux habitants.

En 2012, les **résidences principales représentent 95 % du parc de logements**, soit 224 logements.

Le reste du parc est composé en 2012 de 7 logements vacants soit environ 5%, taux satisfaisant pour assurer une **bonne rotation du parc**.

→ Un faible desserrement des ménages

Taille moyenne des ménages de 1968 à 2012 comparée entre Puiseux-Pontoise et les territoires de référence



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements et RP2012 exploitations principales.

Le phénomène de « desserrement » des ménages est lié à l'**évolution des modes de vie de notre société**. Les raisons en sont multiples et peuvent varier en fonction des territoires : décohabitation, augmentation des personnes vivant seules et des familles monoparentales, ou encore vieillissement de la population.

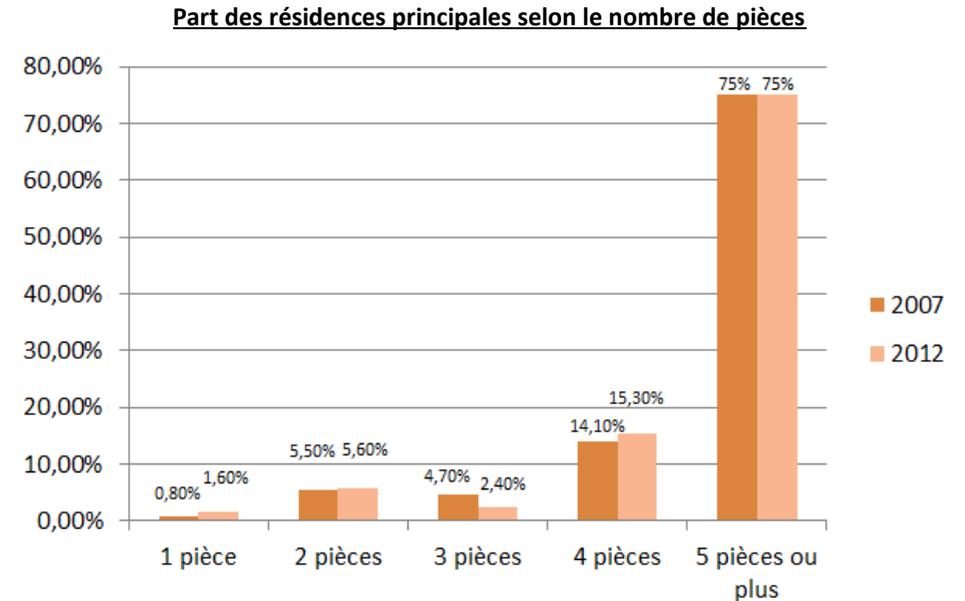
Puiseux-Pontoise rencontre ce phénomène dans une moindre mesure par rapport aux territoires de référence. On compte en effet **3,3 personnes par ménage en 2012 sur la commune** alors que les territoires de référence n'en présentent que 2,6, chiffre proche de la moyenne nationale qui avoisine les 2,2 personnes par ménage.

En 1990, la commune présentait 3,2 personnes par ménage, en 1999 elle en présentait 3,4. Cet intervalle correspond à une arrivée significative de nouveaux habitants. On peut donc supposer qu'à cette période, la commune a attiré de nombreuses familles faisant croître le nombre de personnes par ménage.

En 2012, on observe un desserrement des ménages supposément lié au départ du foyer des enfants des familles arrivées dans les années 1990.

Malgré ce desserrement, **le nombre de personnes par ménage** reste constamment **supérieur aux territoires de référence**. Les familles ont donc tendance à être plus nombreuses à Puiseux-Pontoise que dans le reste du Val d'Oise.

→ Évolution de la taille des logements



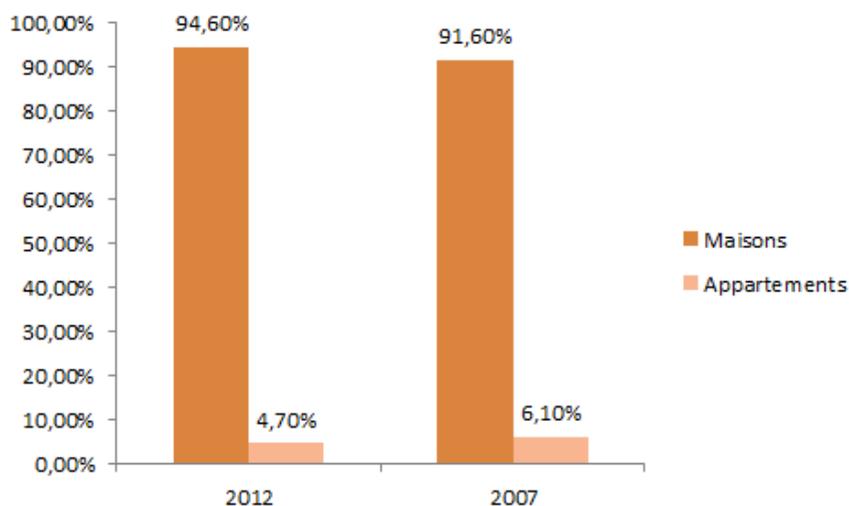
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Puiseux-Pontoise **concentre un nombre important de logements de grande taille**, avec 75% de logements de 5 pièces et plus. Ce nombre est constant depuis 2007.

On note également **la diminution des logements intermédiaires** (3 pièces). Enfin, **le nombre de petits logements** de 1 et 2 pièces est **en légère augmentation**.

La grande taille des logements confirme la présence de familles à Puiseux-Pontoise.

Évolution du type de logements entre 2007 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

La majorité du parc de logements de la commune est composé de maisons (91,6% en 2012).

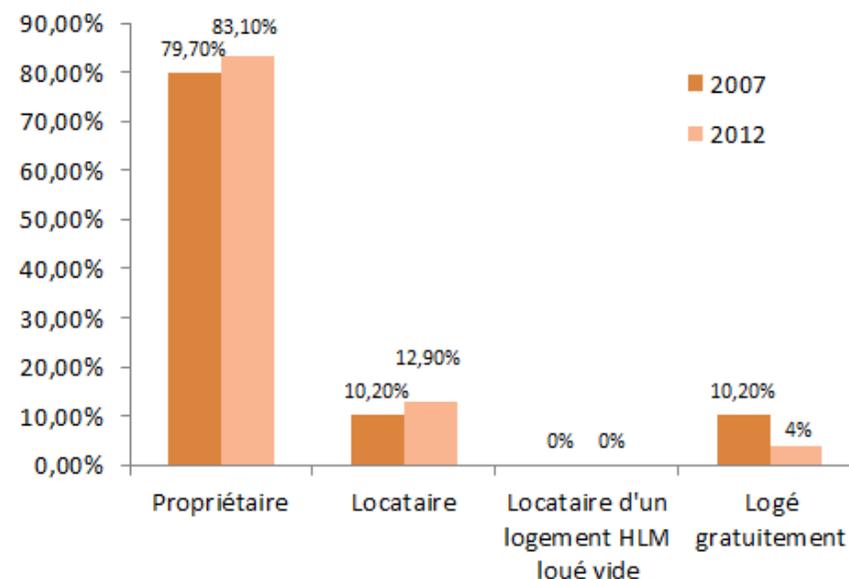
On constate cependant une **hausse de presque deux points du nombre d'appartements**.

Ce constat démontre que les ménages qui s'installent à Puisseux-Pontoise recherchent **avant tout des logements individuels de grande taille**, mais qu'un nouveau besoin **en logements collectifs de petite taille** commence à apparaître et à se développer.

Les petits logements sont également nécessaires pour répondre au **parcours résidentiels des habitants**: la plupart des ménages passe par plusieurs étapes classiques au fil de leur vie et changent parfois de statut d'occupation, locataires puis propriétaires.

→ Des logements principalement individuels et en accession

Part des résidences principales selon le statut d'occupation entre 2007 et 2012

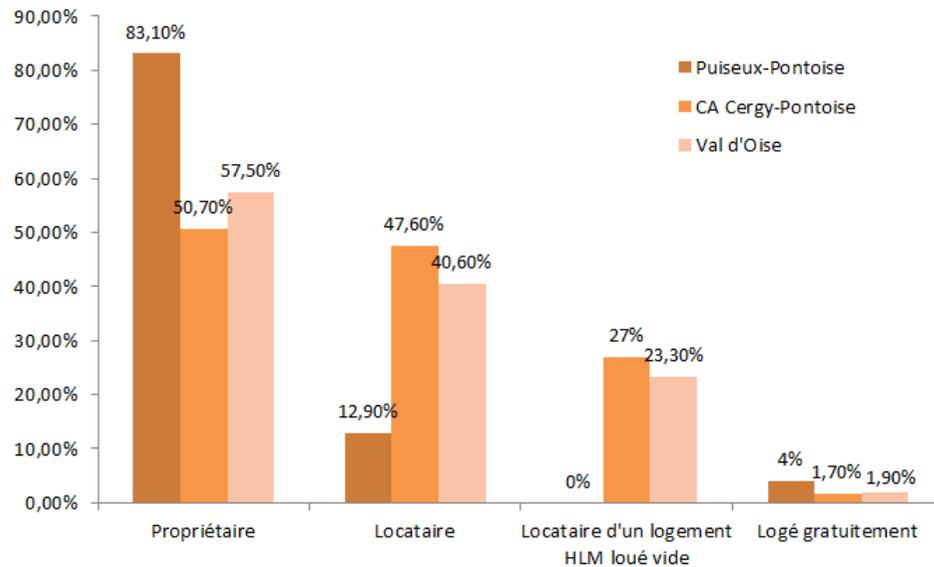


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

A Puisseux-Pontoise, **la part des propriétaires est très importante**, avec 83,1% de la population qui est propriétaire, ce chiffre est même en augmentation depuis 2007 puisque la part de propriétaire était de 79,7%.

La commune ne présente **aucun logement locatif aidé**. La part des logements locatifs a, quant à elle, évolué positivement entre 2007 et 2012, passant de 10,2% à 12,9% sur l'ensemble du parc de logements.

Comparaison des résidences principales selon le statut d'occupation en 2012 entre la commune et les territoires de références



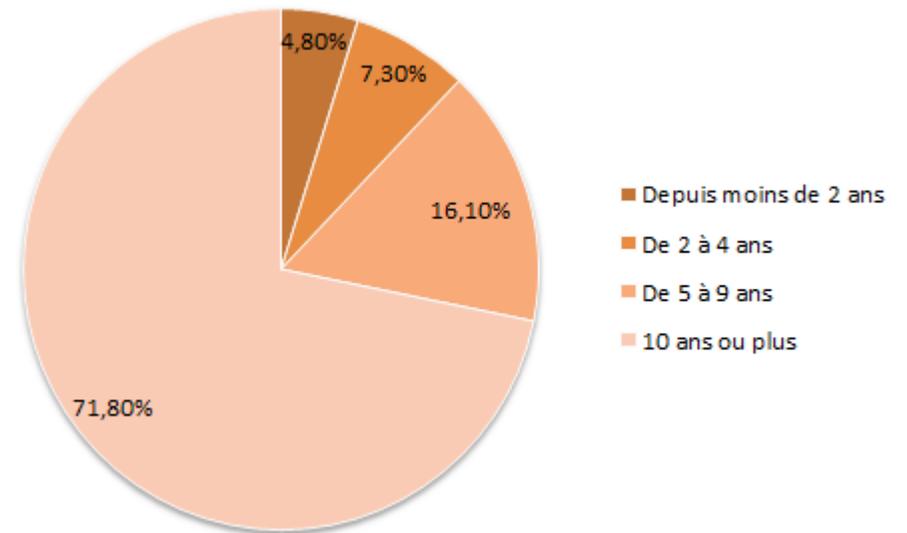
Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

La commune se caractérise par une part **plus importante de propriétaires** que dans les territoires de références. A l'inverse, **la part des locataires est nettement plus faible** à Puiseux-Pontoise, et particulièrement en matière de logements aidés.

En principe, **la présence de logements locatifs permet d'assurer une rotation des ménages plus rapide que dans les logements en accession et d'accueillir de jeunes ménages sur le territoire.** À l'inverse, chez les ménages propriétaires, la rotation est moins rapide et les quartiers en accession à la propriété ont tendance à voir leur population vieillir en même temps que les lotissements.

→ **L'ancienneté d'occupation des logements**

Ancienneté d'occupation dans les résidences principale en 2012



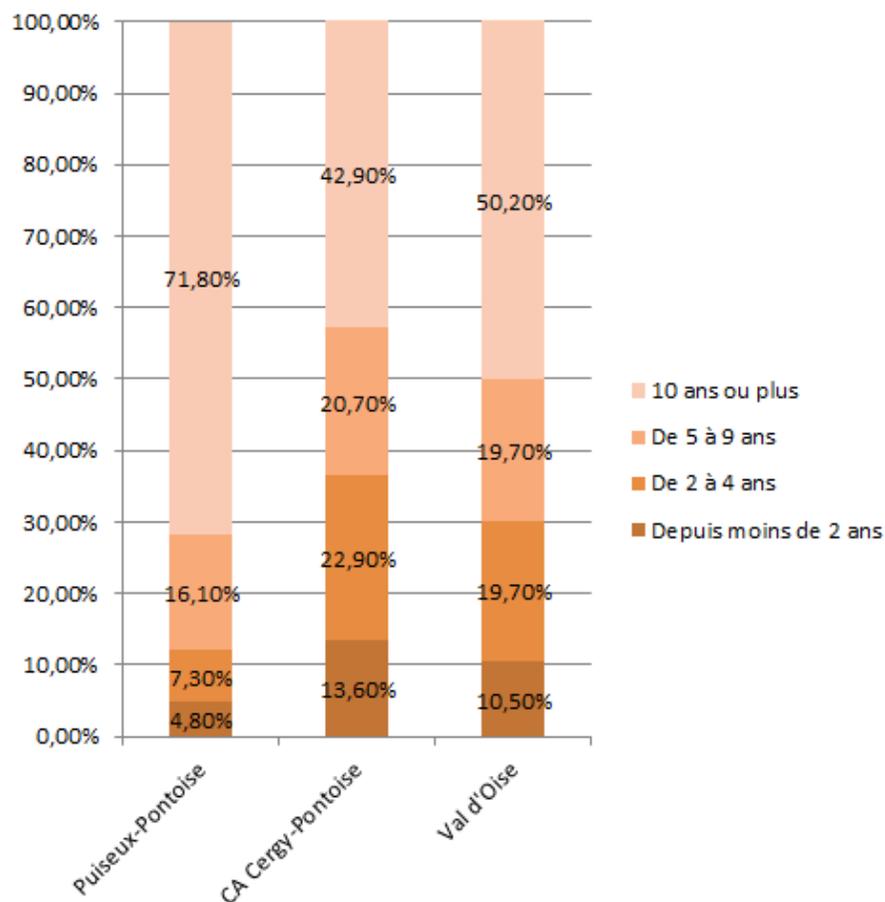
Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

Plus de **70% des ménages** de la commune résident dans leur résidence principale **depuis plus de 10 ans**. Ce chiffre est en corrélation avec les données de vieillissement de la population ou encore de la période d'arrivée massive de nouveaux habitants.

La commune arrive bien à **fixer ces nouvelles populations**, puisque **16,1% des ménages sont présents depuis 5 à 9 ans** et **7,3% y sont présents depuis 2 à 4 ans**.

Il est donc important de pouvoir **conforter cette tendance**, tout en **permettant l'arrivée de nouveaux ménages** qui viendront dynamiser la démographie de la commune.

Ancienneté d'occupation dans les résidences principale en 2012

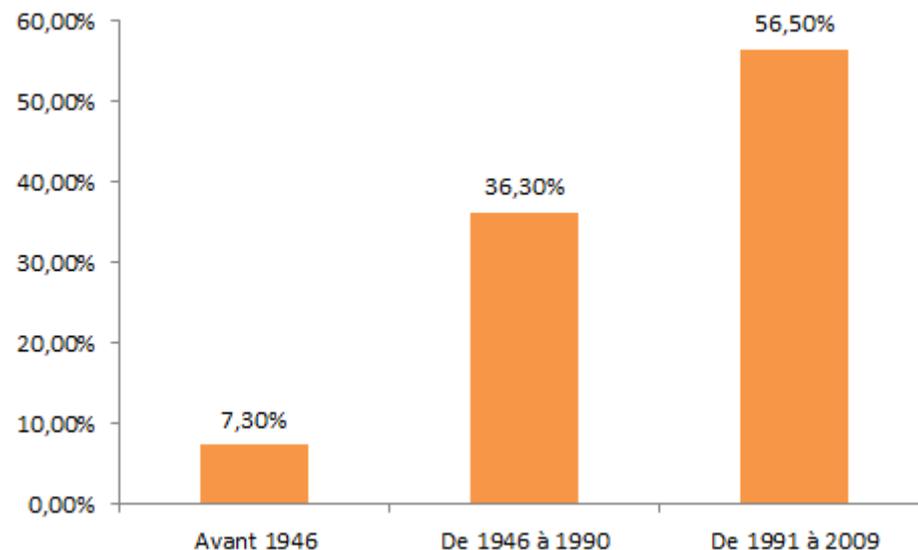


Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

Il faut noter que la commune se caractérise par **sa capacité à conserver sa population plus longtemps que les territoires de référence**. Ce particularisme local peut notamment traduire un cadre de vie particulièrement agréable à Puiseux-Pontoise.

→ Un enjeu de mises aux normes techniques

Résidences principales en 2012 selon la période d'achèvement



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Le parc de résidences principales essentiellement composée de bâtiments construits entre 1991 et 2009. Les chiffres témoignent d'un parc de logements relativement récent.

Néanmoins, les logements construits avant 1974, datant de la première réglementation thermique, sont généralement mal isolés et doivent aujourd'hui faire l'objet de mises aux normes thermiques.

Une partie du parc de logements de la commune présente donc un **enjeu de rénovation thermique et de réhabilitation**.

CALCUL DU « POINT MORT » POUR LE MAINTIEN DE LA POPULATION ACTUELLE

Le « **point-mort** » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait que la commune construise chaque année pour maintenir son volume de population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne **fluidité des parcours résidentiels**.

Cette estimation se calcule à partir de trois phénomènes :

- **Le renouvellement du parc de logements ;**
- **La variation des résidences secondaires et des logements vacants ;**
- **Le desserrement des ménages.**

→ Le renouvellement du parc de logements

Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs logements ou que des locaux d'activités sont transformés en logements.

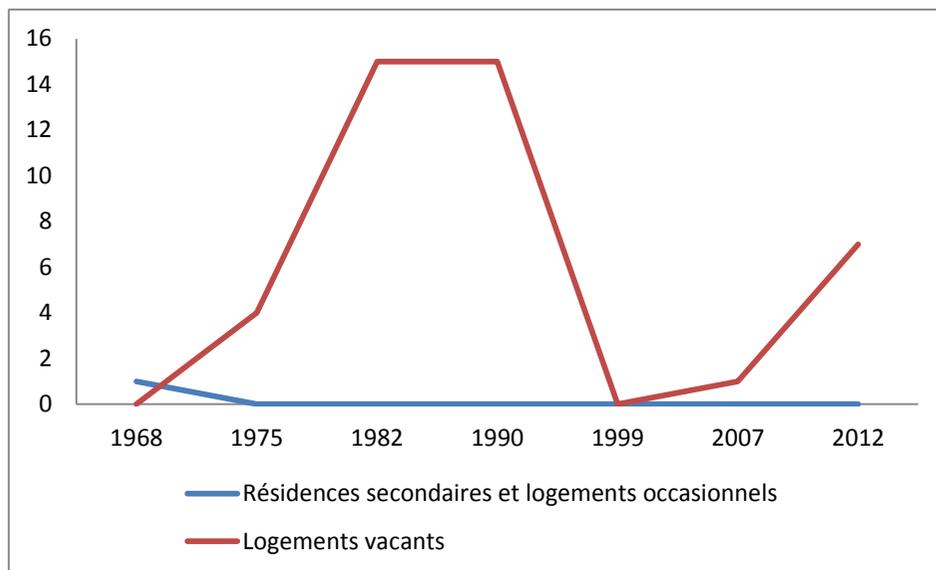
Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période et la variation totale du parc durant la même période.

	Entre 2007 et 2012
Évolution du parc total de logement <i>(Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.)</i>	Parc de logements en 2007 = 129 logements Parc de logements en 2012 = 131 logements 2 logements sont entrés dans le parc entre 2007 et 2012
Nombre de logements construits <i>(Données fournies par la commune)</i>	1 PC a été déposé pour la construction de 29 logements collectifs construits entre 2007 et 2012
Bilan du renouvellement	$(129+29)-131 = 27$ logements
	Le renouvellement n'a pas participé à la création de logements entre 2007 et 2012.

→ La variation des résidences secondaires et des logements vacants

La variation du nombre de résidences secondaires et de logements vacants peut avoir un impact significatif sur l'évolution du parc de logements.

VARIATION DE LA PART DES RÉSIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS VACANTS DANS LE TOTAL DU PARC DE LOGEMENTS DE PUISEUX-PONTOISE ENTRE 1968 ET 2012



	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	0	0	0	0	0	0
Logements vacants	0	4	15	15	0	1	7

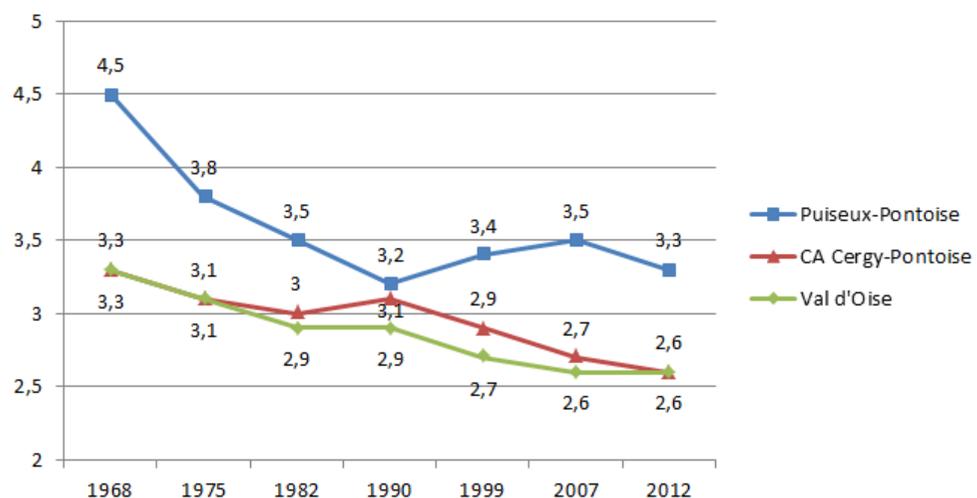
Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

	Entre 2007 et 2012
Évolution des résidences secondaires	+0 résidence secondaire
Évolution de la vacance	+6 logements vacants
Variation	6 logements sont entrés dans le parc des résidences secondaires et des logements vacants.

→ Le desserrement des ménages

La tendance observée à Puiseux-Pontoise, malgré une hausse entre 1990 et 2007, est à la diminution du nombre d'occupants par logement. Ce phénomène de « desserrement » des ménages est national et implique la création de nouveaux logements, plus petits, pour loger une population égale.

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES A PUISEUX-PONTOISE (NOMBRE MOYEN D'OCCUPANTS PAR RESIDENCE PRINCIPALE)



Entre 2007 et 2012	
Évolution du nombre de personnes par résidence principale	Nombre moyen de pers/ménage en 2007 : 3,5 Nombre moyen de pers/ménage en 2012 : 3,3
Besoins en logements liés au desserrement	Population en 2007 : 474 habitants $474 / 3,3 = 144$ ménages Nombre de ménages en 2007 : 135 ménages $144 - 135 = 9$ ménages Entre 2007 et 2012 on compte 9 ménages en plus pour le même nombre d'habitants 9 logements ont été nécessaires pour répondre aux besoins issus du desserrement de la population entre 2007 et 2012.

→ Bilan des 3 phénomènes et calcul du « point mort »

Ces 3 phénomènes (renouvellement du parc de logements, variation des résidences secondaires et des logements vacants, desserrements des ménages) montrent qu'à population égale, les besoins en résidences principales sont variables.

C'est à partir de ces trois phénomènes que se calcule le « point mort ».

■ Calcul du « point mort »

Le « **point-mort** » sert à estimer le nombre de logements qu'il faudrait que la commune construise chaque année pour maintenir son volume de population, dans des conditions de logement estimées satisfaisantes. Il permet de compenser la baisse de la taille des ménages, de renouveler une partie de son parc et d'assurer une bonne **fluidité des parcours résidentiels**.

❖ *Le renouvellement du parc de logements*

Parallèlement aux nouvelles constructions, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux...). Le renouvellement est alors négatif et la commune perd des logements. Il est positif lorsque les logements sont divisés en plusieurs logements ou que des locaux d'activités sont transformés en logements.

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

	Entre 2007 et 2012
Évolution du parc total de logement <i>(Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.)</i>	Parc de logements en 2007 = 129 logements Parc de logements en 2012 = 131 logements 2 logements sont entrés dans le parc entre 2007 et 2012
Nombre de logements construits <i>(Données fournies par la commune)</i>	Aucun PC n'a été déposé pour la construction de logements entre 2007 et 2012
Bilan du renouvellement	129-131 = 2 logements
	Le renouvellement a participé à la création de 2 logements entre 2007 et 2012.

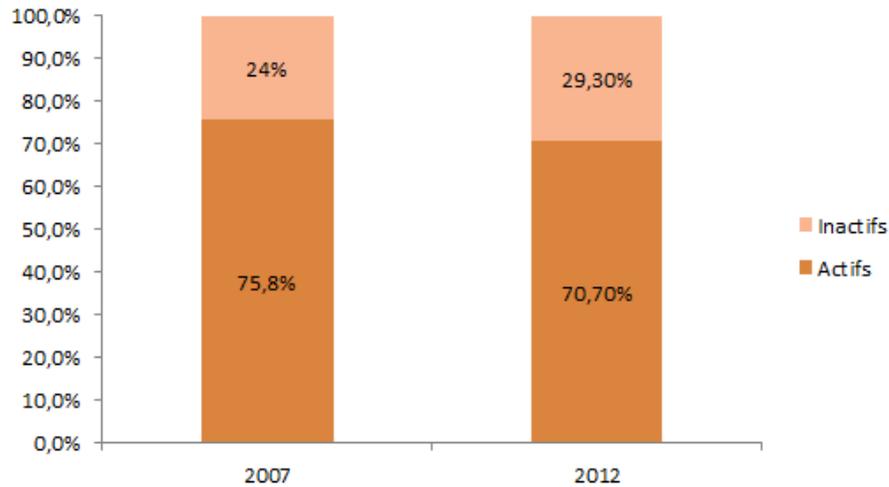
- Comment rééquilibrer les disparités résidentielles observées sur le territoire ?
- Comment répondre aux besoins de tous les habitants, actuels et futurs ?
- Comment diversifier la production de logements sur le territoire ?
- Quel avenir pour les logements les plus anciens ?

I- DYNAMIQUES SOCIO- ECONOMIQUES

ANALYSE DU PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE

→ Une population particulièrement active

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2007 et 2012

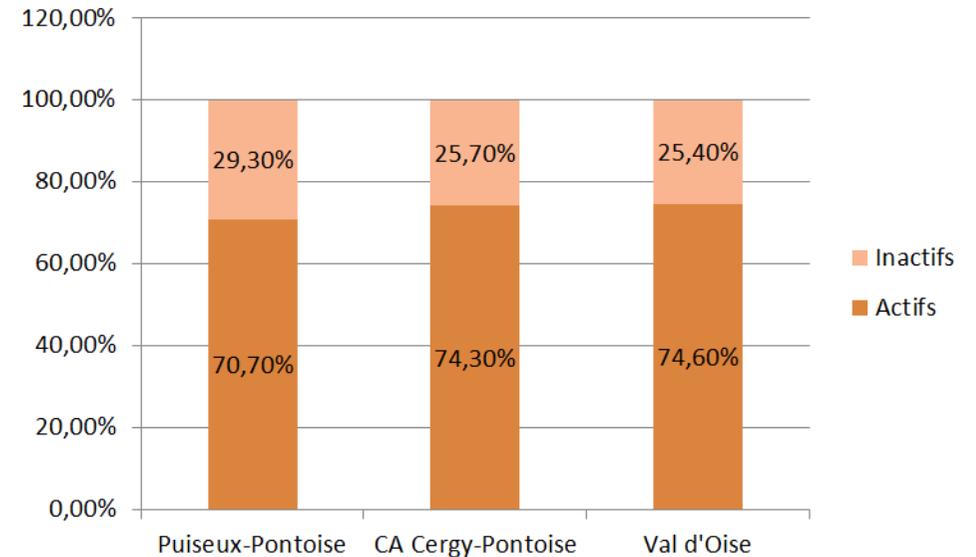


Source : Insee, RP2007 - 2012 exploitation principale

Les habitants de Puiseux-Pontoise sont **majoritairement des actifs** puisque **70.7%** de la population totale est référencée dans cette catégorie en 2012. Cette proportion est en dessous de la moyenne nationale (73%).

La commune a en effet connu une **augmentation du nombre d'inactifs**, passant de 24% à 29,3% entre 2007 et 2012.

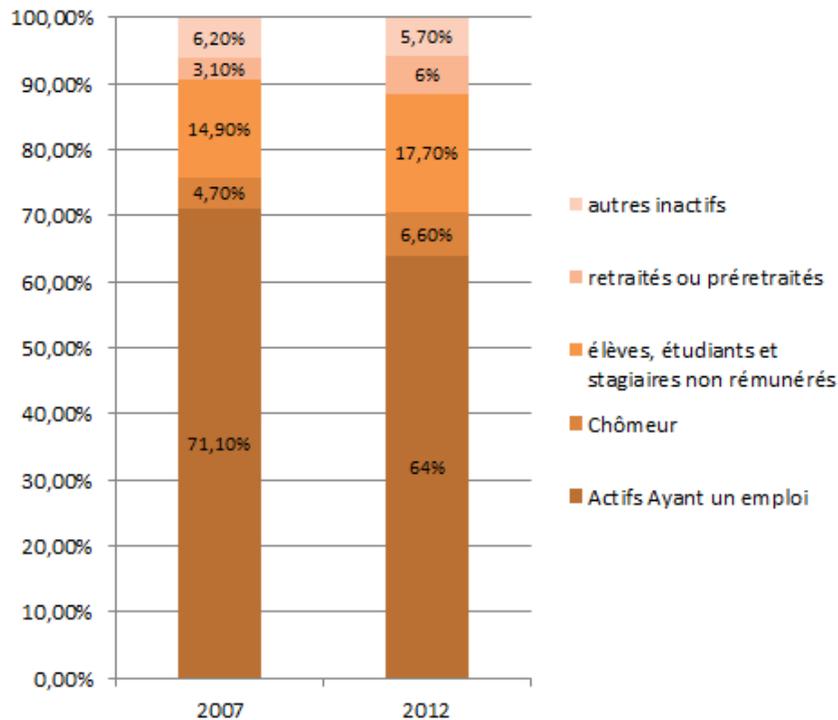
Comparaison de l'activité des 15 – 64 ans entre Puiseux-Pontoise et les territoires de référence



Les proportions d'actifs et d'inactifs entre Puiseux-Pontoise et les territoires de référence sont équivalentes. On note néanmoins un taux légèrement supérieur d'inactifs à Puiseux-Pontoise avec une différence d'environ 4 points.

→ Une augmentation du taux de chômage

Répartition de la population par niveau d'activités et d'inactivités

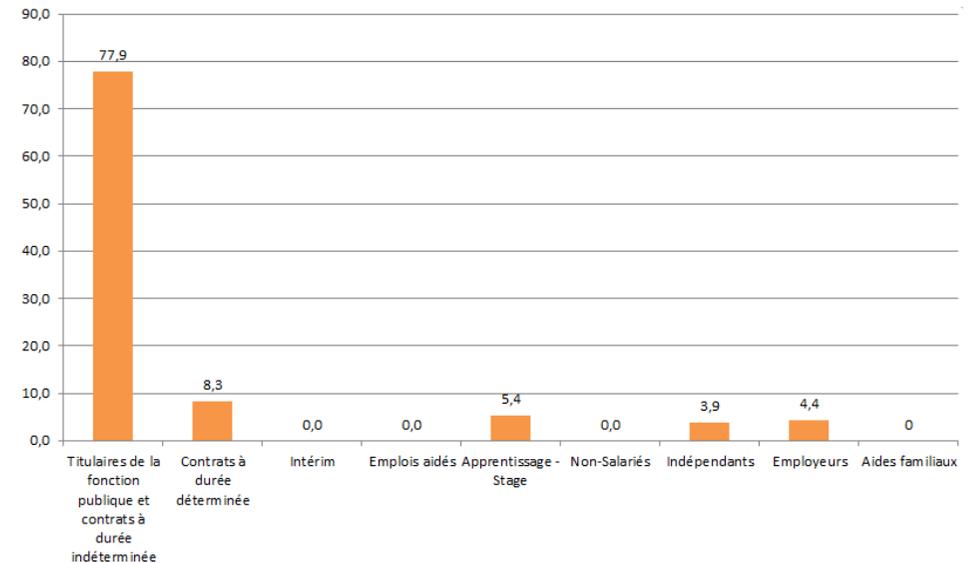


Source : Insee, RP2007 - 2012 exploitation principale.

Entre 2007 et 2012, le chômage a progressé dans la commune d'environ 2 points. L'augmentation du chômage à Puisseux-Pontoise reste toutefois **inférieure** à la moyenne **nationale** (9.3% en 2012).

1.1.1 Une population connaissant une stabilité de l'emploi

Statut et condition d'emploi des 15 ans ou plus en 2012



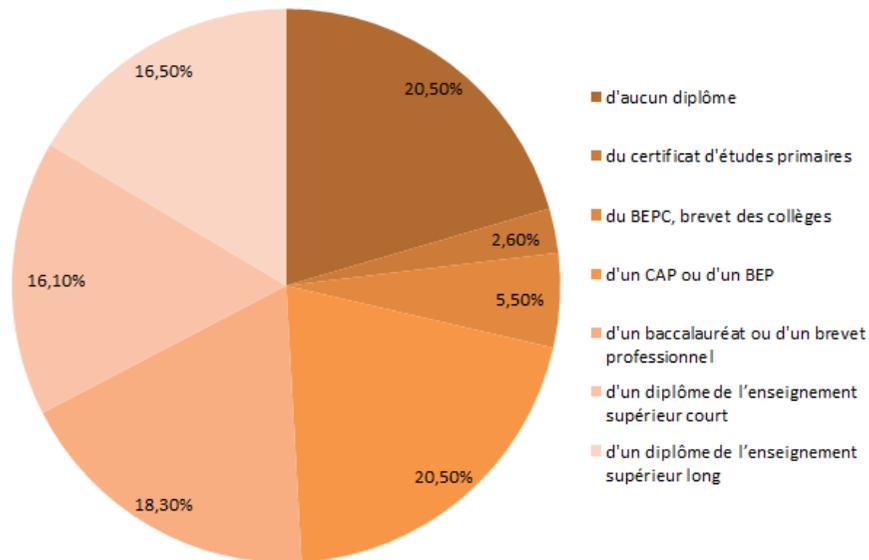
Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La population active de la commune compte **une majorité de titulaires de la fonction publique ou de CDI** du secteur privé.

Cette stabilité du statut professionnel des habitants permettra notamment de comprendre le statut de ces derniers au sein de leur logement, et donc de comprendre leurs attentes actuelles et futures en matière d'équipements et de services.

→ Une population aux niveaux de qualification divers

Type du diplôme le plus élevé obtenu par les habitants non scolarisés de 15 ans ou plus en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale.

La population de la commune est en général **relativement qualifiée** dans la mesure où presque **un tiers des habitants sont diplômés de l'enseignement supérieur**, et que près de **20% de la population détient un baccalauréat ou un brevet professionnel**.

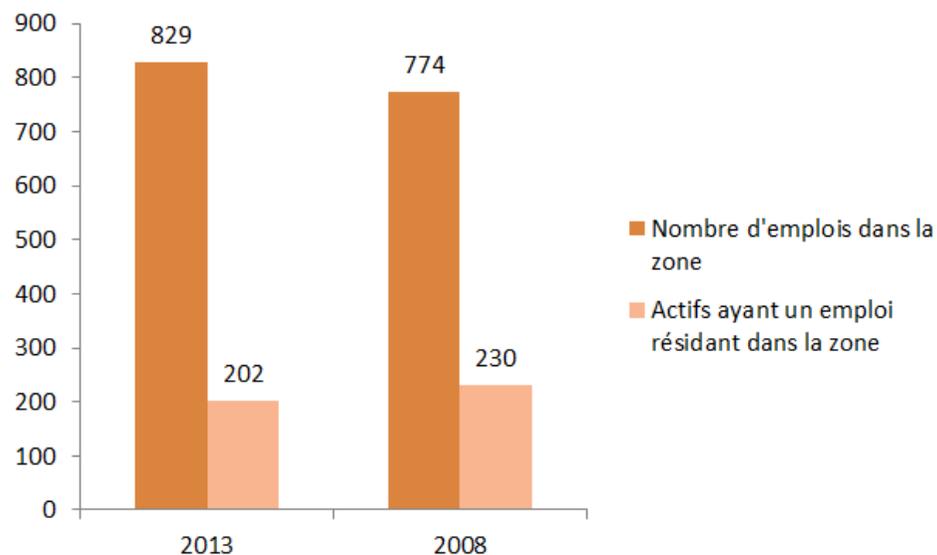
Cependant, environ **28% de la population n'est peu ou pas qualifié**.

Cette analyse nous permet de dire que les besoins des habitants sont à adapter en fonction des différents profils économiques des ménages.

ANALYSE DES FLUX D'ACTIFS

→ Une commune principalement résidentielle

Comparaison entre le nombre d'emplois à Puisseux-Pontoise et le nombre d'actifs ayant un emploi



Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales

La commune a connu une **baisse du nombre d'emplois** présents sur son territoire, passant de 829 unités à 774 unités entre 2008 et 2013.

Le nombre **d'habitants actifs** ayant un emploi a quant à lui **augmenté** entre 2008 et 2013, variant entre 202 et 230 unités.

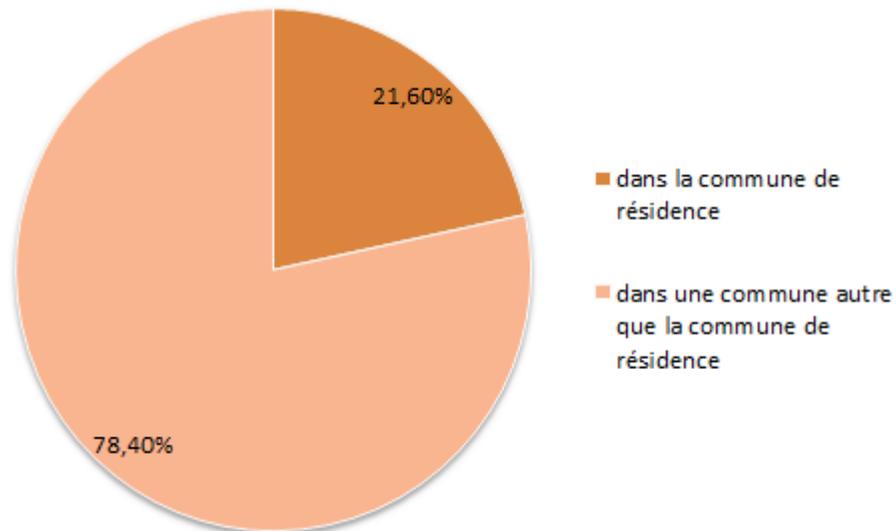
On note donc un déséquilibre entre le nombre d'emplois présents sur le territoire et le nombre d'actifs ayant un emploi, ce qui met en avant l'attractivité économique de la commune, au-delà de son caractère résidentiel.

La commune propose plus d'emplois qu'elle ne compte d'actifs. Théoriquement, **les actifs n'ont pas besoin à se déplacer** pour rejoindre leur lieu de travail à condition qu'il existe une adéquation entre l'emploi proposé et le niveau de formation des populations résidentes.

→ Les déplacements domicile-travail

1.1.2 D'importants déplacements des habitants pour se rendre sur leur lieu de travail

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Puisseux-Pontoise en 2013

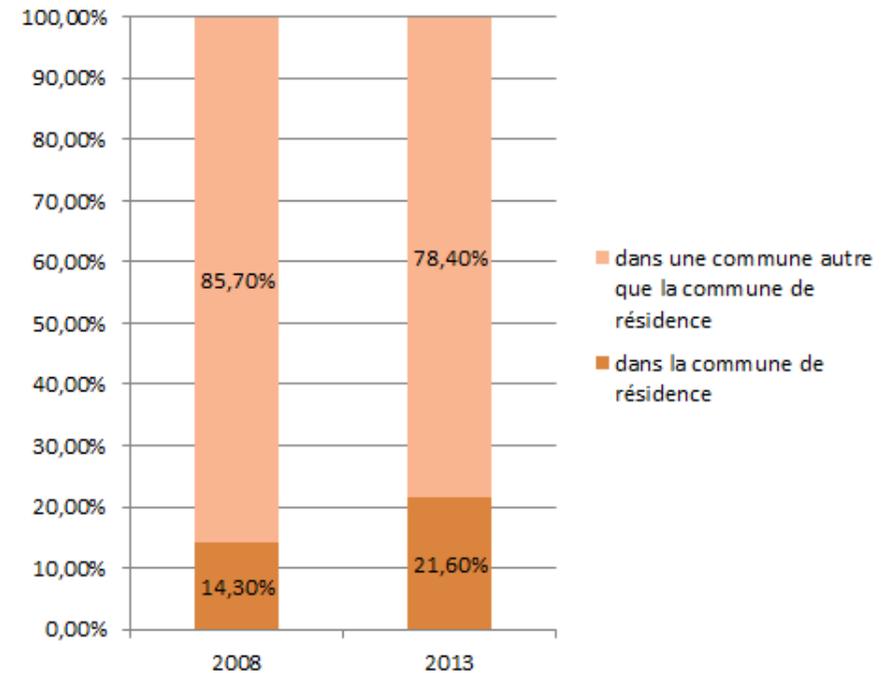


Sources : Insee, RP2013 exploitations principales.

Parmi les actifs de la commune qui ont un emploi, **21,6% travaillent à Puisseux-Pontoise**. Près de **80% des habitants** se déplacent donc **hors de la commune pour se rendre sur leur lieu de travail**.

L'emploi présent à Puisseux-Pontoise n'est donc pas en adéquation avec la formation de ses habitants.

Évolution des lieux de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Puisseux-Pontoise

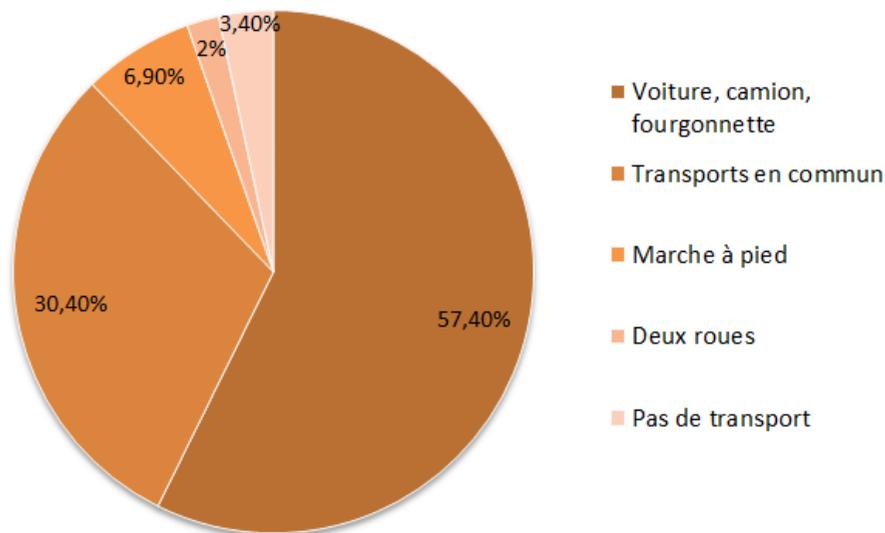


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Cette comparaison met en avant **l'augmentation des habitants travaillant sur la commune**. Cette hausse participe à la **réduction des déplacements quotidiens des habitants de la commune**.

1.1.3 Des habitants qui privilégient l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail

Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail en 2013



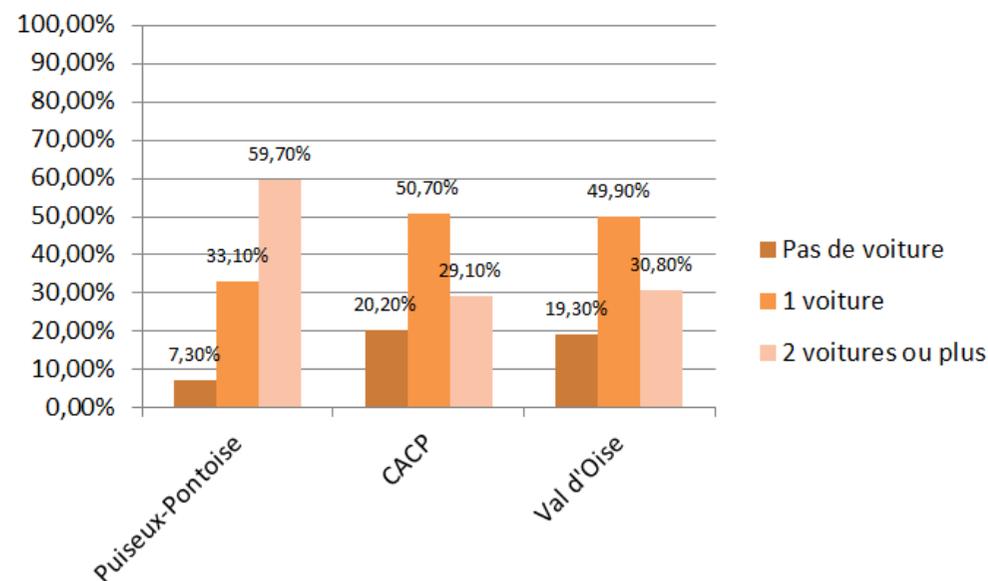
Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

On observe une **prédominance de l'utilisation de la voiture** dans les déplacements professionnels depuis Puiseux-Pontoise. Ces déplacements représentent **57,4% du total des navetteurs en 2013**. D'autre part, une part non négligeable des habitants de la commune réalise ses **déplacements domicile/travail en transports en commun (près d'un tiers)**

On note également que **seulement 8,9% des actifs choisissent la marche à pieds ou les déplacements en deux roues**, alors que **près de 22% d'entre eux travaillent à Puiseux-Pontoise**. Ce décalage peut mettre en évidence **la probable faible praticité des espaces publics** pour pouvoir utiliser **les modes doux** pour se rendre sur son lieu de travail si l'on habite à Puiseux-Pontoise.

Il est donc important de comprendre les raisons de cette faible utilisation et de donner les moyens au PLU d'y remédier.

Comparaison du nombre de voiture par ménage entre Puiseux-Pontoise et les territoires de référence



Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

Puiseux-Pontoise présente plus de ménages disposant de 2 voitures ou plus que les territoires de référence. D'autre part, seuls 7,30% de ses ménages ne possèdent pas de voiture, contre environ 20% dans les territoires de référence. Ces chiffres montrent une dépendance à la voiture par les habitants de Puiseux-Pontoise, malgré une proximité aux gares.

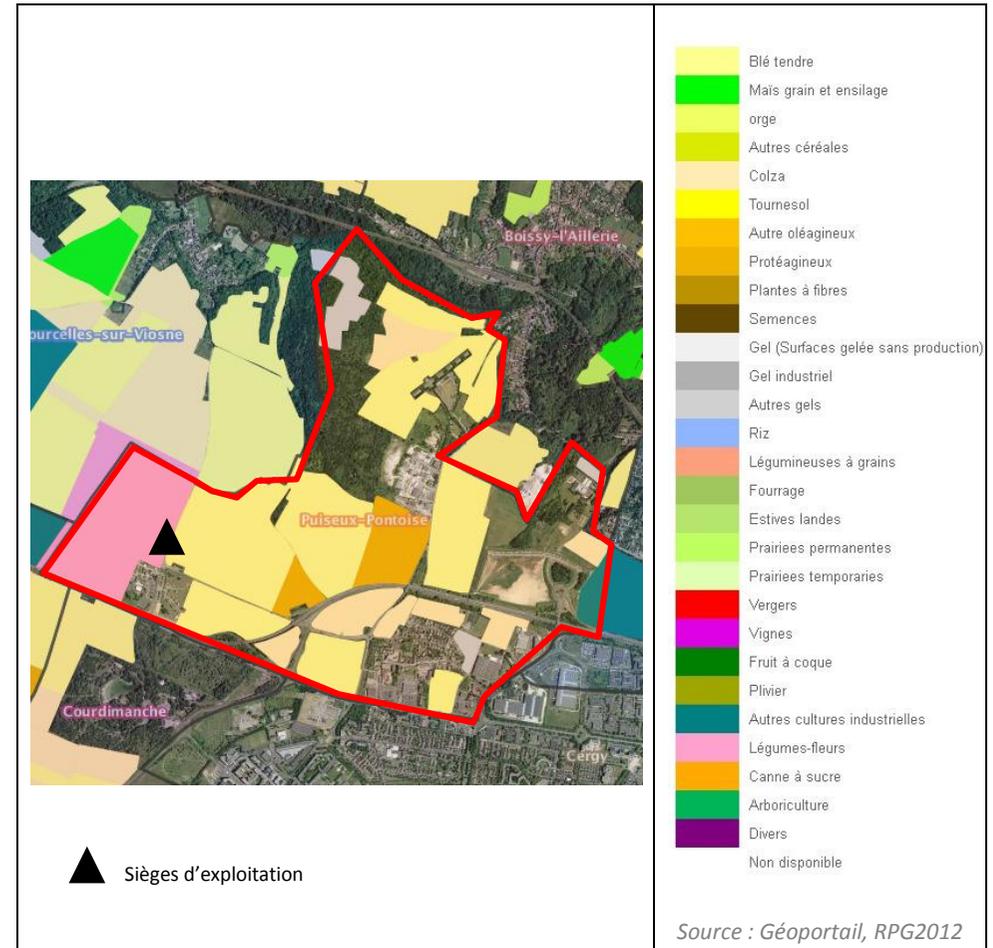
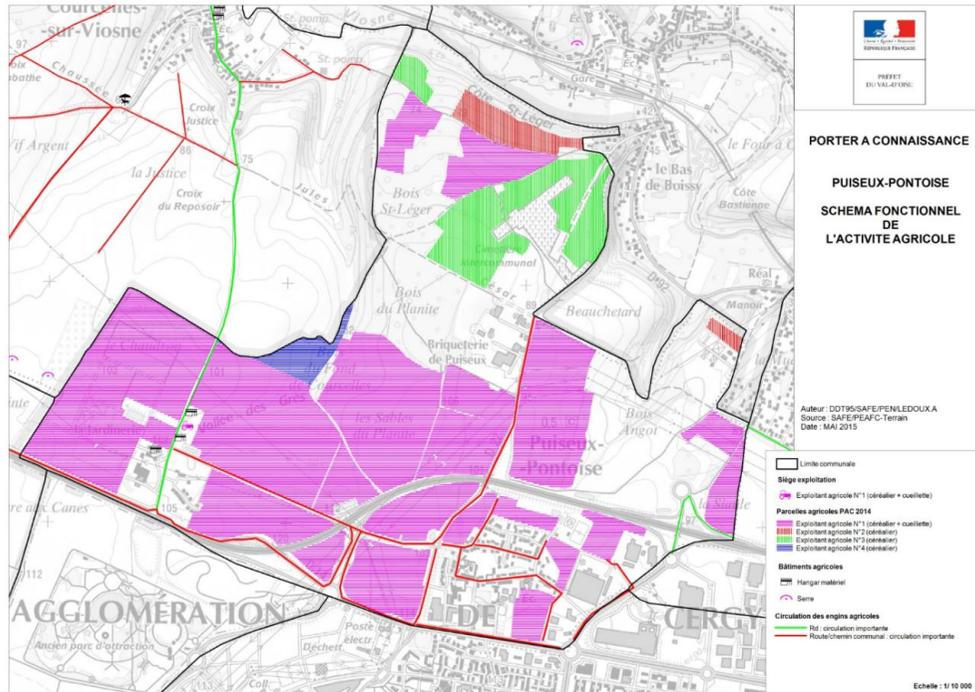
- Comment développer une adéquation entre l'activité présente sur la commune et la formation de ses actifs pour faciliter l'emploi local ?
- Comment faciliter les trajets vers les autres pôles d'emplois mais aussi vers ceux de la commune grâce aux modes doux ?
- Comment permettre le maintien des populations jeunes en cours d'insertion sur le marché du travail ?
- Comment réduire l'utilisation de la voiture et favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes doux de déplacements doux ?

J- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

UNE ACTIVITE AGRICOLE VARIEE

En 2012, les surfaces agricoles de Puiseux-Pontoise sont majoritairement **tournées vers la culture de blé, de légumes - fleurs, et de colza**. Un siège d'exploitation est référencé à ce jour sur la commune.

D'après les données de l'INSEE de 1999, la superficie agricole utile était de 228 ha sur les 564 ha qu'occupe la superficie de Puiseux-Pontoise. En 2014, les 4 agriculteurs présents sur la commune de Puiseux-Pontoise ont déclaré à la PAC, 205 ha de terres agricoles. Cette consommation de 23 ha en 14 ans s'explique par l'accroissement de la zone d'activité. Cette consommation va s'accroître d'une trentaine d'hectares dans les 5 prochaines années pour accueillir du logement ainsi que de l'activité.



D'autre part, l'activité agricole développée sur la commune présente des enjeux de pédagogie, notamment grâce à la cueillette qui accueille des groupes scolaires, des activités autour des saisons sont aussi proposées.

La vente de produit de la ferme est aussi instaurée.

Ainsi, des axes de diversification de l'activité agricole sont développés.



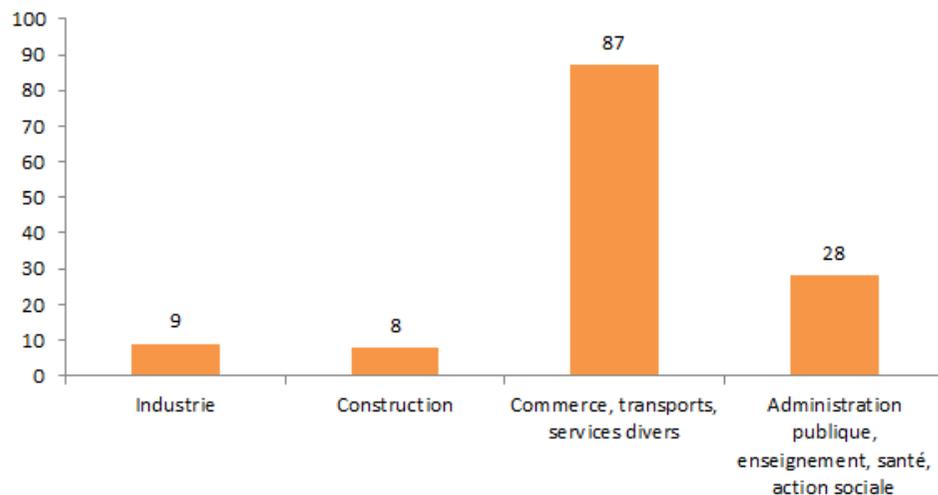
Cueillette et vente de produits de la ferme



L'ACTIVITE ECONOMIQUE A PUISEUX-PONTOISE

→ Une commune avec de nombreux commerces et services

Nombre d'établissements¹ par secteur d'activités à Puisseux-Pontoise au 31 décembre 2013



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements 2013

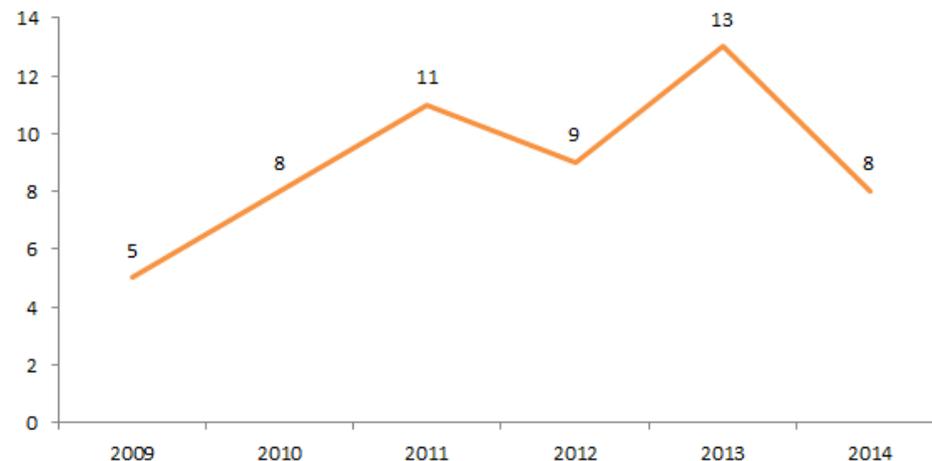
Les entreprises de **commerce, transports et de services divers** représentent près de **65%** des établissements présents à Puisseux-Pontoise avec 84 établissements.

¹ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

Le second type d'établissement présent est celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale. On dénombre **peu d'industries et d'établissements de construction**.

→ Une perte de vitesse de la création d'établissements

Évolution des créations d'établissement à Puisseux-Pontoise

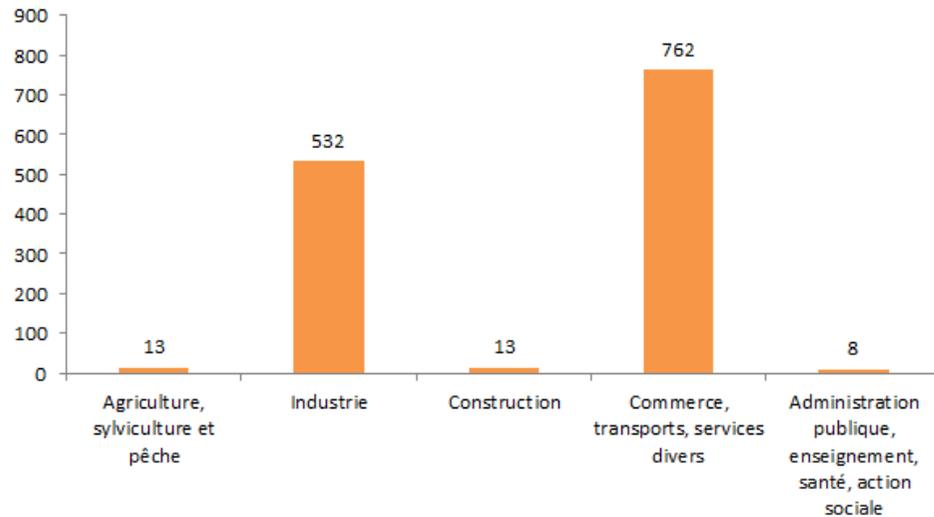


Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements 2014

La **création d'établissements** a connu une baisse en 2014, passant de 13 établissements créés en 2013 à 8 en 2014. Une **dynamique de création d'établissements s'est néanmoins faite ressentir entre 2009 et 2011 puis entre 2012 et 2013**.

→ **Des établissements qui proposent de nombreux postes**

Nombre de postes salariés par secteur d'activités à Puiseux-Pontoise



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements 2013

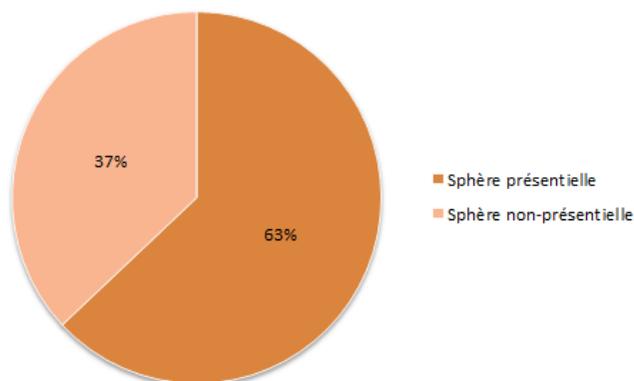
De nombreux **emplois sont disponibles sur le territoire, notamment dans les secteurs de l'industrie, du commerce, des transports et des services.**

Ces emplois ne sont cependant pas en réelle adéquation avec le profil des actifs de la commune.

→ Une économie de services et de biens consommés au sein du territoire

La partition de l'économie en sphères, présente et non-présente, permet de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux de la commune. Les activités présentes sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes sur le territoire local de la commune, qu'elles habitent la commune ou soient en visite touristique. Les activités non-présentes sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises correspondantes. Les exploitants agricoles qui produisent de façon industrielle, les entreprises individuelles qui vendent leurs services via internet sont comptés dans la sphère non-présente.

Répartition de l'emploi salarié présentiel et non présentiel en 2013

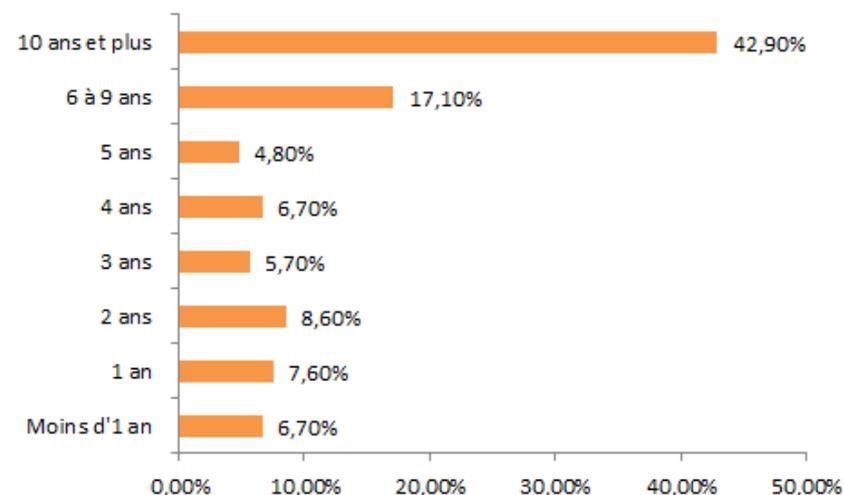


Source : Insee, CLAP 2013

Ici, les sphères d'activités sont principalement présentes et reposent majoritairement sur les commerces.

→ Des entreprises assez anciennes

Âge des entreprises au 1^{er} Janvier 2014



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements de la Sirene

La commune compte **un tissu d'entreprises assez ancien** puisque 60% des entreprises ont plus de 6 ans, dont 42,9% ont plus de 10 ans.

→ Le déploiement du numérique sur le territoire

L'article 23 de la loi n° 2009-1572 du 18 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique a introduit dans le Code général des collectivités territoriales (CGCT) un article L. 1425-2 qui prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique.

Adopté le 22 juin 2012 par l'assemblée départementale, le Schéma Directeur d'Aménagement Numérique du Val d'Oise (SDAN VO) a retenu l'objectif de la fibre optique jusqu'à l'habitant (fttH) pour tous les valdoisiens à l'horizon 2020 par la complémentarité des initiatives publiques et privées.

Après la définition de la stratégie inscrite au SDAN du Val d'Oise, le département s'est attaché à créer les conditions de sa mise en œuvre concrète en :

- Assurant la pérennisation des intentions exprimées par les opérateurs privés par des mesures d'accompagnement facilitant leurs déploiements : conventions signées avec orange et sfr en 2013 sur le cadencement et le suivi des déploiements; conventions signées avec le bailleur social VOH (octobre 2013) et ERDF (novembre 2014) pour favoriser le raccordement final des logements ;
- Poursuivant la concertation avec les intercommunalités afin de finaliser la structure de portage «Val d'Oise numérique» et les études techniques, juridiques et financières ainsi que l'instruction des dossiers de subventions nécessaires au lancement de l'initiative publique inscrite au SDAN VO

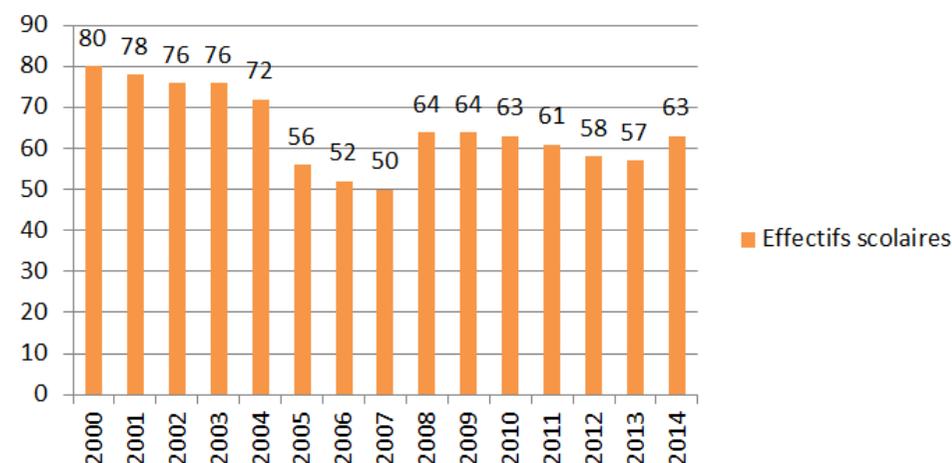
Puiseux-Pontoise est aujourd'hui couvert par la fibre optique.

→ Des équipements communaux

1.1.1 Équipement scolaire

La commune est dotée d'un **équipement scolaire, l'école du Vieux Noyer**, qui assure tous les niveaux de la maternelle au CM2. L'école présente un restaurant scolaire.

Évolution des effectifs scolaire de l'école de Puiseux-Pontoise



Source : Mairie de Puiseux-Pontoise

Les effectifs scolaires ont chuté entre 2005 et 2007. Pour pallier à cette chute et conserver une classe, l'école a dû accueillir des élèves d'autres communes. En 2014, les chiffres sont à la hausse. Cette tendance se poursuit puisque qu'une classe supplémentaire ouvre pour la rentrée 2016.

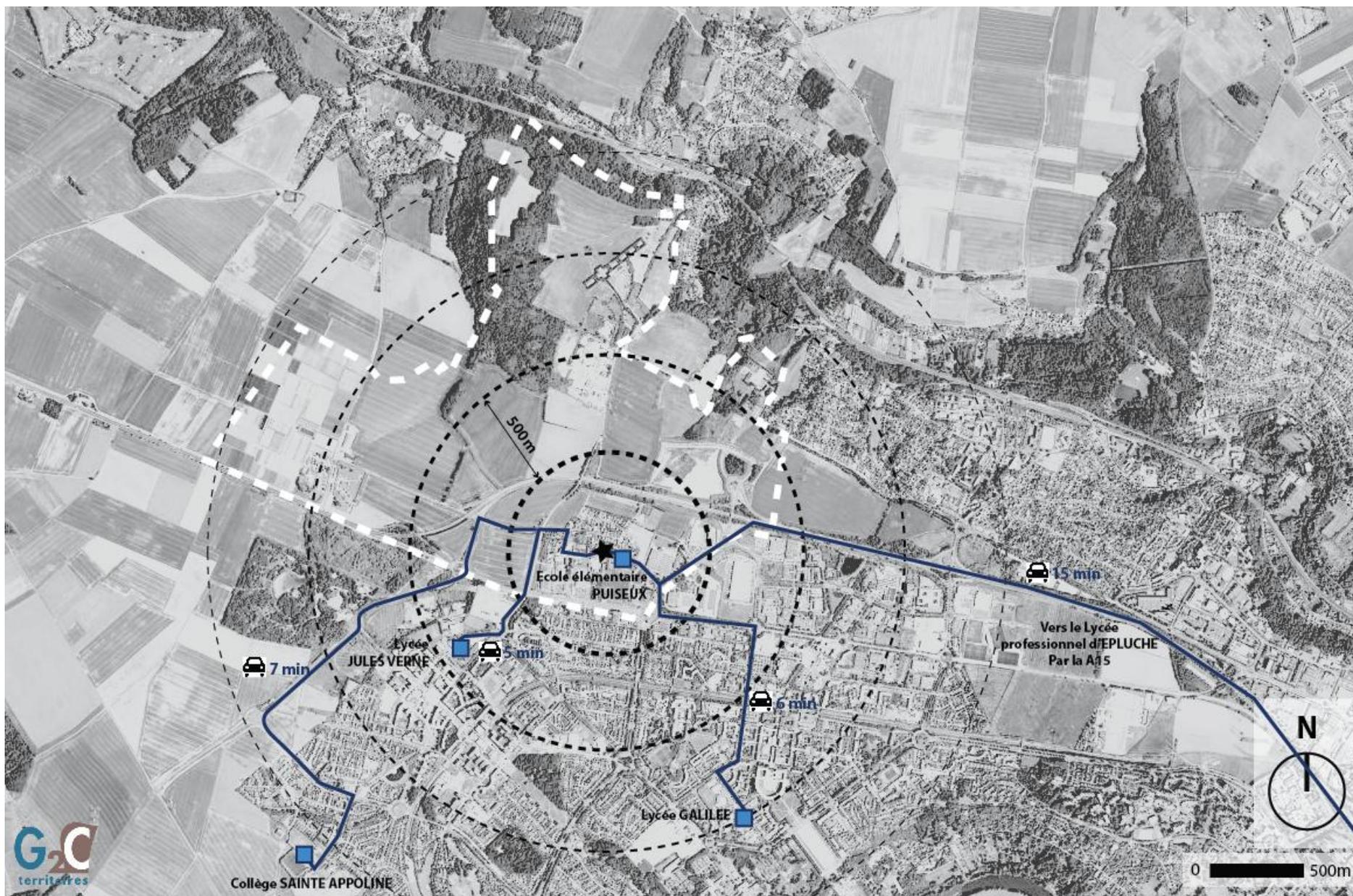
Le collège et le lycée à proximité se trouvent respectivement à Courdimanche (à environ 3 km) et à Cergy-le-Haut (à environ 2 km). Par ailleurs, suivant les options entreprises par les élèves, d'autres lycées sont aussi accessibles depuis Puiseux-Pontoise, il s'agit de :

- Lycée Camille Claudel à Vauréal
- Lycée Galilée à Cergy
- Lycée professionnel d'Épluche

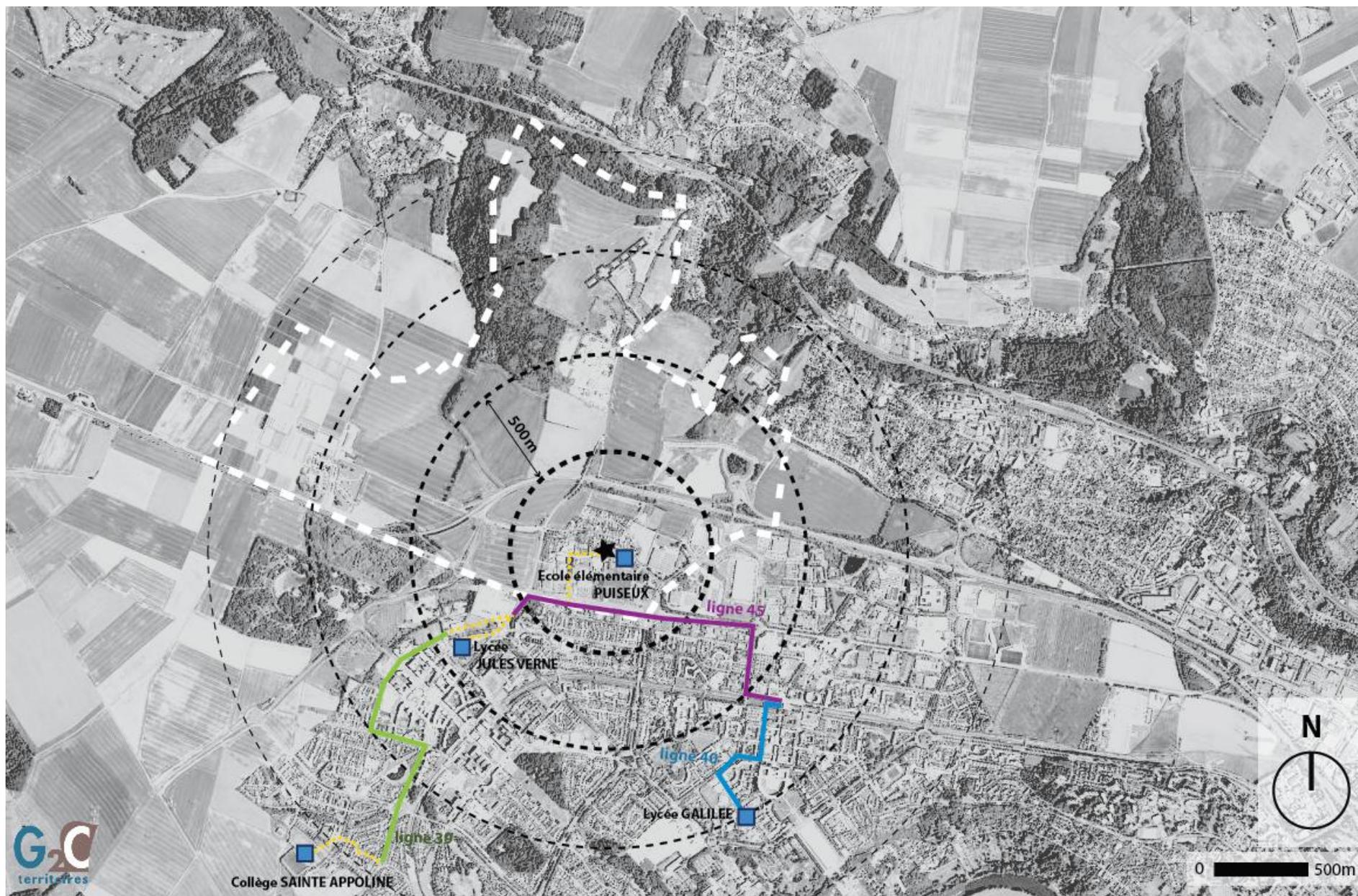
D'autre part, l'agglomération de Cergy-Pontoise propose 14 établissements d'enseignement supérieur qui accueillent 27 000 étudiants.

Collège Sainte Apolline	Lycée Jules Verne	Lycée Galilée	Lycée professionnel d'Épluche
5 classes pour chaque niveau Total de 552 élèves (2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 12 classes de 2nd → 382 élèves • 12 classes de 1^{ère} → 302 élèves • 10 classes de T^{le} → 248 élèves • 2 classes de CAP → 17 élèves • 2 classes de BTS → 44 élèves Total de 993 élèves (2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 8 classes de 2nd → 284 élèves • 12 classes de 1^{ère} → 339 élèves • 11 classes de T^{le} → 328 élèves • 7 classes de BTS → 172 élèves Total de 1 123 élèves (2015)	<ul style="list-style-type: none"> • 1 classe de 3^{ème} → 24 élèves • 5 classes de 2nd → 105 élèves • 5 classes de 1^{ère} → 99 élèves • 5 classes de T^{le} → 76 élèves • 12 classes de CAP → 171 élèves • 1 classe d'ULIS → 7 élèves Total de 482 élèves (2015)

Itinéraires vers les établissements scolaires en voiture



Itinéraires vers les établissements scolaires en transports en commun



L'utilisation de la voiture pour les déplacements vers les établissements scolaires est aujourd'hui plus compétitive que celle des transports en commun qui nécessitent, pour la plupart des établissements, des changements de bus. Ces ruptures de charges impliquent des temps d'attentes supplémentaires.

1.1.2 Les services

Aucune crèche n'est présente sur la commune. Aussi, aucun rattachement n'est prévu entre un centre de loisir et la commune.

En revanche, cinq assistantes maternelles exercent à Puiseux-Pontoise.

1.1.3 Commerces

Puiseux-Pontoise présente **14 commerces** :

- 4 services automobiles
- 3 commerces alimentaires
- 1 coiffeur
- 2 magasins de vêtements
- 2 restaurants ou fast-food
- 1 agence immobilière
- 1 entreprise de ramonage

1.1.4 Équipements sportifs

La commune dispose de **sept équipements sportifs ou de loisirs** :

- 1 boulodrome
- 2 courts de tennis
- 1 salle non spécialisée

- 1 skate park et vélo freestyle
- 1 terrain de grands jeux
- 1 terrain extérieur de petits jeux collectifs

Les autres équipements sportifs de type piscine, complexe sportif ou patinoire sont disponibles à Cergy. La piscine et la patinoire du Parvis de Cergy sont accessibles en 10 minutes en voitures ou en 10 minutes en RER depuis la gare de Cergy le Haut.

La base de loisir de Cergy-Pontoise est accessible en 25 minutes en voiture.

1.1.5 Services de santé.

La commune présente un large panel de services de santé spécialisés. On compte ainsi une sage-femme, un podologue, un orthophoniste, un vétérinaire, un psychologue, des kinésithérapeutes et une diététicienne.

En revanche, on ne compte aucun médecin généraliste. Les habitants de la commune sont donc dépendants des communes alentours pour leurs soins médicaux généraux.

Le centre hospitalier le plus proche se trouve à Pontoise, il s'agit de l'hôpital René Dubos. Le temps de trajet pour s'y rendre en voiture est de 15 minutes. Par les transports en communs, le trajet représente 55 min. Les usagers peuvent ainsi marcher 15 minutes vers l'arrêt de bus Héron à Cergy et emprunter la ligne 34 en direction de la gare de Pontoise en s'arrêtant à l'arrêt Hôpital R.Dubos.

- **Comment pérenniser la culture des terres agricoles présentes sur le territoire ?**
- **Comment diversifier les activités économiques, tout en étant en adéquation avec le profil socioprofessionnel ?**
- **Comment développer l'accueil de nouvelles activités ?**
- **Quels équipements publics et services sont nécessaires aux besoins des habitants actuels et futurs de la commune ?**



ENJEUX THEMATIQUES

DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

L'exposé du diagnostic et de l'analyse de l'état initial de l'environnement ont permis de dégager un certain nombre d'enjeux et besoins auxquels doit répondre le projet communal. Les choix retenus pour établir le PADD visent à répondre à ces besoins au travers des orientations et de l'ensemble du dispositif réglementaire du plan local d'urbanisme.

Les enjeux ont été construits par thématique et s'appuient le rapport « atouts potentialités »/ « contraintes et faiblesses » pour être mis à jour. Ces enjeux sont les suivants :

	ATOUTS ET POTENTIALITÉS	CONTRAINTES ET FAIBLESSES	ENJEUX
ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENT	<p>Situation stratégique par rapport aux infrastructures routières</p> <p>Un arrêt de bus desservi par le réseau de l'agglomération de Cergy-Pontoise</p> <p>Une proximité à quatre gares desservies par le RER ou le Transilien</p>	<p>Pas de gare ferroviaire dans la commune</p> <p>Un seul bus par heure uniquement la semaine pour rejoindre la gare RER la plus proche</p> <p>Un territoire traversé par un axe routier important entre Rouen et Paris</p> <p>Peu de liaisons douces au cœur de l'enveloppe bâtie</p>	<p>Intensifier la desserte bus vers la gare RER de Cergy-Saint-Christophe.</p> <p>Faciliter l'accès aux gares et aux équipements par des circulations douces.</p> <p>Développer l'accessibilité des itinéraires de loisirs par les modes doux, notamment le vélo, avec un enjeu de franchissement de l'A15</p>
DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	<p>Une commune jeune malgré le vieillissement structurel de la population</p>	<p>Une croissance démographique en déclin avant 1990 qui connaît une remontée dans les années 1990 et 2000 et dont la tendance est à la baisse entre 2007 et 2012. Depuis 2012, la courbe tend à remonter grâce aux nouvelles opérations de logements.</p> <p>Un vieillissement structurel de la</p>	<p>Développer l'attractivité de la commune</p> <p>Maintenir les jeunes ménages sur le territoire et permettre leur installation</p> <p>Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle</p> <p>Prendre en compte les besoins de tous, à tous les âges de la vie.</p>

		<p>population.</p> <p>Une attractivité moins forte que les années passées avec un solde migratoire négatif</p>	
<p>DYNAMIQUES RESIDENTIELLES</p>	<p>Une commune qui conserve longtemps ses habitants</p> <p>Une forte proportion de propriétaires</p> <p>Des logements plutôt récents</p> <p>Une récente production de petits logements</p>	<p>Une production de logements uniforme de grande taille sous forme de maisons</p> <p>Trop peu de petits logements</p> <p>Peu de logements locatifs</p>	<p>Maintenir les jeunes actifs sur le territoire</p> <p>Permettre aux personnes âgées de continuer à résider à Puiseux-Pontoise</p> <p>Maintenir la mixité sociale et intergénérationnelle</p> <p>Adapter la production de logements pour répondre aux nouveaux besoins sociétaux et offrir un parcours résidentiel aux habitants</p>
<p>DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES ET ACTIVITES</p>	<p>Une part importante de la population active ayant un emploi stable</p> <p>Une population relativement qualifiée</p> <p>Un chômage plus faible que la moyenne nationale</p> <p>De nombreux emplois sur la zone</p> <p>Une part non négligeable de migrations domicile / travail effectuées en transports en commun</p> <p>Une activité agricole encore présente, avec un siège d'exploitation sur la commune.</p>	<p>Une hausse sensible du chômage</p> <p>Une part importante de migrations domicile / travail effectuées en véhicule individuel</p> <p>Un quart de la population sans formation professionnelle</p> <p>Une mauvaise adéquation entre la formation professionnelle des habitants et les emplois proposés sur la commune</p>	<p>Conforter le dynamisme de l'activité économique sur le territoire</p> <p>Diversifier l'offre en emploi sur la commune</p> <p>Permettre la diversification des activités sur le territoire communal</p> <p>Encadrer la diversification des fonctions au sein du tissu résidentiel</p> <p>Développer la dynamique d'accueil de nouvelles entreprises</p> <p>Favoriser l'inter-modalité dans les transports</p> <p>Maintenir les terres agricoles cultivées</p>

	<p>Un territoire stratégique pour l'implantation d'entreprises</p> <p>Des entreprises anciennes</p>		<p>Conforter le lien entre l'agriculture, les loisirs et la pédagogie dans le cadre de la diversification de l'activité agricole.</p>
ÉQUIPEMENTS	<p>Une école élémentaire</p> <p>Des commerces divers</p> <p>De nombreux équipements sportifs</p> <p>Une proximité aux équipements scolaires du secondaire</p> <p>Des services de santé spécialisés</p>	<p>Aucun service de médecine généraliste.</p>	<p>Permettre aux commerces présents de se maintenir</p> <p>Développer les services de médecine générale sur le territoire communal</p>
FONCTIONNEMENT URBAIN	<p>Des espaces majoritairement non imperméabilisés</p>	<p>Peu d'équipements, les besoins des habitants sont satisfaits grâce aux pôles voisins</p> <p>Une fracture créée par l'A15 entre l'espace bâti et le reste du village</p> <p>Des liaisons douces peu connectées à l'enveloppe urbaine</p>	<p>Renforcer le maillage des liaisons douces et garantir la sécurité des usagers</p>

<p>PATRIMOINE ET IDENTITE LOCALE</p>	<p>Une commune ancienne dont l'héritage patrimonial est toujours visible, à la fois bâti et naturel</p> <p>Des bâtiments remarquables, éléments identitaires de la commune</p> <p>Prise en compte du potentiel de réhabilitation du bâti ancien</p>	<p>Des secteurs d'extension urbaine sans valeur patrimoniale</p>	<p>Protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti ancien</p> <p>Assurer une production des formes bâties en lien avec l'identité de la commune</p>
<p>PAYSAGE ET BIODIVERSITE</p>	<p>Un positionnement géographique source de diversité de paysages (plateau, vallée,...)</p> <p>Une végétation remarquable au cœur du tissu urbain qui s'est développée autour du bâti.</p> <p>Un tissu bâti concentré au sud de la commune</p> <p>Présence d'un Espace Naturel Sensible</p>	<p>Une rupture écologique liée au passage de l'A15</p>	<p>Améliorer la qualité écologique et paysagère des espaces de frange forestière et agricole.</p> <p>Mettre en valeur l'identité paysagère de Puiseux-Pontoise notamment des espaces cultivés et des potagers.</p> <p>Conforter le rôle relai des espaces non bâtis dans le tissu urbain.</p> <p>Favoriser la qualité des continuités écologiques des espaces urbains.</p> <p>Porter une attention particulière aux enjeux paysagers d'entrée d'agglomération</p>

<p>RISQUES NUISANCES POLLUTIONS</p>	<p>Peu de risques naturels Un village en dehors des risques retrait/gonflement d'argiles</p>	<p>Un secteur urbanisé à proximité des nuisances routières Des risques moyens liés au retrait/gonflement des argiles. Des risques liés au transport d'électricité Des sites industriels et activités de services toujours en activité ou non</p>	<p>Prendre en compte les contraintes de constructibilité liées aux risques naturels et technologiques dans les choix d'aménagement et de développement urbains.</p>
--	---	---	---